



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 802 DEL 06/11/2019

OGGETTO

SERVIZIO TECNICO PROFESSIONALE PER LA STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA LOCALIZZATI IN CORSO GARIBALDI 26, PIAZZA GIOBERTI 4, E VIA FRANCHI, 14 (EX OPG)

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 94 del 05/04/2019, successivamente modificato con Decreto del Presidente n.126 del 17/05/2019 e con Decreto del Presidente n. 218 del 07/10/2019, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2019 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Considerato che:

- la Amministrazione Provinciale ha evidenziato l'esigenza di creare tutte le condizioni per procedere alla valorizzazione dell'immobile denominato EX OPG, e tale procedimento passa attraverso una serie di attività specialistiche di valutazione dell'immobile stesso e di altri immobili, in particolare gli immobili localizzati in corso Garibaldi 26 e in piazza Gioberti 4;
- tale attività tecnica specialistica, non riconducibile ad attività ordinarie, richiede professionalità adeguatamente qualificate, per cui è necessaria una specifica figura competente in materia, non risultando possibile utilizzare risorse interne all'Ente per la esiguità dell'organico e gli alti carichi di lavoro;
- la tipologia di detto servizio rientra tra quelle previste dagli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dall'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile Unico del Procedimento, nei casi in cui il corrispettivo sia stato stimato di importo inferiore a € 40.000,00, al netto degli oneri previdenziali e assistenziali, nonché dell'I.V.A., nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, del medesimo D.Lgs. 50/2016;
- si è utilizzato questo strumento di scelta del contraente per garantire un affidamento indubbiamente più celere rispetto alle procedure ordinarie e in forma semplificata, rispetto al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per ottenere conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali e ai fini di una più rapida realizzazione dell'intervento. Occorre infatti ricordare che l'esigenza di un'azione amministrativa efficace ed efficiente si realizza anche attraverso un alleggerimento delle procedure, specie per servizi di importo non rilevante, con la considerazione che i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza impongono di agire senza aggravare il procedimento, se non nei limiti di una preliminare e doverosa verifica circa la sua economicità e del rispetto del principio della rotazione. Ne consegue che, rispettato il principio della rotazione, quale attuazione del più ampio principio della non discriminazione e parità di trattamento e accertata l'economicità del valore dell'affidamento, si è ritenuto di procedere in tal senso;

- la spesa prevista per la prestazione in oggetto, rientra nella disciplina prevista dall'art.36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016 e ai sensi del D.P.R. 207/2010 Regolamento di attuazione per la parte ancora in vigore e del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Reggio Emilia, che consente l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento;

Accertato che:

- per far fronte al suddetto servizio, alla data odierna, non è possibile ricorrere al programma "Acquisti in rete della Pubblica Amministrazione" attuato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze attraverso CONSIP SPA, ex art. 26, L. 488/99, legge finanziaria per l'anno 2000, confermato dall'art.1, comma 4, del D.L.168/2004, convertito nella Legge n. 191 del 30/07/2004, in quanto nelle iniziative in atto alla data odierna, non è attiva alcuna specifica convenzione relativa alla fornitura servizi quali quello sopra citato;
- non è presente attualmente nel MEPA la specifica categoria merceologica contenente il servizio sopra richiesto;
- si è valutato di procedere all'affidamento del servizio tecnico di cui sopra a un operatore economico esterno di provata professionalità, in possesso di vasta esperienza in materia;
- si è utilizzato questo strumento di scelta del contraente per garantire un affidamento indubbiamente più celere rispetto alle procedure ordinarie e in forma semplificata;
- in data 03/10/2019 tramite mail, è stato richiesto un preventivo per l'esecuzione della prestazione suddetta alla Ditta Praxi Spa, sede legale in Via Marconi, 71 – Bologna – P.IVA 01132750017, la quale ha risposto con lettera di offerta del 09/10/2019 tramite PEC prot.26877, conservata agli atti del servizio;
- l'offerta della Ditta Praxi Spa è risultata di € 8.200,00 + IVA e visto che il servizio di valutazione di immobili eseguito dalla ditta Praxi su altri immobili di proprietà della Provincia di Reggio Emilia ha dato esito positivo, visto che la complessità dei servizi svolti necessita di alta professionalità e, in ultimo, visto il metodo di lavoro utilizzato l'offerta, quindi, è da ritenersi congrua e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;

Ritenuto di:

