



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

Determinazione n° 1122 del 18/12/2024

Settore: 2° SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA
Ufficio proponente: SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO PER LA REDAZIONE DI PRATICHE CATASTALI RELATIVE AL FOGLIO DI MAPPA N.7 DEL COMUNE DI MONTEVARCHI FINALIZZATE ALLA PRESENTAZIONE DI ATTI DI AGGIORNAMENTO E DENUNCE DI VARIAZIONE COMPENSIVI DI APPROVAZIONE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE – TERRITORIO DI AREZZO –RICHIESTA DI PREVENTIVO (ART. 50 COMMA 1 LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023)

Premesso che:

- Le aree PEEP (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare) sono state destinate, mediante convenzioni originarie, alla realizzazione di immobili a prezzi calmierati, in regime di diritto di superficie o diritto di proprietà;

- Tali convenzioni prevedono specifici vincoli sull'utilizzo e sulla determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili, nonché, in alcuni casi, l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso per edilizia residenziale agevolata;

- Negli anni sono emerse richieste da parte di cittadini volte ad acquisire il diritto di proprietà piena su terreni inizialmente concessi in diritto di superficie o a procedere allo svincolo dai vincoli convenzionali (prezzo massimo di cessione, destinazione d'uso, ecc.);

Considerato che il mancato aggiornamento catastale di alcuni immobili situati nelle aree PEEP comporta difficoltà nella corretta gestione delle pratiche di svincolo o conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Ritenuto opportuno avviare una procedura per la regolarizzazione catastale delle unità immobiliari site nel foglio n.7 p.lla1000 e 1002 poiché tale situazione può determinare:

- a) Ritardi nei procedimenti amministrativi;
- b) Disallineamento tra i valori immobiliari effettivi e quelli risultanti dagli atti catastali;
- c) Impatti negativi sulla determinazione dei corrispettivi dovuti al Comune per le operazioni di svincolo o conversione;

Considerato che:

- in relazione all'ammontare presunto della spesa per l'incarico trova applicazione l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale per appalti di servizi di valore inferiore a 140.000 euro si procede mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo

interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice".

Considerato inoltre che la ragione del ricorso all'affidamento diretto è rinvenibile nella necessità di procedere celermente all'affidamento e di consentire l'esecuzione del servizio con immediatezza.

Tenuto conto che:

- gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;
- l'art. 1, comma 450 della legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019), ha imposto alle amministrazioni l'obbligo di utilizzo del mercato elettronico per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;
- il Comune di Montevarchi è abilitato a svolgere le procedure di appalto di lavori e di acquisizione di beni, forniture e servizi attraverso gli strumenti elettronici di acquisto gestiti da START, il Sistema telematico di acquisti che la Regione Toscana, in qualità di soggetto aggregatore di riferimento, ha messo a disposizione degli enti del proprio territorio;
- in tema di qualificazione della stazione appaltante, questo Ente risulta iscritto nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate;

Dato atto che l'art. 50, comma 4 del codice prevede, per le procedure sotto soglia, la facoltà di utilizzo del criterio del minor prezzo;

Considerato che:

- per l'individuazione del Professionista a cui affidare i servizi tecnici in argomento, in data 11/12/2024 il RUP ha avviato sul Sistema START la procedura di affidamento diretto n. 055233/2024, espletando un'indagine esplorativa informale e speditiva, mediante richiesta di offerta a Geom. Sacconi Agostino - Ditta Individuale (Geometra Libero Professionista) (P.IVA: 02106380518) con sede legale in Via Borsari, 1 – 52025 Montevarchi (Ar);
- nella richiesta di preventivo venivano elencate le tipologie di pratiche da predisporre in base al foglio e alla particella.

Foglio 7

- Tipologia 1 – P.Ila 1002 del C.F.

- Atto di Aggiornamento (Frazionamento)
- Mod 26 per passaggio p.Ile derivate al C.T.
- Docfa Costituzione BCNC + Elaborato Planimetrico

- Tipologia 2 – P.Ila 1000 del C.F.

- Atto di Aggiornamento (Frazionamento)
- Docfa Costituzione BCNC + Elaborato Planimetrico

Attestato che l'importo previsto dal Comune per la prestazione in oggetto, comprensivo di tutte le spese e le prestazioni richieste, è pari a € 7.000,00 (settemila/00) comprensiva di oneri previdenziali, oltre IVA;

Dato atto che in data 12/12/2024 Geom. Sacconi Agostino - Ditta Individuale (Geometra Libero Professionista) (P.IVA: 02106380518) con sede legale in Via Borsari, 1 – 52025 Montevarchi (Ar), ha formulato la propria offerta economica per la procedura in argomento con un ribasso percentuale sull'importo a base di gara del 10% comprensiva di oneri previdenziali e diritti catastali.

