



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

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

**AREA TECNICA LLPP. E AMBIENTE**

**DETERMINAZIONE N. 17 DEL 08/03/2024**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO AL GEOM. FRANCO PACINI DELLA "REDAZIONE DI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE, DI AREE ED IMMOBILI UBICATI IN CAMPO NELL'ELBA"**

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA LL.PP./AMBIENTE**

**PREMESSO CHE** con Decreto sindacale n. 24 del 29.09.2022 è stata affidata la Responsabilità della Direzione dell'Area Tecnica Comunale LL.PP. e Ambiente all'Architetto Braccesi Priscilla;

### **RICHIAMATI:**

- il Decreto del Sindaco n. 24 del 29.09.2022 di individuazione dei Responsabili di Area;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale 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 Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 17.05.2023 "ART. 3 COMMA 4 D.LGS. 23.06.2011 N. 118 - RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI ATTIVI E PASSIVI AL 31/12/2022";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 08/08/2023 avente ad oggetto: "*ARTICOLI 175 E 193 DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000 VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE E CONTROLLO DELLA SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO - BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023-2025*";
- il Decreto del Ministero dell'Interno 22 dicembre 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.303 del 30.12.2023, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024/2026 da parte degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL 267/2000, è stato differito al 15 marzo 2024 e, ai sensi dell'art.163, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è autorizzato per gli enti locali l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla medesima data;

**PREMESSO CHE** da attività ricognitrice svolta dall' Ufficio preposto, molteplici fabbricati risultano ubicati su porzioni di particelle di proprietà Comunale;

**DATO ATTO** che uno degli immobili posti su proprietà Comunale risulta essere il fabbricato adibito a Civile Abitazione descritto all' Allegato 1, identificato catastalmente per una porzione, al Foglio n. 18 Particella n. 1396 Sub. 609 e per la superficie rimanente al Foglio 18 Part.lla n. 1965 (ex 1836) di proprietà del Comune di Campo nell' Elba;

**DATO ATTO** che la particella n. 1965 avente destinazione "REL. STR.", nasce dal frazionamento della Particella n. 1836 di Proprietà del Comune di Campo nell' Elba e depositato presso l'Agenzia delle Entrate con Prot. LI0070871;

**ATTESO CHE** per usufruire regolarmente dell'Immobile, debba essere messo in atto un contratto di permuta tra i proprietari descritti all' Allegato n.1 ed il Comune di Campo nell' Elba;

**CONSIDERATO CHE** per procedere alla stipula del contratto di Permuta, risulta necessario incaricare un Tecnico esperto Valutatore, che possa periziare e stimare l'Area di proprietà del Comune di Campo nell'Elba ove posto l'immobile pre-detto;

**VISTO CHE** il Comune necessita anche di un professionista che possa procedere alla stima e valutazione immobiliare di n. 4 Abitazioni, da porre in Garanzia per la Rateizzazione dei tributi non pagati meglio descritti all' Allegato 2;

**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 23/02/2024, è stato richiesto tramite un apposito scambio di mail con il Geometra 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 per espletare le valutazioni immobiliari richieste;

**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 € **3.925,00** 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 di latori 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”;

**ATTESO CHE** al momento il Bilancio dell'Ente è gestito in esercizio provvisorio ai sensi dell'articolo 163, comma 3, del D.Lgs 267/2000;

**RILEVATO CHE** la prestazione richiesta riveste carattere unitario e non può essere frazionata in quanto propedeutica per la permuta;

**DATO ATTO** che la spesa per l'incarico in oggetto pari ad € **3.889,00** compreso Iva e Cassa Geometri trova copertura finanziaria sul Codice di Bilancio 1006/1030299/999, Capitolo 101060308000 Bilancio 2024;

**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: **B0B2DB3E27**;

**VISTO** il Certificato di regolarità contributiva;

Dato atto, inoltre, che:

- le obbligazioni giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili al momento della nascita dell'obbligazione imputandole all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza e quindi esigibile;

Visto:

- il D. Lgs. 267/2000 ed in particolare gli artt. 107, 109, 151 e 183;
- il D.lgs. 36/2023;

## **DETERMINA**

### **Per quanto detto in premessa:**

- 1 **DI AFFIDARE** il servizio in oggetto per la "REDAZIONE DI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE, DI AREE ED IMMOBILI UBICATI IN CAMPO NELL'ELBA" 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 € **3.889,00** comprensivo di cassa professionale ed Iva di Legge
- 2 **DI IMPEGNARE** a favore del Geom. Franco Pacini, la cifra pari ad € **3.889,00** comprensivo di cassa professionale ed Iva di Legge al Codice di Bilancio 1006/1030299/999, Capitolo 101060308000 annualità 2024 del Bilancio di previsione 2024/2025/2026 in esercizio provvisorio;
- 3 **DI DARE ATTO** come la prestazione richiesta riveste carattere unitario e non può essere frazionata in quanto propedeutica alla stima delle aree e degli immobili pre-detti
- 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.)