



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 171

DEL 30 aprile 2020

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL POLO COMMERCIALE DI VIA MUSINE' E PIAZZA MACARIO - INTEGRAZIONE INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE PERIZIA ESTIMATIVA - CIG N. ZC52C34D33

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

- Tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale vi è la valorizzazione del settore commerciale, con particolare riguardo agli esercizi commerciali al dettaglio ed ai negozi di vicinato.
- In data 29.05.2018 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 è stata evidenziata l'opportunità di individuare soluzioni tecnico-economiche in grado di riqualificare il complesso commerciale di Via Musinè tramite lo spostamento e potenziamento del centro commerciale in Piazza Erminio Macario, e, al suo posto, creazione di una piazza attrezzata per lo svolgimento del mercato e per il parcheggio dando, al contempo, mandato al Responsabile del Settore Territorio per affidamento di apposito incarico per la redazione di uno studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica di tale piano di riqualificazione urbanistica.
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 286 del 16.07.2018 è stato affidato all'arch. Oscar Battagliotti dello Studio OBA di Avigliana, la redazione di uno studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica della riqualificazione urbanistica dell'area in oggetto che è stato approvato dalla Giunta Comunale con DGC n. 277 del 4.12.2018.
- Al fine di promuovere, mediante bando pubblico, la concretizzazione delle previsioni urbanistiche del polo commerciale, il Comune di Pianezza ha la necessità di acquisire la proprietà di tutte le aree interessate dall'intervento, anche mediante permuta tra proprietà pubbliche e private.

Considerato che:

- il piano di riqualificazione del complesso piazza/centro commerciale è un'operazione complessa, la cui attuazione avverrà tramite apposito bando pubblico, per la redazione del quale è opportuno disporre, ad integrazione di quanto già approvato, della stima analitica dei valori immobiliari presenti, al fine di garantire l'equilibrio economico dell'intervento tanto quanto l'interesse pubblico della trasformazione.
- La redazione della perizia estimativa costituisce materiale indispensabile per la redazione del bando per l'individuazione dell'operatore che attuerà l'intervento.
- Si constata l'impossibilità di conciliare lo svolgimento dell'incarico di redazione all'interno dell'Ente con i compiti istituzionali non delegabili, unita alla complessità tecnica rispetto alle professionalità presenti nel settore territorio.
- Il D.Lgs 50/2016 prevede la possibilità di far espletare le prestazioni relative alla progettazione e alla direzione lavori a liberi professionisti singoli o associati, in caso di carenza, in organico, di personale tecnico, di conclamata difficoltà da parte dello stesso nel rispetto dei tempi di programmazione dei lavori per lo svolgimento delle funzioni di istituto, oppure in presenza di lavori di speciale e particolare complessità, di rilevanza architettonica e/o ambientale o ancora in caso di impossibilità a predisporre progetti integrali che richiedano l'apporto di una pluralità di competenze.

Preso atto che l'incarico professionale di cui sopra non è da qualificarsi come incarico di collaborazione di cui all'art 7 del D.Lgs. 165/2001 e s.m.e i e quindi non soggiace ai limiti di spesa cui all'art. 6, comma 7, della legge 122/2010

Richiamato l'art. 37 del D. Lgs. 50/2016 che:

- al comma 1 prevede la possibilità per le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, di procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione delle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori;
- al comma 4, come modificato dalla legge 55/2019, stabilisce che, se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, la stessa può procedere direttamente e autonomamente oppure ricorrere alle tradizionali forme di aggregazioni e centralizzazione delle committenze.

Considerato, inoltre, che:

- trattandosi di prestazioni rientranti nell'ambito dei servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore ad € 40.000 è possibile applicare quanto previsto dall'art. 31, comma 8, del D.Lgs 50/2016 che recita: *...” Gli incarichi di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, direzione dell'esecuzione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo, nonché gli incarichi che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento, vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo inferiore alla soglia di 40.000 euro, possono essere affidati in via diretta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a)”*.

- l'art. 1, comma 130 della legge n. 145 del 30 dicembre 2018 (legge di bilancio 2019), modificando l'art. 1, comma 450 della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (legge finanziaria 2007), ha disposto che entro la soglia di € 5.000,00 la stazione appaltante possa procedere all'acquisto di beni e servizi senza ricorrere al MePa.

Per la redazione della perizia estimativa ad integrazione dello studio di fattibilità approvato con DGC n. 277 del 4.12.2018 consistente nella determinazione del valore dell'area "Tc 2.37" e dell'area "ic 2.32 – p 2.32" nonché delle aree oggetto di futura permuta "Co 2.36" e "p 2.37.3" è stata richiesta la disponibilità all'**Architetto Oscar Battagliotti** - con Studio Tecnico in AVIGLIANA (TO) – Corso Laghi n. 6, C.F. BTTSCR72L29A518W – Partita I.V.A. 10749240015, in quanto professionista che ha redatto detto studio, e che lo stesso professionista, con nota del 31 gennaio 2020, prot. n. 1853, ha richiesto un compenso, ritenuto congruo, determinato in € 3.500,00 oltre oneri previdenziali (4%) ed IVA (22%).

