



## Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 583 Del 16/11/2023

### PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E SUAP

**OGGETTO: AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 PER LA REDAZIONE DI PERIZIA DI STIMA INTEGRATIVA RELATIVAMENTE ALLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPPAL 612 DI CUI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 60 L.R. N. 24/2017 PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CILIEGI" CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE E AL POIC – IMPEGNO DI SPESA IN FAVORE DEL GEOM. LUIGI NATILLO**

CIG: **ZBA370D732**

CUP://

### LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 23/06/2022 con la quale si è provveduto:

- all'approvazione dello schema di Accordo ex Art. 11 della L. 241/90 preordinato all'attivazione dell'iter di Accordo di Programma Art. 60 della L.R. 24/2017 relativo alla realizzazione di interventi di interesse pubblico sovra comunale e contestuale P.U.A. in variante alla strumentazione urbanistica comunale, tra il Comune di Vignola e Coop Alleanza 3.0 S.C., P.IVA 03503411203 con sede in Villanova di Castenaso (BO), via Villanova n. 29/7 e Società Emiliana s.r.l., P.IVA 03163461209, con sede legale in Castenaso (BO), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- a dare mandato alla Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP, di provvedere all'affidamento di apposito incarico professionale per la predisposizione di una perizia di stima, a seguito della presentazione da parte dei soggetti proponenti della proposta progettuale, ai fini della definizione del contributo straordinario derivante dalla variante urbanistica, avendo a riferimento l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, la L.R. 24/2017, la D.A.L. 186 del 20/12/2018;

**Tenuto conto che:**

- come citato testualmente nell'art. 3 del soprarichiamato schema di accordo approvato "*I soggetti proponenti si impegnano al versamento del contributo straordinario derivante dalla variante urbanistica che allo stato viene determinato dai soggetti proponenti nella somma di euro 2.350.000,00 (euro duemilionitrecentocinquantamila/00); l'importo del contributo straordinario dovuto formerà oggetto di apposita perizia di stima che il Comune provvederà ad assumere a seguito della presentazione della proposta progettuale: qualora l'importo determinato con perizia comunale dovesse eccedere l'importo sopra indicato, i soggetti proponenti si riservano facoltà di recesso dal presente accordo; in alternativa le parti si riservano la facoltà di negoziare consensualmente le modalità di conguaglio della maggior somma.*";
- per quanto sopra premesso e considerato, si è reso necessario determinare il valore delle suddette aree sopra descritte, mediante la redazione di una perizia di stima da parte di un professionista specializzato e di riconosciuta esperienza per lo svolgimento di tale prestazione;
- con determina n. 398 del 13/07/2022 si è provveduto ad affidare il servizio tecnico in oggetto al geom. Luigi Natillo con studio a Modena in via Walter Tabacchi 106/2 - P.IVA 02408800361, per l'importo delle prestazioni pari a € 5.000,00 oltre cassa geometri al 5% e

bollo € 2,00, per complessivi € 5.252,00 mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato;

**Considerato che:**

- il procedimento di cui all'Accordo di programma ex art. 60 della L.R. 24/2017 in oggetto, avviato in data 14/07/2022 con la Convocazione della prima seduta della Conferenza preliminare, risulta sospeso fino alla presentazione della documentazione da parte di Coop Alleanza 3.0, ai fini della successiva convocazione della seduta conclusiva della Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e degli artt. 4, 59 e 60 della L.R. 24/2017;
- Nel corso di tale procedimento è stata perfezionata la proposta progettuale la quale, pur non ancora conclusa e definita nel dettaglio, reca le sufficienti informazioni dal punto di vista dimensionale, tali da consentire il perfezionamento della perizia di stima, utile alla definizione dell'importo del contributo straordinario;
- in fase conclusiva del procedimento con conseguente stesura definitiva dell'accordo in oggetto, si rende ora necessario provvedere all'aggiornamento del calcolo del contributo straordinario relativo all'accordo di programma ex Art. 60 della L.R. 24/2017 e da definirsi all'interno dello schema di accordo entro il corrente anno;

**Ritenuto necessario** provvedere all'aggiornamento della perizia di stima come già presentata in data 31/08/2022 al prot. n. 34.660 dal geom. Luigi Natillo, a seguito del perfezionamento della proposta progettuale, con particolare riferimento alla determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15/2013 (attuativo dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001), da calcolarsi ai sensi della DAL 186/2018 ed alla determinazione del costo di realizzazione della struttura in cessione al comune (di circa mq. 110) maggiorato del valore d'incidenza del terreno su cui essa insiste, da intendersi sostenuto a titolo di corresponsione parziale in opere del contributo straordinario.