- approvare l'offerta citata, conservata agli atti del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, per l'affidamento del "Servizio tecnico professionale per la stima del Valore di Mercato degli immobili di proprietà della Provincia di Reggio Emilia localizzati in Corso Garibaldi 26, Piazza Gioberti 4, e Via Franchi, 14 (Ex OPG)";
- procedere all'affidamento, ai sensi degli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, e in pendenza dei controlli di legge sui requisiti di cui all'art.80 del

D.Lgs. 50/2016, per il servizio tecnico professionale di cui sopra alla Ditta Praxi Spa, sede legale in Via Marconi, 71 – Bologna – C.F./P.IVA 01132750017, per un importo netto di aggiudicazione di € 8.200,00, + IVA 22%, per complessivi lordi € 10.004,00;

dare atto che:

- ✓ la spesa lorda di € 10.004,00 deve essere impegnata alla Missione 01, Programma 05, del Bilancio 2019, al corrispondente capitolo 359, Codice del Piano dei Conti Integrato 1.03.02.11.999, con esigibilità 2019;
- ✓ con la Ditta di cui sopra si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, comma 14, e dell'art.7, comma 1, lettera d) del Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti;
- ✓ come previsto dall'art. 46, comma 2, della Legge 133/2008, il servizio rientra nelle attività istituzionali della Provincia, come stabilite dalla legge, e poiché l'importo dello stesso è superiore a lordi € 5.000,00, dovrà essere trasmesso alla competente sezione regionale della Corte dei Conti, ai sensi della L. 266/05, per l'esercizio del controllo successivo sulla gestione;
- ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:
 - il fine e l'oggetto del rapporto contrattuale che si andrà ad instaurare, consistono nell'espletamento del S“Servizio tecnico professionale per la stima del Valore di Mercato degli immobili di proprietà della Provincia di Reggio Emilia localizzati in Corso Garibaldi 26, Piazza Gioberti 4, e Via Franchi, 14 (Ex OPG)”;
 - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che saranno tutte contenute e più dettagliatamente descritte nello scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali;
 - si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. Z032A7C63F.

Visto l'obiettivo di gestione R08G1OG11;

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto.

D E T E R M I N A

- di approvare l'offerta economica per il “Servizio tecnico professionale per la stima del Valore di Mercato degli immobili di proprietà della Provincia di Reggio Emilia localizzati in Corso Garibaldi 26, Piazza Gioberti 4, e Via Franchi, 14 (Ex OPG)”, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., e dell'art. 101, comma 6, D.Lgs. 50/2016;
- di procedere ad affidare direttamente ai sensi degli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, e in pendenza dei controlli di legge sui requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016, il servizio tecnico professionale di cui sopra alla Ditta Praxi Spa, con sede legale a Bologna in Via Marconi, 71 – P.IVA 01132750017, per un

importo netto di € 8.200,00 cui va aggiunta l'IVA del 22% per complessivi lordi € 10.004,00;

- di dare atto che:
 - ✓ la spesa lorda di € 10.004,00 deve essere impegnata alla Missione 01, Programma 05, del Bilancio 2019, al corrispondente capitolo 359, Codice del Piano dei Conti Integrato 1.03.02.11.999, con esigibilità 2019;
 - ✓ con la Ditta di cui sopra si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, comma 14, e dell'art.7, comma 1, lettera d) del Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti;
 - ✓ come previsto dall'art. 46, comma 2, della Legge 133/2008, il servizio rientra nelle attività istituzionali della Provincia, come stabilite dalla legge, e poiché l'importo dello stesso è superiore a lordi € 5.000,00, dovrà essere trasmesso alla competente sezione regionale della Corte dei Conti, ai sensi della L. 266/05, per l'esercizio del controllo successivo sulla gestione;
 - ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:
 - il fine e l'oggetto del rapporto contrattuale che si andrà ad instaurare, consistono nell'espletamento del Servizio tecnico professionale per la stima del Valore di Mercato degli immobili di proprietà della Provincia di Reggio Emilia localizzati in Corso Garibaldi 26, Piazza Gioberti 4, e Via Franchi, 14 (Ex OPG);
 - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che saranno tutte contenute e più dettagliatamente descritte nello scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali;
 - si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. Z032A7C63F.

Reggio Emilia, lì 06/11/2019

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 802 del 06/11/2019.

Reggio Emilia, lì 06/11/2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA