



# COMUNE DI SEGONZANO

COPIA

## DETERMINA DEL RESPONSABILE del Servizio tecnico, appalti e contratti

N. 105 del 06-12-2019

**Oggetto:** Affidamento diretto previo sondaggio informale ai sensi degli artt. 24, 24 bis e 25 bis D.P.P. 11/05/2012 n 9-84/Leg. per il conferimento dell'incarico di REDAZIONE DI UNA PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA PER LA DEFINIZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLA P.ED. 1128 C.C. SEGONZANO IMMOBILE IN AREA ARTIGIANALE DA DESTINARSI AL CORPO VOLONTARIO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SEGONZANO. AFFIDAMENTO DELL' INCARICO ALL' ING. ALESSANDRO MENEGATTI; CIG: ZE92B00375 RDO (Me-Pat) : n.: 87652

Premesso che:

- Il Comune di Segonzano, previo esperimento di un'indagine esplorativa del mercato per verificare la disponibilità, è intenzionato ad acquistare nel territorio comunale nell'area artigianale esistente, un immobile (capannone) già edificato in buono stato di conservazione sia a livello strutturale, che impiantistico e di finiture (spazi esterni pavimentati, area delimitata, presenza delle opere di urbanizzazione, degli impianti di riscaldamento ed elettrico funzionali ecc..) con una superficie in grado di soddisfare le esigenze dell'attuale conformazione del corpo dei vigili del fuoco volontari del Comune di Segonzano sia in ordine al numero di vigili che di mezzi e attrezzatura presenti.

- la Provincia Autonoma di Trento stabilisce per la valorizzazione del Patrimonio Edilizio Esistente e per evitare un'ulteriore urbanizzazione di aree del territorio, di effettuare possibilmente una verifica in ordine alla disponibilità di manufatti edilizi esistenti al fine di riutilizzo come Caserme o come Centri di Protezione Civile.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 192 di data 14.11.2019 con la quale è stato deliberato:

1. Di approvare l'avviso d'indagine immobiliare per l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano.
2. Di demandare a successivo provvedimento la nomina di una commissione per la valutazione delle eventuali offerte presentate.
3. Di dare atto che una volta individuata da parte della Commissione la miglior offerta pervenuta e condivisa la proposta con la Giunta Comunale, verrà incaricato un tecnico esterno abilitato necessario per redigere una perizia di stima asseverata che quantifichi per l'amministrazione il valore dell'immobile oggetto di offerta, demandando al Responsabile dell'ufficio Tecnico l'espletamento della necessaria procedura compreso l'affidamento.

Omissis....

Visto l'Avviso di Indagine Immobiliare prot. n. 5417 di data 15.11.2019 avente ad oggetto l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano, che prevedeva quale termine ultimo per la presentazione di eventuali proposte il giorno 27 novembre 2019 entro le ore 12.00.

Dato atto che l'avviso di Indagine di che trattasi è stato pubblicato sull'albo telematico del Comune di Segonzano in data 15.11.2019 ed è rimasto in consultazione per 12 giorni consecutivi, giusta certificazione dell'assistente Amministrativo prot. n. 5417 di data 15.11.2019.

Vista l'unica proposta depositata agli atti entro il termine citato nell'avviso (ore 11.24 del giorno 27.11.2019 prot. n. 5678), in plico chiuso e sigillato da parte dell'impresa Gottardi Costruzioni S.R.L. con sede in Fraz. Scancio n. 59/C – 38047 Segonzano (TN), Partita IVA N. 01668820226.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 199 di data 27.11.2019 con la quale è stato deliberato:

1. di provvedere alla nomina di una Commissione per la valutazione della proposta depositata agli atti giusto prot. n. 5678 in data 27.11.2019, avente ad oggetto “Avviso di indagine immobiliare per l’acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano”.

2. Di procedere alla nomina dei seguenti soggetti quali membri della commissione di valutazione, che hanno dato formale disponibilità dichiarando l’assenza di incompatibilità:

geom. Loris Tessadri – Responsabile del Ufficio tecnico in qualità di Presidente;

geom. Lorenza Fontana – tecnico comunale in qualità di membro;

ing. Lettieri Alessandro – libero professionista in qualità di membro;

signor. Paolo Benedetti comandante dei Vigili del Fuoco Volontari di Segonzano– in qualità di membro;

3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.  
Omissis....

Dato atto che in data 02 dicembre 2019 alle ore 9.45 la Commissione nominata con provvedimento Giuntale sopracitato, si è riunita presso la sede Municipale di Segonzano per la valutazione della proposta presentata pervenuta al prot. comunale al n. 5678 in data 27.11.2019.

Visto il verbale di apertura dell’offerta prot. n. 5790 di data 03.12.2019 rimesso agli atti e ritenuto il medesimo nella sua interezza meritevole di approvazione sotto il profilo tecnico – amministrativo, precisando che la struttura proposta risulta valida e rispondente alle aspettative ed esigenze dell’Amministrazione Comunale e del corpo volontario dei Vigili del Fuoco di Segonzano.