**Dato atto che** a seguito di richiesta da parte del RUP, il geom. Luigi Natillo in data 30/10/2023 con prot. n. 42.962, ha presentato l'offerta per la redazione della perizia di stima integrativa come sopra descritta, dell'importo di € 4.500,00 oltre al contributo cassa geometri al 5%, bollo € 2,00 - Operazione in franchigia IVA ai sensi della Legge 190 del 23 Dicembre 2014 art.1 commi da 54, per complessivi **€ 4.727,00**;

**Richiamato** l'art. 192 del D. Lgs. N. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita determinazione a contrarre per definire il fine, l'oggetto, la forma, 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 che:**

- trattandosi di servizi stimati di importo inferiore ad € 140.000,00, il Comune di Vignola, ai sensi dell'art.62 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 può procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di tali servizi;
- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 31/03/2023, n. 36 che consente l'affidamento diretto di servizi di importo inferiore a € 140.000,00;
- ai sensi dell'art. 17 Comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, nell'atto di affidamento diretto, si individua l'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.
- l'art. 1, comma 130 della Legge di Bilancio 2019, n. 145/2018 consente per importi inferiori ad € 5.000,00 di procedere ad acquisti di beni e servizi al di fuori dei mercati elettronici;

**Considerato che** i compensi professionali, per le prestazioni sopra descritte, risultano complessivamente di importo inferiore a 5.000,00 Euro;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, l'affidatario ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;

- Il RUP, in attesa della predeterminazione da parte della Stazione Appaltante (Comune di Vignola) delle modalità di verifica dei requisiti dichiarati con riferimento agli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000,00, ha provveduto a verificare comunque, in conformità alle indicazioni fornite dall'Anac, la regolarità del DURC e del casellario informatico dell'operatore economico affidatario;
- per l'affidamento in questione è stato acquisito il CIG: **ZBA370D732** e che lo stesso è assoggettato alle disposizioni di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e, pertanto, l'affidatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti relativi all'affidamento;

**Preso atto che** non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi da parte dei dipendenti e dei funzionari che partecipano alla presente procedura di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023, nonché dei dipendenti e dei funzionari che hanno ruoli procedurali, come previsto dall'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, e dai dipendenti e dai funzionari che prendono decisioni e svolgono attività riferita alla presente procedura ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013;

**Atteso che** il presente incarico non rientra tra le tipologie previste dall'art. 1, comma 11, della L. 30/12/2004 n. 311 (Legge Finanziaria 2005) e pertanto non si rende necessario trasmettere tale determinazione alla Corte dei Conti;

**Ritenuto pertanto opportuno** affidare il servizio tecnico in oggetto al geom. Luigi Natillo con studio a Modena in via Walter Tabacchi 106/2 - P.IVA 02408800361, per l'importo delle prestazioni pari a € 4.500,00 oltre cassa geometri al 5% e bollo € 2,00, per complessivi **€ 4.727,00** in quanto l'affidamento diretto è adeguatamente motivato per le seguenti ragioni:

- l'affidatario ha i requisiti tecnici e professionali, necessari allo svolgimento delle prestazioni e comprovate competenze desunte da precedenti incarichi svolti più che positivamente per la scrivente Amministrazione;
- l'offerta economica e tecnica presentata, risponde alle esigenze dell'Amministrazione;

**Valutato di dare atto che** la somma di € 4.727,00 trova copertura al capitolo 432/65 del Bilancio in corso che presenta la necessaria disponibilità;

**Richiamato** il Decreto del Sindaco prot. n. 51615 del 20.12.2022 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa per il periodo 01/01/2023 – 31/07/2025 nell'ambito del Servizio "Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e Suap";

**Richiamate** le seguenti deliberazioni:

- Consiglio n. 9 del 24/01/2023 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (NaDUP) quale documento di guida strategica e operativa dell'ente per il periodo 2023/2025;
- Consiglio n. 10 del 25/01/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2023/2025, il quale ad oggi contiene il finanziamento della spesa di cui all'oggetto;
- Giunta n. 9 del 30/01/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 dell'ente, il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

**Visti:**

- il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.Lgs n. 118 del 23/06/2011;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D.Lgs n. 36 del 31.03.2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della L. n. 78/2022 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

**Dato atto che** la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

**DETERMINA**

1. **Di considerare** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **Di affidare**, per le motivazioni espresse in premessa, le prestazioni tecniche in oggetto al geom. Luigi Natillo con studio a Modena in via Walter Tabacchi 106/2 – P.IVA 02408800361, per l'importo delle prestazioni pari a € 4.500,00 oltre cassa geometri al 5% e bollo € 2,00, per complessivi **€ 4.727,00**;
3. **Di impegnare** ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili per una spesa complessiva di euro 4.727,00 sui capitoli di seguito elencati:

