

OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE PER AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILE GIA' ADIBITO A RESIDENZA STUDENTI UNIVERSITARI DI VIA FACCIOLATI N 96. IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRETTORE

Premesso che

- l'ESU di Padova, "Azienda Regionale per il diritto allo Studio Universitario" è un ente pubblico dipendente dalla Regione Veneto;
- ESU Padova è proprietaria dell'immobile denominato "Residenza Facciolati" sito in Padova, via Facciolati 96, acquisito con atto di compravendita con la società E.L.I.O.S (Rogito notarile Todeschini, rep. n. 82650 del 07.01.85, registrato a Padova il 25.01.85 al n. 1132);

Considerato che

- trattasi di un fabbricato condominiale adibito a residenza per studenti universitari, costituito da tre piani fuori terra e da un piano interrato;
- la superficie complessiva del lotto ammonta a circa 767 mq e la volumetria dell'edificio risulta essere di mc 1768.
- le unità risultano insistenti su terreno censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova: Foglio n. G/4, mappale n. 1734, dal sub. n. 3 al sub. n. 23;
- l'edificio risulta essere stato realizzato in base al permesso di costruire n. 695/73 del 22 ottobre 1973 rilasciato dal Comune di Padova, e dichiarato abitabile dallo stesso con certificato n. 259/84 del 30 novembre 1984.

Considerato che

- con Relazione di stima dell'agenzia delle Entrate di Padova in data 06/03/2013 all'immobile suddetto – composto da n. 11 unità a uso residenziale e n. 10 ad uso box - è stato attribuito un valore di mercato pari a € 1.285.000,00;
- con decreto del Direttore di Esu Padova n. 74 in data 12/04/2013, l'immobile summenzionato è stato cancellato dall'elenco dei beni facenti parte del patrimonio indisponibile ed iscritto nell'elenco dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della L.R. 18/2006;

Dato atto che

- con provvedimento dell'organo di governo dell'Ente viene predisposto annualmente l'elenco dei beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione e la proposta di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari nella quale vengono individuati i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e, pertanto, suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione;
- il Piano suddetto, quale parte integrante del Documento Unico di Programmazione, è allegato al Bilancio di previsione e viene approvato dal Consiglio di Amministrazione di ESU Padova.
- i beni inclusi nel piano possono essere oggetto di alienazione o di valorizzazione con le

modalità ritenute più opportune in base alla vigente normativa (locazione, comodato, ecc.).
- i successivi provvedimenti, riguardanti la procedura di alienazione, sono assunti con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico-Patrimonio.

Considerato che l'immobile di Via Facciolati n. 96 è stato inserito nel Piano delle alienazioni in vista dell'imminente approvazione del Bilancio di previsione 2025, di cui costituisce allegato al DUP medesimo;

Richiamata la valutazione di stima eseguita dall'Agenzia delle Entrate e assunta al protocollo dell'Ente in data 14/03/2013 con numero 868;

Dato atto che, per poter procedere all'alienazione del summenzionato bene immobile, necessita aggiornare con urgenza la valutazione di stima eseguita dall'Agenzia delle Entrate sopra richiamata;

Verificata altresì l'attuale indisponibilità di professionalità in capo all'Amministrazione dell'Ente idonee all'uso risultando pertanto necessario affidare un incarico professionale ad un tecnico esterno specializzato nella materia;

Dato atto che non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della L. 488/1999 e ss.mm.ii., aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di affidamento;

Richiamati

- l'articolo 17, commi 1 e 2, del D. lgs. n. 36/2023, i quali dispongono quanto segue: “1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 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. 50 co.1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 che recita “*Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: 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*”.

Rilevato che, ai sensi dell'articolo 48, comma 2°, del D.lgs. n. 36/2023, il contratto che si intende stipulare, non presenta un interesse “transfrontaliero”. A tal riguardo, si ricorda che, secondo l'orientamento del Consiglio di Stato (parere n. 1.312/2019): «Un appalto può essere considerato di interesse transfrontaliero in virtù del suo valore stimato (molto prossimo alla soglia), in relazione alla propria tecnicità o all'ubicazione delle prestazioni

da effettuare in un luogo idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri».

Dato atto che è stato rispettato il principio di rotazione ex art. 49 d.lgs. n. 36/23 pur essendo consentito derogare all'applicazione del principio anzidetto per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

Visto l'art. 1 co. 449 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., che prevede l'obbligo di approvvigionarsi mediante le convenzioni-quadro stipulate da Consip SpA;

Visto l'art. 1 co. 450 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., che prevede l'obbligo, per gli acquisti di beni e servizi, di importo pari o superiore a 5.000,00 Euro ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario ricorrere al MEPA (mercato elettronico della pubblica amministrazione), gestito da CONSIP Spa, ovvero ad altri mercati elettronici e pertanto per la presente fornitura non sussiste l'obbligo di approvvigionamento tramite Mepa;

Vista la richiesta di preventivo del Servizio tecnico inviato al professionista in data 26/11/2024;

Vista l'offerta presentata dall'operatore economico individuato sulla base di una istruttoria informale, ritenuta idonea e congrua, nonché conforme all'interesse pubblico, l'offerta acquisita al prot. n. 11479 del 29/11/2024 dallo Studio Plannings s.r.l. via Battaglia n. 71/B 35020 Albignasego P.IVA 02329910281 in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, per un importo complessivo, escluse cassa previdenziale 4% e IVA 22%, di euro 4.800,00 mediante trattativa diretta, documenti firmati digitalmente e inviati tramite posta elettronica certificata;

Dato atto che il prezzo offerto pari a € 4.800,00 risulta congruo in quanto comparato con offerte precedenti per commesse analoghe;

Considerato che le caratteristiche del servizio offerto sono conformi alle specifiche tecniche richieste e rispondono pienamente all'interesse pubblico che col presente affidamento si intende soddisfare;

Viste le verifiche effettuate sull'operatore che, alla data odierna, hanno dato esito regolare:

- Inarcassa- protocollo generale n. 11494 del 02/12/2024 alla data del 02/12/2024;
- Durc INPS_42195493 scadenza 14/12/2024;
- Casellario non sono state individuate annotazioni;

Dato atto che è stato acquisito il cig di gara sul sito di Anac B48B5E5D97;

Ritenuto di procedere in osservanza dell'articolo 17 del [D.lgs. n. 36/2023](#);

Precisato che:

- la finalità che con il contratto intende perseguire è aggiornare il valore contenuto nella perizia di stima di cui alla Relazione dell'Agenzia delle Entrate prot. 868/2013 dell'immobile di Via Facciolati n. 96;
- l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento diretto del servizio professionale di

architettura ed ingegneria concernente la redazione della perizia di stima della Residenza di Via Facciolati n. 96 in Comune a Padova;

- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto e l'affidatario individuato è Studio Plannings s.r.l. via Battaglia n. 71/B 35020 Albignasego P.IVA 02329910281;
- l'importo dell'affidamento è quantificato in € 4.800,00 come da offerta economica pervenuta oltre 4% Cassa di Previdenza e 22% IVA;
- il perfezionamento del contratto avviene tramite scambio di lettere commerciali art.18 del D.Lgs.36/2023.

Ritenuto opportuno, per quanto innanzi, provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa per complessivi € 6.090,24 comprensivo di Inarcassa e Iva 22% sul capitolo 13120/1 "Spese per attività generali", del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, esercizio 2024;

Attestato che la presente proposta rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, del d.lgs. n. 267/2000, in quanto:

- è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa di settore ed i principi di carattere generale dell'ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità dell'azione amministrativa e rispetta i principi di buona;
- è coerente e collegata con gli obiettivi dell'Ente;

Verificato che non sussistono in capo al RUP cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii. e che risultano rispettate le disposizioni del PIAO sezione anticorruzione e trasparenza vigente;

Dato atto che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica concernenti il Patto di stabilità interno, in quanto coerenti con i flussi di cassa in uscita;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000;
- la Legge n. 241/90;
- il D. Lgs. 36/2023;
- visto il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118;
- vista la Legge Regionale 29 novembre 2001, n.39;
- vista la Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8;
- vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 che approva il bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

Preso atto:

- del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;
- del visto di regolarità contabile, ex art. 43 della L.R. n. 39/2001, allegato al presente provvedimento;

Visti gli obblighi di astensione di cui al codice di comportamento approvato con Decreti nn. 59/2013, 13/2015 e 17/2018 e all'art. 6-bis della L. 241/90 per cui, in ordine al presente provvedimento, non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono o partecipano a vario titolo al presente procedimento.

Sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto,

DECRETA

1. **di approvare** la narrativa che precede, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di acquisire** la prestazione relativa al servizio di perizia di stima dell'immobile di Via Facciolati n. 96 allo Studio Plannings s.r.l. via Battaglia n. 71/B 35020 Albignasego P.IVA 02329910281 ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b, del D.lgs. n. 36/2023, mediante affidamento diretto;
3. **di dare atto** che è stato acquisito il seguente cig di gara sul sito di Anac B48B5E5D97 mediante l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla piattaforma contratti pubblici - PCP;
4. **di stabilire** altresì che l'importo dell'affidamento è quantificato in € 4.800,00, per un totale di € 6.090,24 comprensivo di Inarcassa e Iva 22%;
5. **di impegnare** la somma di € 6.090,24 comprensivo di Inarcassa e Iva 22% da imputarsi sul capitolo sul capitolo 13120/1 "Spese per attività generali", del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, esercizio 2024 che presenta sufficiente disponibilità;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento è compatibile con gli obiettivi di finanza pubblica e con gli stanziamenti di bilancio;
7. **di dare atto** che sono state eseguite le verifiche di legge sull'Operatore economico incaricato e che le stesse hanno dato esito regolare circa il possesso dei requisiti e l'assenza di cause di esclusione ex artt. 94 e 95 e con la modalità previste ex art. 52 del D.lgs. 36/2023;
8. **di dare atto** che il contratto verrà stipulato 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 (art. 18, comma 1°, D. Lgs. n. 36/2023);

9. **di pubblicare** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e trasparenza degli atti pubblici;
10. **di dare atto che** il presente provvedimento è impugnabile nei modi e nei termini di cui al d.lgs. n. 104/2010 s.m.i. "Codice del Processo amministrativo";
11. **di dare atto che** il presente provvedimento è prodotto in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi degli artt. 20 e 23-ter del d.lgs. 82/2005 recante il Codice dell'Amministrazione Digitale;

IL Direttore

VERZA GABRIELE

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