Richiamata da ultimo la Deliberazione della Giunta Comunale n. 203 di data 04.12.2019 dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato deliberato:

1. di approvare il verbale di apertura dell’offerta prot. n. 5790 di data 03.12.2019 rimesso agli atti, ritenuto il medesimo nella sua interezza meritevole di approvazione sotto il profilo tecnico – amministrativo, dando atto che la struttura proposta risulta valida e rispondente alle aspettative ed esigenze dell’Amministrazione Comunale e del corpo volontario dei Vigili del Fuoco di Segonzano.

2. Di rilevare la volontà e l’urgenza di procedere al proseguo dell’iter per addivenire alla stipula del contratto preliminare per l’acquisto dell’immobile proposto nei tempi indicati nell’avviso prot. n. 5417 di data 15.11.2019 subordinatamente all’acquisizione della documentazione integrativa nelle premesse citata.

3. Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico di procedere alla formale richiesta alla ditta proponente Gottardi Costruzioni S.R.L. della documentazione integrativa, elencata e descritta in premessa e nel verbale di cui al precedente punto 1) del presente deliberato, ritenuta essenziale e propedeutica alla stipula del contratto preliminare.

4. Di ribadire per quanto concerne la valutazione dell’offerta economica depositata, della necessità di procedere ad incaricare con urgenza un tecnico esterno abilitato per la redazione di una perizia di stima asseverata dell’immobile proposto, che tenga conto dello stato attuale del medesimo e dei lavori di adeguamento antisismico richiesti

dall'Amministrazione Comunale per raggiungere la classe d'uso IV ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018, che dovranno essere realizzati a cura e spese dell'offerente prima della stipula del contratto definitivo di vendita.

Omissis....

Viste le premesse sopra richiamate

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Richiamata la nota prot. n. 5818 di data 05.12.2019 inviata all'impresa proponente Gottardi Costruzioni S.R.L., con la quale sono state chieste le integrazioni riportate nel verbale di apertura offerte sopracitato ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

Rilevata ora la necessità e l'urgenza di incaricare un professionista esterno, in possesso delle necessarie capacità tecniche e strumentali che dia una risposta concreta alle esigenze dell'Amministrazione Comunale in tempi brevi, in merito alla redazione di una perizia di stima asseverata dell'immobile oggetto di offerta identificato catastalmente dalla p.ed. 1128 C.C. Segonzano.

Richiamato l'art. 24 bis del D.P.P. 9-84 Leg. del 11.05.2012, che prevede che, nei casi di affidamento diretto, il responsabile del procedimento selezioni tre operatori economici tra gli iscritti negli strumenti elettronici o negli elenchi, ove previsti dalla normativa provinciale in materia, sulla base dell'idoneità professionale, delle capacità tecniche e professionali. L'affidatario sarà poi individuato mediante sorteggio, effettuato con strumenti automatici se disponibili, tra gli operatori economici selezionati. Il responsabile del procedimento negozia con l'affidatario il corrispettivo e, se necessario, le condizioni di esecuzione del contratto e motiva in ordine alla congruità del ribasso offerto sull'importo posto a base della trattativa.

Visto il verbale protocollo comunale n. 5819 di data 05/12/2019, con il quale si è provveduto all'estrazione, sulla base dell'art. 24 bis del D.P.P. 9-84 Leg. del 11.05.2012, del tecnico per l'affidamento dell'incarico avente ad oggetto "la redazione di una perizia di stima asseverata per la definizione del valore di mercato della p.ed. 1128 C.C. Segonzano – immobile in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano", che ha dato il seguente esito:

1° estratto: Alessandro Menegatti – iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n. 2601 ;

2° estratto: Broseghini Sergio – iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n. 2814;

3° estratto: Viola Adriano iscritto al collegio dei geometri della Provincia di Trento al n. 1304;

Vista la nota protocollo assunta al prot. comunale n. 5833 in data 05/12/2019 con la quale l'ing. Alessandro Menegatti del Laboratorio di Ingegneria Civile ed Ambientale con sede in Via Herrsching n. 14, 38123 Trento P.IVA 02086260227, ha comunicato la propria disponibilità ad accettare il suddetto incarico.

Dato atto che il corrispettivo posto a base di gara per l'affidamento dell'incarico tecnico di che trattasi, è stato calcolato sulla base di quanto previsto dal DM 17/06/2016 e ss.mm., per le prestazioni professionali riguardanti i servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria.

Richiamata la Gara telematica n. 87652 esperita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 02/2016 e ss.mm. sulla piattaforma MEPAT, e redatta ai sensi degli art. 24 e 24bis del D.P.P. 11.05.2012 n. 9-84/Leg. e ss.mm per l'affidamento dell'incarico tecnico in parola.