Eserc	Cap	Art	EPF	Descrizione	Mis./prog	PDCF	E/S	Importo	Soggetto	Note
2023	432	65	2023	URBANISTICA - PRESTAZIONI DI SERVIZIO	08.01	1.03.02.99.005	S	4.727,00	26446 - NATILLO LUIGI - VIA TABACCHI N. 106/2 , MODENA (MO), cod.fisc. NTLLGU74A09F2571/p.i. IT 02408800361	

4. **Di dare atto che:**
  - la scadenza dell'obbligazione riferita al presente impegno è il 31/12/2023;
  - l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha attribuito alla procedura in oggetto il seguente Codice di Identificazione del Procedimento di selezione del contraente **ZBA370D732** (Codice CIG);
  - il geom. Natillo con nota assunta agli atti con prot. n. 45685 del 15/11/2023 ha trasmesso la dichiarazione con la quale il medesimo si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, comma 8, della L. 136/2010 e ss. mm. ed ii., comunicando il conto corrente dedicato alle transazioni finanziarie derivanti dal presente affidamento;
  - si è provveduto alla verifica della regolarità contributiva di cui all'art. 2 della Legge 266/2002 mediante richiesta del certificato della Cassa Geometri in data 31/08/2023;
  - il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 comma 14, ultimo periodo, del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ed ii. in quanto incarico professionale di importo inferiore ad € 40.000,00;
  - il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013 e ss. mm. ed ii.;
  - il presente incarico non rientra tra le tipologie previste dall'art. 1, comma 11, della L. 30.12.2004 n. 311 (Legge Finanziaria 2005) e pertanto non si rende necessario trasmettere tale determinazione alla Corte dei Conti;
5. **Di attivare** ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.lgs. 267/2000 la procedura di cui all'art.153 comma 5 del medesimo D. Lgs.;
6. **Di dare attuazione** alla determinazione ai sensi del Regolamento di contabilità, procedendo altresì alla trasmissione degli estremi del presente atto al fornitore ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. 267/2000;
7. **Di procedere** alla liquidazione delle spese sulla scorta dei documenti e dei titoli trasmessi dal creditore, ed entro le scadenze stabilite, previo riscontro di regolarità da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi de Regolamento di Contabilità.

L'istruttoria del presente provvedimento -art. 4 della Legge 241/90- è stata eseguita dalla dipendente Marcella Soravia.

Il Responsabile del Servizio

F.to arch. Serena Bergamini



**Comune di Vignola**  
**(Provincia di Modena)**

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
<b>583</b>	<b>16/11/2023</b>	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E SUAP	16/11/2023

**OGGETTO: AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 PER LA REDAZIONE DI PERIZIA DI STIMA INTEGRATIVA RELATIVAMENTE ALLE AREEE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPPALE 612 DI CUI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 60 L.R. N. 24/2017 PER "RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CIGLIEGI" CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE E AL POIC. IMPEGNO DI SPESA IN FAVORE DEL GEOM. LUIGI NATILLO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 5° del D.Lgs. 267 18.08.2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto.

IL RESPONSABILE/DIRIGENTE DEI SERVIZI  
FINANZIARI

(F.to Stefano Chini)

Riferimento pratica finanziaria : 2023/1859

IMPEGNO/I N° 1344/2023

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

Spett.le COMUNE DI VIGNOLA  
VIA BELLUCCI 1  
41058 VIGNOLA MODENA

PREVENTIVO PER CONSULENZA TECNICO – ESTIMATIVA DI  
AREA PROSPICENTE LA ROTATORIA TRA LA VIA SP 569 – VIA  
PER SASSUOLO E LA SP 4 – VIA CIRCONVALLAZIONE SUD E  
DELIMITATA A NORD DA VIA PRADA NEL COMUNE DI  
VIGNOLA

Modena, 27/10/2023

---

PRESTAZIONI DEL PROFESSIONISTA:

- Aggiornamento anno 2023 della stima dell'area in oggetto.
- Determinazione il costo di realizzazione della struttura in cessione al comune (di circa mq. 110) maggiorato del valore d'incidenza del terreno su cui essa insiste.



Rimane escluso dall'incarico quanto non specificato nell'elenco precedente

Il compenso totale per le prestazioni professionali succitate è stabilito in:  
4500 euro (quattromilacinquecento/00).

Operazione in franchigia da IVA ai sensi della Legge 190 del 23 Dicembre 2014 art.1 commi da 54 a 89.

Sono **escluse** da tale compenso le seguenti spese:

- onere vigente previdenziale CASSA GEOMETRI (5%)
- bollo 2 € su fattura elettronica

Con l'accettazione del presente disciplinare d'incarico il committente prende atto dell'informativa sul trattamento dei dati personali e accorda il consenso ai sensi art. 13 del D. lgs 196/2003 affinché i propri dati possano essere trattati per scopi legati allo svolgimento dell'attività proposta.

Il presente preventivo controfirmato vale come conferimento d'incarico.

Per accettazione

Il Tecnico

