



**COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA**  
**Provincia di Livorno**

**\*\*\*\*\***

**AREA TECNICA LLPP. E AMBIENTE**  
**DETERMINAZIONE N. 170 DEL 10/10/2023**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO AL GEOM. FRANCO PACINI DELLA "REDAZIONE DI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE, DI AREE DI PROP. DEL COMUNE DI CAMPO NELL' ELBA OGGETTO DI PERMUTA IN SECCHETO E MARINA DI CAMPO"**

**RICHIAMATA:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 23 del 20/04/2023 con la quale si è approvato il Bilancio di previsione finanziario 2023-2025, redatto secondo gli schemi di cui all'allegato 9 al D. Lgs. 118/2011, con unico e pieno valore giuridico;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 17/05/2023 con la quale è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31/12/2022 ai sensi dell'art.3 comma 4 del D.Lgs. 23.06.2011 n. 118;

**PREMESSO:**

- **CHE** con comunicazione ricevuta al prot. generale n. 6537 del 10/05/2022 ma assegnata all'ufficio LLPP e Ambiente in data 24/03/2023 con la quale viene richiesta "modifica tracciato stradale vicinale" attraverso frazionamento della parte iniziale della stessa con ipotesi di nuovo tracciato, su terreni adiacenti, così da garantire comunque l'utilizzo della stessa;

**TENUTO CONTO** delle successive comunicazioni ricevute ai prot. 16597 e prot. 16598 del 18/11/2022 con le quali si invia "integrazione con modifica tracciato strada vicinale della Calle" con individuato nuovo tratto da permutare con quello esistente, ricadente sui terreni limitrofi, non più particella 779 foglio 44 ma particella 997 foglio 44.;

**CONSIDERATO CHE** da attività ricognitoria, sulla base della cartografia depositata a gli atti, non è stato possibile rinvenire "elenco e grafico delle strade pubbliche" presumibilmente degli anni 1953 ma è stato possibile classificare la strada in oggetto "vicinale delle Calae" quale "strada Vicinale Demaniale" in quanto indicata al Catasto con la dicitura "vicinale" ed è ivi rappresentata con linea continua, non inclusa in particelle numerate ma inclusa nella partita speciale n° 5 "strade pubbliche";

**VISTA** la richiesta effettuata dall'ufficio scrivente in data 20/07/2023 prot. 10624 a tutti gli Enti interessati, in merito all'eventuale diritto di proprietà sulla strada Vicinale Demaniale succitata;

**CONSIDERATO CHE** allo scadere dei termini previsti è stata ricevuta una sola risposta prot. 11408 del 3/08/2023, per altro negativa, questa amministrazione assume la proprietà della "strada vicinale della Calae", inclusa nella partita speciale n° 5 "strade pubbliche".

**ATTESO** che per procedere alla permuta, è stato necessario frazionare porzione della strada vicinale sopraccitata, di proprietà del Comune di Campo nell' Elba, che ha così identificato il tratto oggetto di permuta, riconosciuto catastalmente al foglio 44 particella 1937, per successivamente procedere alla Valutazione ed alla Stima dei Terreni e delle aree oggetto del procedimento, incaricando un tecnico esperto nel settore di riferimento che possa svolgere tale servizio;

**ATTESO** che l'Amministrazione Comunale, abbia riscontrato, su segnalazione inviata a mezzo Pec, situazioni analoghe di edifici e/o pertinenze realizzate su proprietà del Comune di Campo nell' Elba ovvero:

- Richiesta Alienazione del 28/02/2023 inviata dal Geom. Paolo Petrocchi: Porzione di Servizio igienico, Terrazza esterna e piccolo Box ad uso magazzino di Proprietà della Sig.ra Ricci Carmen (RCCCMN40A46B553Z), insistano su Suolo Pubblico, in Via Antoniotto Uso di Mare, Foglio 49 P.IIa Partita Strade per c.ca 1,76 mq

- Richiesta Alienazione del 21/07/2022 inviata dal Geom. Paolo Petrocchi: Porzione di Fabbricato ad uso Abitazione e Terrazza Esterna, di Proprietà del Sig.ra Rocchi Barbara, Rocchi Maura e Valli Lauretta, censiti catastalmente al f. 44 Mappale 562 e 890, ricadano parzialmente su Via Salita Virgilio, strada comunale per una superficie di c.ca 15,00 mq

**DATO ATTO** che i soggetti intestatari sopra citati, hanno richiesto di poter acquisire le porzioni delle aree di proprietà del Comune di Campo nell' Elba, così da poter regolarmente usufruire dei beni;

**RITENUTO** di incaricare un Tecnico esperto Valutatore, che possa periziare e stimare le aree sopra descritte presso Seccheto e Marina di Campo

