



COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICO

N. DET / 306 / 2019 DEL 18-09-2019

AREA TECNICO PROPOSTA N. DT - 322 - 2019 DEL 17-09-2019

OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE ESTERNO PER LA REDAZIONE DI UNA PERIZIA DI STIMA RELATIVA ALL'AREA DI PERTINENZA DELLA SCUOLA PRIMARIA "D. ALIGHIERI" DI ZANÈ'.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 19/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019/2021 ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 14 del 30/01/2019 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021;

CONSIDERATO che il Comune di Zanè è in procinto di realizzare una nuova scuola primaria unitaria in sostituzione delle due scuole primarie presenti nel paese; la scuola primaria denominata "D. Alighieri" di via San Giuseppe e la scuola primaria "Giovanni XXIII" di via Colombo;

VERIFICATO che per la nuova opera pubblica il Comune di Zanè ha ottenuto un contributo statale pari a 3 milioni di euro che prevede la sostituzione della scuola primaria denominata "D. Alighieri" di via San Giuseppe nel momento in cui sia utilizzabile la nuova scuola primaria unitaria;

DATO ATTO che il quadro economico del progetto esecutivo aggiornato prevede una spesa per la nuova opera pubblica pari a circa 6 milioni e seicentomila euro ed è intenzione dalla P.A. cofinanziare l'opera oltre che con l'avanzo di amministrazione anche con la cessione dell'area di proprietà comunale che rimarrà disponibile a demolizione avvenuta della vecchia scuola primaria "D. Alighieri" di via San Giuseppe prevedendo tale valore come permuta nei pagamenti della gara pubblica che sarà espletata;

CONSIDERATO che per tale area, catastalmente identificata in porzione del mappale n. 460 del foglio 8° del Comune di Zanè e di superficie di circa mq. 3.862,36, il Comune intende eseguire una variazione di destinazione urbanistica da "Zone F1 - Aree per attrezzature per l'istruzione" a zona "C – residenziale di

completamento” C1.1 e più specificatamente le Norme Tecniche Operative del Piano degli Insediamenti vigente prevederanno per il terreno in questione le seguenti principali norme urbanistiche che regoleranno l'edificazione del lotto in esame:

- indice fondiario: 1,50 m³/m²;
- rapporto copertura: 40%;
- altezza massima: 7,50 m.;
- distanza dalle strade: 5,00-7,50 m.;
- distanza dai confini: minimo 5,00 m.;
- obbligo di Piano Urbanistico Attuativo;

il tutto a norma della Legge n. 133 del 6 agosto 2008 avente ad oggetto "Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" la quale all'articolo 58, rubricato «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali», al comma 1 prevede che: *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione”*; il comma 2 del medesimo articolo 58 stabilisce inoltre che *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”*;

Su tale tema si è espressa anche la Regione del Veneto che con Legge n. 11 del 2010 all'art. 35 ha definito il procedimento per l'approvazione di tali varianti di fatto rimando a quanto disposto dall'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della Legge n. 11 del 2004. Osservando che nel caso specifico la verifica di conformità non è prevista non trattandosi di terreno classificato come agricolo e non prevedendosi variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente in quanto l'area ha attualmente indice massimo fondiario di 2 m³/m² superiore all'indice fondiario della nuova area residenziale pari a 1,5 m³/m²;

VERIFICATA l'urgenza di disporre di detto valore per poter al meglio definire i valori da introdurre negli atti amministrativi legati alla procedura di realizzazione della nuova scuola primaria unitaria;

VERIFICATO che l'attuale scuola primaria del centro ai sensi dell'articolo 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 non è sottoposta al medesimo codice in quanto realizzata non oltre settanta anni fa;

ACCERTATO che l'area Tecnica non è in grado di redigere tali attività nei tempi previsti dall P.A. ed è quindi necessario ricorrere ad una prestazione professionale esterna all'Ente;

DOVENDOSI procedere con urgenza, per poter garantire quanto prima l'esecuzione di lavori sopracitati, lo scrivente su indirizzo della P.A. ha contattato il Geom. Guerra Massimo dello Studio Associato Guerra di Lugo di Vicenza (VI), in possesso delle capacità tecniche ed economiche per assolvere all'incarico professionale richiesto e tecnico che ha recentemente eseguito il rilievo topografico dell'area considerata e quindi già in possesso di buona conoscenza della medesima;

VERIFICATO che il tecnico dopo idoneo sopralluogo congiunto ha presentato idoneo preventivo di spesa, agli atti, per l'attività professionale occorrente per un importo pari a €. 250,00 + 5% + IVA 22% (€. 320,25 oneri compresi) che prevede un ribasso del 64,28% rispetto alle tariffe dei geometri;

