



# COMUNE DI GIAVE

AREA TECNICA MANUTENTIVA - SUAP

## DETERMINAZIONE N. 55 del 29/07/2019

PROPOSTA N. 674 del 29/07/2019

**OGGETTO:** Determina a contrarre impegno e affidamento del SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIE SU IMMOBILI AI SENSI dell'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 - in favore del Geom. Nuvoli Salvatore di Giave Codice (CIG): ZC7295B92E.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50- Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016) denominato "Codice";
- VISTO IL DECRETO LEGISLATIVO 19 aprile 2017, n. 56 "Disposizioni integrative e correttive al [decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50](#) (G.U. n. 103 del 05 maggio 2017);
- VISTO il D.P.R. 207/2010 "Nuovo Regolamenti di Attuazione del Codice dei Contratti", chiamato "Regolamento", per le parti ancora in vigore;
- VISTO il Testo del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 92 del 18 aprile 2019), coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag. 1), recante: «Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici.». GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 140 del 17-6-2019;
- VISTA la DGC n. 101 del 14.09.2018 con cui è stato adottato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2019/2021;
- VISTA la DCC n. 48 del 09.10.2018 con cui è stato approvato il D.U.P. 2019/2021;
- VISTA la Deliberazione di C.C. n. 12 del 29.03.2019 di APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021 e relativi allegati;
- VISTA la DGC n. 35 del 19.02.2019 con cui è stata adottata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2019/2021;
- VISTA la Deliberazione di C.C. n. 11 del 29.03.2019 con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2019-2021;
- VISTA la Determinazione di Giunta Comunale n. 56 del n. 56 del 06.04.2018, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2018/2020;
- RILEVATO che, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il sottoscritto responsabile del servizio Area Tecnica, nominato con atto n. 03 del 12.02.2019 e n. 06 del 20.05.2019, anche a svolgere tale funzione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016;
- DATO ATTO di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi disciplinate dal c.2 dell'art.42 del D.Lgs. 50/2016;
- DATO ATTO CHE, in attesa dell'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, il requisito di qualificazione è soddisfatto mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del D.L.

18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge, con modificazioni, 17 dicembre 2012, n. 221 (codice AUSA 0000156418);

- ATTESO CHE il Comune di Giave ha avviato le procedure per l'acquisizione di alcuni immobili ai sensi dell'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (legge di stabilità 2013) che introduce il comma 1-ter all'art. 12 del DL 98/2011, che ha disposto per gli enti territoriali, a far data dal 1° gennaio 2014, la possibilità di effettuare operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento, incardinando all'agenzia del Demanio la competenza ad attestare la congruità del prezzo, previo rimborso delle spese;
- ATTESO che allo scopo di garantire la prevista verifica di congruità è necessario che gli enti interessati presentino formale istanza all'agenzia del demanio, tramite indirizzo PEC, comunicando l'offerta d'acquisto prescelta in via provvisoria e trasmettendo una perizia del bene;
- CONSIDERATO che la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del Demanio previo rimborso delle spese convenzionalmente determinate in € 300 per ogni congruità rilasciata, salvo valutazione di diverso importo per trattazioni di particolare complessità;
- RICHIAMATI I SEGUENTI sottoelencati atti:
  - D.C.C. n. 62 del 21.12.2019, con cui si delibera di ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 10.000,00 (diecimila), l'immobile ubicato nel Comune di Giave distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 37 - mappale 226, subalterno 1;
  - D.C.C. n. 63 del 21.12.2019, con cui si delibera di ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 80.000,00 (ottantamila,00), oltre alle spese di rogito ed imposte varie quantificate in € 8.000,00, il terreno ex cava San Pantaleo ubicato nel Comune di Giave e distinto nel catasto terreni al Foglio 39, mappali 301,569 e 329, con un'estensione complessiva di 62.542 mq. sulla base della stima fatta dall'ufficio tecnico che ha determinato una valutazione complessiva di € 80.000,00 ed accettata dalla parte venditrice con nota prot. 2456 del 14/06/2018 agli atti del comune;
  - D.C.C. n. 64 del 21.12.2019, con cui si delibera di ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 4.000,00 (quattromila,00), per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono richiamati, l'immobile ubicato nel Comune di Giave distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 37 mappale 328 cat. C/6;
- ATTESO che agli atti di questi uffici non risultano allegate ai detti procedimenti nessuna perizia tecnica redatta a cura del tecnico, per cui si ritiene opportuno e necessario dotare il procedimento del passaggio necessario alla valutazione da inoltrare agli uffici del demanio competenti;
- CONSIDERATO che, la sottoscritta si cura del predetto procedimento a far data dalla sua nomina di responsabile del servizio e pertanto ritiene di dover operare per le motivazioni di cui sopra a dare incarico esterno a professionista del settore per la redazione di apposite perizie asseverate, rilevando che ad ora il procedimento ne risulta sprovvisto;
- ATTESO che all'interno dell'ufficio tecnico la sottoscritta risulta unica figura incardinata e che, data la mole di lavoro e la tipologia di servizio si ritiene necessario provvedere al suddetto incarico e che pertanto occorre rivolgersi ad un professionista esterno;
- CONSIDERATO che si può procedere, con atto motivato e previo monitoraggio analitico e adeguate indagini esplorative di mercato, ad acquisti in deroga a convenzioni CONSIP, quando taluni beni non siano in esse comprese ovvero quando per qualità, quantità, caratteristiche, siano palesemente non funzionali alla necessità dell'ufficio o del servizio interessato;
- ATTESO che, trattandosi di incarico particolarmente delicato per il quale l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di rivolgersi ad un professionista esterno di fiducia, configurandosi l'applicazione dell'art. 36 comma 2 lettera a del D.Lgs 50/2016 trattando si acquisto certamente sotto i 40.000,00 euro;