**DATO ATTO** che l'art. 17, comma 2, del [d.lgs. 36/2023](#) prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**DATO ATTO**, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Il fine che si intende perseguire con il presente contratto è quello di affidare ad un tecnico specializzato l'esecuzione e la redazione di stime immobiliari di alcune aree di proprietà del comune id campo nell' Elba;
- L' Importo del contratto è inferiore alla soglia di cui all'art. 50 comma 1 lett. a) del Dlgs 36/2023 in materia di affidamenti di servizi;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del d.lgs. 36/2023;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura di affidamento;

**RILEVATO**, preliminarmente, come la prestazione in oggetto non può rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

**APPURATO:**

- che l'art. 50 comma 1 lettera a) del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, 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";
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle [offerte anomale](#);
- che, in tema di [imposta di bollo in materia di contratti pubblici](#), si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

**DATO ATTO** che in data 17/07/2023 è stato richiesto tramite scambio di mail avvenuto con l' Area Tecnica LL/PP Ambiente, al Geom. Franco Pacini, Titolare dello "Studio Tecnico Franco Pacini" sito in P.zza Cavour n. 18 - 57037 Portoferraio - P.IVA 00796800498 C.F. PCNFNC60B27G912P, la sua miglior offerta ad espletare le n.3 Valutazioni Immobiliari oggetto di incarico

**VISTA** l'Offerta Economica presentata dal Geometra Franco Pacini, titolare dello "Studio Tecnico Geom. Franco Pacini P.zza Cavour n.18 - 57037 Portoferraio - P.IVA 00796800498 C.F. PCNFNC60B27G912P una cifra pari ad **€ 2.942,00** compreso Iva e Cassa Geometri

**PRECISATO** che in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le [garanzie provvisorie](#) di cui all'articolo 106;

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**VERIFICATO** che l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore a € 5.000,00 per cui questo Comune ha proceduto autonomamente mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006

**RITENUTO** idoneo il preventivo di spesa e pertanto di procedere all'affidamento diretto del Servizio in questione al Geom. Franco Pacini, titolare dello "Studio Tecnico Geom. Franco Pacini P.zza Cavour n.18 - 57037 Portoferraio - P.IVA 00796800498 C.F.PCNFNC60B27G912P";

**RITENUTO** di assumere idoneo impegno di spesa;

**DATO ATTO** che la spesa per l'incarico in oggetto pari ad **€ 2.942,00** compreso Iva e Cassa Geometri trova copertura finanziaria sul Codice di Bilancio 1006/1030299/999, Capitolo 101060308000 Bilancio 2023;

**DATO ATTO** altresì che la presente determinazione diventerà efficace ai sensi di legge, quando saranno terminate con esito positivo le verifiche relative ai requisiti dichiarati in sede di gara dal Professionista Aggiudicatario;

**RICHIESTO** ed ottenuto, pertanto, dall'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici il seguente CIG per il contratto in oggetto: **Z063CC05B9**;

**VISTO** il Certificato di regolarità contributiva, richiesto ma non ancora ottenuto, il quale verrà trasmesso non appena sarà possibile riceverne copia dal Sito Nazionale della Cassa Geometri;

**VISTO** il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi Dotazione Organica e norme di accesso;

**DATO ATTO del rispetto:**

- dell'art. 9 comma 2 della legge 102/2009 in merito alla compatibilità dei pagamenti con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole della finanza pubblica;
- di quanto previsto all'art. 6 bis della Legge 241/90 e ss. mm. e ii. nonché di quanto previsto dal Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;

**VISTO:**

- il D. Lgs. 267/2000 ed in particolare gli artt. 107, 109, 151 e 183;
- il D.lgs. 50/2016 smi e il D.L.77/2021 legge semplificazioni.
- il DPR 207/2010 per le parti ancora in vigore;

**DETERMINA**

**DI AFFIDARE** il servizio in oggetto per la "REDAZIONE DI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE, DI AREE DI PROP. DEL COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA OGGETTO DI PERMUTA IN SECCHETO E MARINA DI CAMPO" al Geom. Franco Pacini, titolare dello "Studio Tecnico Geom. Franco Pacini P.zza Cavour n.18 - 57037 Portoferraio - P.IVA 00796800498 C.F.PCNFNC60B27G912P per un importo contrattuale pari ad **€ 2.942,00** comprensivo di cassa professionale ed Iva di Legge

**1 DI IMPEGNARE** a favore del Geom. Franco Pacini, titolare dello "Studio Tecnico Geom. Franco Pacini **€ 2.942** comprensivo di cassa professionale ED Iva 22% al Codice di Bilancio 1006/1030299/999, Capitolo 101060308000 Bilancio 2023/2024/2025;

**2**

**3 DI PROCEDERE** alla liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con paga-

mento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, come comunicato dalla ditta appaltatrice, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

- 4 **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di [affidamento sottosoglia](#) ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- 5 **DI ATTRIBUIRE** alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo anche ai sensi dell'art. 192 del d.lgs n. 267/2000;

IL RESPONSABILE  
BRACCESI PRISCILLA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)