Attestato che il compenso stabilito nell'offerta presentata risulta congruo e conveniente per l'Amministrazione

Dato atto che il Geom. Sacconi Agostino (P.IVA: 02106380518), come risultante dalle dichiarazioni rese nella parte IV lettera C del DGUE inviato e dettagliato nel Curriculum vitae dei professionisti, risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;

Precisato che la procedura di negoziazione per l'affidamento diretto dell'incarico di cui trattasi è svolta nel rispetto dei principi del risultato e dell'accesso al mercato e della rotazione, come previsti art. 50 comma 1 lett. b) del d.lgs.n. 36/2023;

Dato atto che il Durc è stato richiesto in data 16/12/2024 e che l'efficacia del contratto avverrà a seguito dell'espletamento di tutti i controlli;

Dato atto che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. e dell'art. 17 del d.Lgs 36/2023 occorre adottare la presente decisione di contrarre, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Precisato che con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

Dato atto che:

- a) l'espletamento delle procedure di affidamento di cui al presente atto è svolto attraverso il suindicato Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana (START), mediante il quale sono state gestite le fasi di richiesta e di presentazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici invitati a presentare offerta;
- b) tutta la documentazione prodotta in relazione alla presente procedura di affidamento risulta conservata agli atti dell'Ufficio e presso l'archivio informatico della suddetta piattaforma telematica e l'intero procedimento amministrativo risulta tracciabile;
- c) il codice identificativo di gara (CIG) è il seguente: **B4CC1AEF5E**

Visto l'art. 9 comma 1 lett. a) n. 2 del d.l. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009, secondo cui il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Atteso che qualora lo stanziamento di bilancio per ragioni sopravvenute non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi;

Visti altresì:

- lo Statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Visto il piano esecutivo di gestione dell'anno 2024, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 04/01/2024;

Ritenuto di dovere impegnare la somma complessiva di € 6.300,00 (seimilatrecento/00) nell'annualità 2024 al capitolo PEG 5790-69 macroaggregato 08.01.2.02 P.Fin. U.2.02.03.99.000 - INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA – finanziato da ALIENAZIONE AREE E FABBRICATI;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del decreto Sindacale n. 1 del 5/01/2023 modificato con decreto n. 52 del 10/10/2023 con il quale veniva conferito l'Arch. Patrizia Belardini, l'incarico di direzione del 2° Settore Urbanistica edilizia, nonché la responsabilità direzionale della U.O.A. Sviluppo economico – SUAP Sportello Unico attività produttive, così come definito nella deliberazione G.C. n. 325 del 20.12.2022;

Visto il d.lgs. n. 118/2011 "Armonizzazione dei sistemi contabili".

Considerato che ai sensi dell'art.147-bis del d.lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L., introdotto dalla legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del d.l. n. 174/2012, il Dirigente con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa; Osservato il giusto procedimento ex legge 7 agosto 1990, n. 241.

DETERMINA

- di richiamare le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di affidare, per le ragioni puntualmente specificate in premessa e qui approvate, a Geom. Sacconi Agostino - Ditta Individuale (Geometra Libero Professionista) (P.IVA: 02106380518) con sede legale in Via Borsari, 1 – 52025 Montevarchi (Ar), l'incarico del “servizio per la redazione di pratiche catastali relative al foglio di mappa n.7 del Comune di Montevarchi finalizzate alla presentazione di atti di aggiornamento e denunce di variazione comprensivi di approvazione presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale – Territorio di Arezzo”, mediante affidamento diretto ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett b) del D.lgs. n. 36/2023;
- di prendere atto che detto affidatario non ha conseguito due consecutivi affidamenti che abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore di servizi;
- di disporre che la stipula del contratto avvenga nella forma telematica, in conformità con l’art. 18 comma 1 e art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;
- di prendere e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., che il fine da perseguire, l’oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dall’allegato schema di contratto, mentre il sistema ed il criterio di affidamento sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;
- di dare atto che sono in corso le verifiche delle auto-dichiarazioni rese dai professionisti e che solo dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti l’aggiudicazione sarà efficace;
- di dare atto che la sottoscrizione della determinazione equivale a sottoscrizione di contratto;
- di prendere e dare atto che l'importo contrattuale complessivo è pari ad **€ 6.300,00 (seimilatrecento/00)**, comprensivo di oneri previdenziali, diritti catastali, IVA non dovuta in quanto il professionista incaricato aderisce al regime forfetario, approvando la seguente articolazione economica dell'affidamento:

A: Onorario per prestazioni professionali :	• € 6.000,00
B: Contributo integrativo 5% CASSA GEOMETRI (5% di A):	€ 300,00
C: IVA (22% di A+B) Non dovuta avendo aderito al regime forfetario	€ 0,00
Totale (A+B+C)	€ 6.300,00

- di impegnare a favore del creditore come sopra indicato, nel rispetto dell’art. 183, comma 8 del d.lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. 118/2011 ed in relazione all’affidamento disposto con il presente atto, la somma complessiva di **€ 6.300,00 (seimilatrecento/00)** nel seguente modo:
- € 6300,00 (tremilatrecento/00) nell’annualità 2024 al capitolo PEG 5790-69 macroaggregato 08.01.2.02 P.Fin. U.2.02.03.99.000 - INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA – finanziato da ALIENAZIONE AREE E FABBRICATI;
- di dare atto che il codice identificativo di gara (CIG) è il seguente: **B4CC1AEF5E**;
- di rendere noto ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è Arch. Ugo Fabbri;
- di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati, e con le regole di finanza pubblica;
- di trasmettere al responsabile del servizio economico – finanziario il presente atto, che sarà reso esecutivo con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell’art. 183 comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online dell’Ente;
- di trasmettere il presente provvedimento ed i relativi allegati all’operatore economico aggiudicatario del servizio oggetto d’appalto

Montevarchi, 18/12/2024

IL DIRIGENTE
PATRIZIA BELARDINI / ArubaPEC S.p.A.

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.