- ATTESO che per semplificazione di procedimento e data l'urgenza della predisposizione delle perizie la sottoscritta ha ritenuto richiedere offerta a professionista del luogo, Geom. Nuvoli Salvatore di Giave, in quanto conoscitore del mercato di riferimento locale;
- CONSIDERATO che il professionista, per poter redigere offerta specifica ha dovuto già preliminarmente redigere indagine di mercato sugli immobili interessati, provvedendo anche a tenere i contatti con l'agenzia del Demanio di Sassari, allo scopo di rendere la stima secondo i giusti dettami imposti dall'ente e nell'ottica di un buon esito del procedimento;
- ATTESO che l'offerta viene redatta a vacazione e in ordine al valore scaturente dalla stima stessa;
- VISTA dunque l'offerta presentata dal professionista Geom. Salvatore Nuvoli di Giave, con studio in Via Bainsizza n. 10, PIVA 01672740907, la quale ammonta a complessivi € 2.300,00 oltre Cassa 4% ed Iva di legge 22%, comprensiva della stima dei seguenti immobili:
  - a. Fabbricato Piazza del Comune Foglio 37 mappale 226 sub 1
  - b. Fabbricato via Grazia Deledda Foglio 37 mappale 328;
  - c. Terreno ex cava San Pantaleo Foglio 39 mappali 301-569
- RITENUTO di approvare la suddetta proposta tecnico/economica per procedere all'impegno delle relative somme e provvedere all'inoltro delle stesse all'agenzia del Demanio di competenza per il successivo parere di congruità;
- VISTO l'art. 36, comma, 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 che ammette gli affidamenti di importo inferiore ai 40.000 € mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- POSTO che il detto servizio professionale è finanziato mediante fondi comunali;
- CONSIDERATO CHE, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, le stazioni appaltanti possono, ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di lavori di importo inferiore a 150.000 € senza la necessaria qualificazione di cui all'art. 38 del citato D.Lgs.;
- VISTO la possibilità di affidare lavori, servizi e forniture, sotto soglia comunitaria, tramite Mercato elettronico della Pubblica amministrazione (Mepa) di cui all'art. 36, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, qualora questi siano presenti all'interno del portale;
- CONSIDERATO che con il comma 130 dell'articolo 1 della [legge 30 dicembre 2018, n. 145](#) (legge di Bilancio 2019) è stato modificato l'articolo 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 innalzando la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al MEPA, da 1.000 euro a 5.000 euro;
- PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:
  - a. con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il seguente fine: acquisizione parere di congruità per acquisto fabbricati e terreni nel Comune di Giave;
  - b. la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii e dalla normativa di settore;
  - c. il contratto di affidamento del servizio in oggetto sarà stipulato, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016;
- CONSIDERATO che per il presente appalto di lavoro è stato attribuito i seguenti codice CIG ZC7295B92E;
- RITENUTO quindi di perfezionare l'impegno di spesa, per la somma complessiva di 2.392,00 € in considerazione che il soggetto dichiara di essere esente dall'applicazione dell'iva 22% ai sensi dell'art1 commi 54-89 della Legge 190/2014 – regime forfettario;
- VISTI
  - il D.Lgs. n. 267/2000;
  - la Legge n. 241/1990;
  - il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
  - la Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019);