RITENUTO procedere ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 secondo cui le stazioni appaltanti possono procedere per affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a €. 40.000,00 mediante affidamento diretto, precisando altresì che l'art. 1, comma 130, della Legge n. 145 del 30/12/2018 ha previsto l'innalzamento della soglia di obbligo per le Amministrazioni Pubbliche al ricorso al Mepa per gli acquisti di beni e servizi da €. 1.000,00 a €. 5.000,00, modificando l'art. 1, comma 450 della legge n. 296 del 27/12/2006;

OTTENUTO in materia espresso indirizzo dal Sindaco di procedere in merito;

TENUTO CONTO dell'offerta presentata dal Geom. Guerra Massimo dello Studio Associato Guerra di Lugo di Vicenza (VI), da ritenersi congrua;

RITENUTO, quindi, incaricare il Geom. Guerra Massimo dello Studio Associato Guerra di Lugo di Vicenza (VI) dell'attività professionale tecnica per la redazione di una perizia di stima relativa all'area di pertinenza della scuola primaria "D. Alighieri" di Zane' per una spesa di €. 250,00 + 5% + IVA 22% (€. 320,25 oneri compresi);

RICHIAMATO l'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 che reca la nuova disciplina dei "motivi di esclusione" dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di contratti pubblici e dall'assunzione dei subappalti e verificata la regolarità contributiva del professionista individuato;

IN ATTUAZIONE della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari si dà atto che per la presente aggiudicazione il codice CIG è il seguente ZE029C8563 e che tale codice dovrà essere riportato sugli strumenti di pagamento ai sensi dell'art. 1 c. 5 della Legge sopracitata;

RICHIAMATO l'art. 1 c. 3 della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari si dà atto che l'aggiudicatario assume tutti gli obblighi connessi impegnandosi a dare immediata comunicazione al Comune di Zanè ed alla Prefettura della Provincia di Vicenza della notizia dell'inadempimento della

propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

VISTA la disponibilità dello stanziamento cui va imputata la spesa e ciò anche ai fini della copertura e liquidazione ai sensi del D. Lgs n. 267/2000;

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 13/08/2010, n. 136 come modificato dal D.L. 187/2010, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

RICHIAMATI, altresì:

- il D.lgs. 50/2016;
- il D.P.R. 207/2010, per la parte vigente e non abrogata dal D.lgs. 50/2016;
- gli artt. 107, 151 e 183 del D.Lvo 18.8.2000 n. 267;

ASSUNTI il visto favorevole di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità del Segretario Comunale;

D E T E R M I N A

1) di incaricare, secondo le motivazioni indicate nelle premesse e che qui si intendono integralmente riportate, il Geom. Guerra Massimo dello Studio Associato Guerra di Lugo di Vicenza (VI) – P.IVA 03436780245, dell'attività professionale tecnica per la redazione di una perizia di stima relativa all'area di pertinenza della scuola primaria "D. Alighieri" di Zane' per una spesa di €. 250,00 + 5% + IVA 22% (€. 320,25 oneri compresi), giusta offerta agli atti;

2) di impegnare e di imputare la somma di €. 250,00 + 5% + IVA 22% (€. 320,25 oneri compresi) a favore del Geom. Guerra Massimo dello Studio Associato Guerra di Lugo di Vicenza (VI), in relazione alla esigibilità della obbligazione come di seguito:

Capitolo	Importo	Annualità imputazione	CIG
5400	320,25	2019	ZE029C8563

3) di liquidare su presentazione di fattura la somma di €. 320,25 a favore del Geom. Guerra Massimo dello Studio Associato Guerra di Lugo di Vicenza (VI), mediante ordinanza di liquidazione;

4) di dare atto che, in conformità dell'art. 192 del D. Lgs n. 267/2000 e dell'art. art. 32 c. 2 del D. Lgs. n. 50/2016:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire è quello di affidare l'attività professionale tecnica per la redazione di una perizia di stima relativa all'area di pertinenza della scuola primaria "D. Alighieri" ;
- b) l'oggetto del contratto sarà "Affidamento attività professionale tecnica per la redazione di una

perizia di stima relativa all'area di pertinenza della scuola primaria "D. Alighieri" , per il valore di presunti €. 250,00 + 5% + IVA 22% (€. 320,25 oneri compresi) da imputare al Cap. 5400 del Bilancio 2019;

c) per il presente contratto non sussistono clausole ritenute essenziali;

d) la scelta del contraente avverrà tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 c. 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti);

5) di pubblicare il presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D. Lgs. 97/2016;

6) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio;

7) di prendere e dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto previsto dall'art. 151, comma 4, del D. Leg.vo 267/2000 e normative attinenti.

Il Segretario Generale, per la legittimità della Determinazione in oggetto, ai sensi della Delibera G.C. n. 316/1997.

Il sottoscritto attesta che la presente copia informatica è conforme ai documenti informatici originali, firmati digitalmente, conservati presso il sistema informatico dell'Ente.

Il Segretario Generale
(Graziani dott. Renato)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

(artt. 20,21 e 24 del d.lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)