Viste le dichiarazioni di assenza delle cause di incompatibilità prot. n. 5871 – 5872 e 5874 a firma dei dipendenti del Comune di Segonzano quali membri della commissione per l'esame dell'offerta, rimesse agli atti.

Dato atto che entro il termine indicato nella procedura di gara è pervenuta l'offerta, ritenuta valida e regolare, dell'ing. Alessandro Menegatti, acclarante un ribasso percentuale pari al 20,00% sull'importo posto a base di gara di € 1.594,84, determinante quindi un importo contrattuale di € 1.275,87 oltre oneri ed IVA, giusto verbale di gara telematica di data 06/12/2019 prot. n. 5890; precisato che il professionista ha prodotto unitamente all'offerta economica il DGUE, dichiarando quindi il possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale/speciale di cui all'art. 80 e 83 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.

In riferimento al tecnico aggiudicatario della procedura di gara in possesso della necessaria competenza e specializzazione si è provveduto ad:

- acquisire il curriculum vitae;
- acquisire l'attestazione di regolarità contributiva rilasciato da INARCASSA;
- verificare le annotazioni ANAC.

Ritenuto pertanto di procedere all'aggiudicazione definitiva della procedura di cui all'oggetto, all'ing. Alessandro Menegatti del Laboratorio di Ingegneria Civile ed Ambientale con sede in Via Herrsching n. 14, 38123 Trento P.IVA 02086260227 per un importo contrattuale pari a € 1.275,87 oltre a cassa previdenziale ed IVA per complessivi € 1.618,83, ritenuta l'offerta congrua e meritevole di approvazione anche ai sensi dell'art. 6 "disposizioni transitorie" del Decreto del Presidente della Provincia n. 13-88/Leg del 21.09.2018.

Viste:

- la L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e ss.mm. ed il relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto Presidente della Provincia 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg.
- la L.p. 9 marzo 2016, n. 2 e ss.mm., nonché il D.Lgs 50/2016;
- la L.P. 23/1990 e ss.mm.

Visti altresì:

- la L.R. 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige";
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- la deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Segonzano n. 4 di data 09/04/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021;
- il regolamento organico del Personale approvato con delibera consiliare n. 25 dd. 25.09.2019;
- il regolamento di organizzazione e controllo sugli atti approvato con delibera consiliare n. 24 dd. 25.09.2019;
- il PEG approvato con deliberazione giuntale n. 154 dd 26.09.2019;

Visti i decreti di nomina dei Responsabili dei Servizi a firma del Sindaco dott. Pierangelo Villaci ed in particolare:

- n. 03 del 01/10/2019 prot. n. 4563 di nomina del Responsabile del Servizio Finanziario;
- n. 04 del 01/10/2019 prot. n. 4564 di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico;

#### D ETERMINA

1. di aggiudicare, la procedura di affidamento dell'incarico avente ad oggetto la redazione, di una "perizia di stima asseverata per la definizione del valore di mercato della p.ed. 1128 C.C. Segonzano – immobile in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano" , espletata con Gara telematica n. 87652, all'ing. Alessandro Menegatti del Laboratorio di Ingegneria Civile ed Ambientale con sede in Via Herrsching n. 14, 38123 Trento P.IVA 02086260227, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Trento al n. 2601, giusto ribasso percentuale del 20,000% sull'importo posto a base di gara;
2. di dare atto che l'importo contrattuale è pari ad € 1.275,87, oltre cassa previdenziale al 4% ed IVA 22% per complessivi € 1.618,83;
3. di dare atto che è stato attivato il procedimento per verificare se l'operatore economico possiede i requisiti necessari per assumere il servizio di che trattasi e che, in caso di esito negativo, il contratto è da ritenersi risolto. In caso di risoluzione del contratto si provvederà al pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta; verrà inoltre incamerata la cauzione definitiva ove richiesta o, in alternativa, verrà applicata una penale nella misura non inferiore al 10% del valore del contratto;
4. di impegnare l'importo pari ad € 1.618,83 di cui al precedente punto 2 al cap. 21685/560 del bilancio di previsione 2019;
5. di precisare che il presente provvedimento assume altresì valenza di contratto e si intende perfezionato mediante scambio di corrispondenza commerciale ed equivale a conferma d'ordine;
6. di stabilire che il presente provvedimento sarà immediatamente revocato nel caso in cui emergessero irregolarità dalla verifica dei requisiti dichiarati dall'affidatario del contratto;
7. di dare atto che la presente determinazione diventa esecutiva a seguito dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
8. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
  - ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

Composizione del documento:

- Atto dispositivo principale
- Parere tecnico alla proposta

- 
- Parere contabile alla proposta
  - Visto di copertura finanziaria
  - Certificato di pubblicazione

**IL RESPONSABILE  
del Servizio tecnico, appalti e contratti**

*TESSADRI LORIS*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli  
artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma  
autografa