- la Legge n. 136/2010, specialmente l'art. 3 relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- il regolamento comunale di contabilità;

## **DETERMINA**

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

- 1) DI AFFIDARE, per i motivi indicati in premessa, SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIE SU IMMOBILI AI SENSI dell'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 - in favore del Geom. Nuvoli Salvatore di Giave Codice (CIG): ZC7295B92E. mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D. Lgs. n. 50/2016 - per l'importo complessivo di euro 2.300,00 oltre cassa 4% per € 92,00 ed in esenzione Iva ( regime forfettario ) ai sensi dell'at. 1 commi 54-89 della Legge 190/2014;
- 2) DI IMPUTARE l'importo complessivo di **€ 2.392,00** in base al cronoprogramma della spesa, sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs n. 118/2001, così come modificato dal D.lgs n. 126/2004, nei seguenti termini:
  - a. ANNO DI REGISTRAZIONE : 2019;
  - b. ANNO DI IMPUTAZIONE ( ESIGIBILITA ): 2019;
  - c. CAPITOLO DI IMPUTAZIONE : 2260/1 cod 2010606 Pdc 2.02.03.05.001
- 3) DI PRECISARE, a norma dell'art. 183 comma 9/bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
- 4) di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, che l'impegno di spesa adottato con il presente provvedimento risulta compatibile con gli stanziamenti di bilancio, nonché con le regole di finanza pubblica.
- 5) che per la fornitura di cui in oggetto, il codice CIG è ZC7295B92E;
- 6) le fatture dovranno essere intestate a COMUNE DI GIAVE dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni indicate in quest'ultimo al Codice Univoco Ufficio 319LPP;
- 7) di disporre che la presente determinazione, comportando impegno con successiva liquidazione di una spesa, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, commi 7, 8 e 9, del D. Lgs. n. 267/2000.
- 8) che il Responsabile del procedimento nella persona di ing. Arianna Viridis e che lo stesso dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento.
- 9) che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune di Giave nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi degli artt. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D. Lgs. 50/2016.
- 10) di precisare che avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Sardegna entro 30 (trenta) giorni dalla data della sua pubblicazione su albo on-line ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del D.lgs. 104/2010.

**Il Responsabile del Servizio**

Ing. Arianna Viridis

---

### VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 674 del 29/07/2019** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **VIRDIS ARIANNA** in data **29/07/2019**

---

### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 147 bis del Dlgs n. 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla **Proposta n.ro 674 del 29/07/2019** esprime parere: **FAVOREVOLE**

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, e dell'art. 183, comma 7, del D.lgs n. 267/2000, la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa in relazione e alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di attuazione degli accertamenti di entrata vincolata.

Dati contabili:

IMPEGNI

Anno	Titolo	Capitolo	Articolo	Numerazione	Progressivo	Importo
2019	2	2260	1	635	1	2.392,00

Visto di Regolarita' Contabile firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **ONIDA MASSIMO** il **29/07/2019**.

---

### NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 890

Il 31/08/2019 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la Determinazione N.ro **502 del 29/07/2019** con oggetto

**Determina a contrarre impegno e affidamento del SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIE SU IMMOBILI AI SENSI dell'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 - in favore del Geom. Nuvoli Salvatore di Giave Codice (CIG): ZC7295B92E.**

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **LACONI MASSIMO** il **31/08/2019**

---

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.