Preso atto, pertanto, che:

- oggetto del conferimento è un incarico professionale, ad integrazione dell'incarico già svolto per la redazione studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica della riqualificazione urbanistica di Via Musinè e Piazza Macario, di una perizia di stima analitica relativa ai valori immobiliari compresi nell'area, che tenga conto degli immobili attuali ed in progetto, propedeutica alla redazione del bando per l'individuazione dell'operatore che attuerà l'intervento.
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto ex art 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- il termine di esecuzione della prestazione è fissato in 60 giorni dalla data di affidamento dell'incarico;
- l'importo per la prestazione è fissato in € 3.500,00 oltre a contributo previdenziale e IVA di legge per un importo complessivo di €. 3.740,80, spesa ritenuta congrua dalla sottoscritta Responsabile di Settore;
- la forma del contratto: secondo l'uso del commercio con scambio di lettere commerciali ex art. 32 Dlgs 50/2016 in modalità elettronica assolta anche attraverso l'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 24, comma 2, del D.L.gs. 7 marzo 2005, n. 82;
- penali: 1 per mille giornaliero del corrispettivo per ogni giorno di ritardo;
- pagamenti come segue :
€ 3.500,00 oltre oneri previdenziali (4%) ed IVA (22%) a prestazioni concluse e a seguito di approvazione della perizia, su emissione di fattura previamente autorizzata dal RUP;
- controversie: viene esclusa la competenza arbitrale. Per eventuali controversie sarà competente esclusivo il Foro di Torino.

Ritenuto di procedere con l'affidamento dell'incarico per la redazione della perizia di stima analitica al suddetto professionista dando atto che, nei suoi confronti è stata accertata la regolarità contributiva ed acquisita la dichiarazione della tracciabilità dei flussi finanziari, a sensi della Legge n. 136/2010.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile del Settore Territorio, in forza del Decreto del Sindaco n. 13 del 20 dicembre 2017, con il quale sono state conferite al sottoscritto le funzioni di cui all'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

D E T E R M I N A

1. Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di conferire direttamente e autonomamente in applicazione del disposto di cui all'art. 37, comma 4 del D. Lgs. 50/2016 così come modificato dalla legge 55/2019, l'incarico professionale per la redazione, ad integrazione dell'incarico già svolto descritto in premessa, di una perizia di stima analitica relativa ai valori immobiliari compresi nell'area commerciale di Via Musinè e Piazza Macario come descritto in premessa, che tenga conto degli immobili attuali ed in progetto, all'**Architetto Oscar BATTAGLIOTTI** - con Studio Tecnico in AVIGLIANA (TO) – Corso Laghi n. 6, C.F. BTTSCR72L29A518W – Partita I.V.A. 10749240015, per un corrispettivo pari ad € 3.500,00, oltre oneri previdenziali (4%) ed IVA (22%) nel rispetto delle condizioni, termini e modalità disciplinanti l'incarico elencati in premessa.
3. Di imputare la spesa complessiva di € **3.740,80**, comprensiva dei contributi previdenziali, con la seguente imputazione contabile

Anno	Codice di Bilancio	Cap	Descrizione	Importo
2020	01.06.2.202.01.3	2098	Incarichi professionali esterni	3.740,80

finanziati con proventi derivanti da cessione diritto di superficie.

4. Di dare atto che l'assunzione del presente provvedimento è compatibile con il programma dei pagamenti sui relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 709, e seguenti della L. 208/2015, come modificati dalla L. 232 dell'11/12/2016.
5. Di dare atto che la presente Determinazione diventerà esecutiva nel momento in cui verrà apposto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria dell'incarico professionale, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.
6. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 29, 1° comma, del Dlgs. 50/2016 e s.m.i., nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito web del Comune di Pianezza.
7. Di comunicare, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000, all'incaricato, l'avvenuta registrazione dell'impegno di spesa nonché il CIG assegnato al presente provvedimento.
8. Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento sarà il sottoscritto Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente, come nominato dal Sindaco, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, con Decreto Sindacale n. 7 del 21.05.2019.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
F.to MANGINO Arch. Antonella

Accertamento

Prenotazione Impegno

Impegno 2020 498 0

- ◆ Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata e con le regole di finanza pubblica

Pianezza, 30 aprile 2020

**IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO-INFORMATICO
FAVARATO Rag. Luca**

IL RESPONSABILE D'UFFICIO

Per istruttoria: ARDIZZONE ANTONELLA

Proposta Determinazione n. **28**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi

dal 6 maggio 2020

Pianezza, lì 6 maggio 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MORRA Paolo