



## COMUNE DI AREZZO

Servizio Progettazione Opere Pubbliche

**Classificazione:** L 02 - 20110000004

Arezzo, il 05/10/2021

### Provvedimento n. 2564

**OGGETTO:** PERMUTA IMMOBILIARE DELL'AREA LIMITROFA ALL'ASSE VIARIO DI VIA A. DAL BORRO, NELL'AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX FORO BOARIO – LOTTO B1 - AFFIDAMENTO INCARICO PER PRATICHE CATASTALI.

#### Il Direttore

**Premesso che:**

- con delibera GC n. 155 del 01.03.2011, è stato approvato, nell'ambito del programma di riqualificazione delle piazze e delle strade del tessuto urbano, il progetto preliminare generale, prevedente, tra l'altro, interventi sulle aree comunali limitrofe al fabbricato ubicato nell'area ex Foro Boario - in parte ad uso residenziale, in parte ad uso commerciale - di proprietà privata Fabbri/Amatucci;
- con G.C. n. 492 del 16.12.2019 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico-economica generale aggiornato (prot. 180438/2019) relativo alla sistemazione dell'area antistante il parco „Foro Boario“ di Arezzo, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, dell'importo complessivo stimato in 379.000,00 e il progetto definitivo/esecutivo (prot. n. 184531/2019 CUP B14E17000460001), ricomprensente le aree rappresentate dai lotti B1, B2 e C, dell'importo complessivo di € 280.000,00; tra le somme a disposizione dell'amministrazione si prevedeva il progetto del lotto B, stralcio 1 dell'importo complessivo di € 99.000,00;
- tale intervento, per l'importo complessivo di € 280.000,00, era inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021 e finanziato per € 893,95 con la PR 2019/4406, per € 278.103,04 con PR 2020/640 e per € 1.003,01, con l'impegno giuridico già assunto al n. 2018/4230;
- i suddetti proprietari hanno manifestato, anche ai fini delle rispettive attività commerciali, l'interesse all'acquisizione di una parte delle aree comunali oggetto dell'intervento di riqualificazione, rendendosi contestualmente disponibili a permutare, in favore dell'Amministrazione, una porzione del fabbricato di loro proprietà;
- l'Amministrazione ha positivamente valutato l'acquisizione di tale proprietà, a fronte della cessione ai suddetti privati della proprietà immobiliare comunale, al fine di realizzare un intervento di pubblico interesse volto al miglioramento della intensa viabilità presente tra lo svincolo stradale ubicato tra via A. Dal Borro e via U. Della Faggiuola, attiguo alla suddetta proprietà;
- il valore dei beni oggetto della permuta è stato stimato dall'Ufficio Opere Pubbliche dell'Ente ed approvato dalla Agenzia del Demanio con nota acquisita al prot. n. 142294 del 05.08.2019, e



## COMUNE DI AREZZO

conservata in atti; le valutazioni hanno evidenziato la necessità di un conguaglio a carico dei privati, di € 46.000,00;

- il Comune di Arezzo, in previsione della sopracitata operazione di permuta, ha debitamente provveduto con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 26.09.2019, ad inserire le porzioni immobiliari individuate ai fini della suddetta cessione in favore dei soggetti privati, tra i cespiti del patrimonio disponibile dell'Ente nell'annualità 2019;

- con C.C. n. 40 del 20.05.2020 è stata approvata l'operazione di permuta ed è stato approvato lo schema di accordo propedeutico alla permuta immobiliare, sottoscritto in data 07.07.2020 (Rep. A/18648);

### **Ricordato** che:

- per disposizione concordata tra le parti, ciascuna di essere è tenuta, a propria cura e spese, al frazionamento delle unità immobiliari da permutare e al relativo aggiornamento catastale;

- a conclusione dell'aggiornamento catastale, le parti si sono impegnate a stipulare il relativo atto di permuta;

### **Atteso** che:

- necessità di incaricare un soggetto per le operazioni catastali predette;

- l'Ufficio ha determinato l'importo da affidare in € 2.300,00, in base al DM Giustizia del 17.6.2016, da assoggettare a ribasso;

**Verificato** che, a seguito di una ricognizione effettuata all'interno dell'Ente, è emerso che il servizio di cui trattasi non può essere svolto con personale tecnico dell'amministrazione, poiché i dipendenti in possesso delle necessarie professionalità, sono in numero limitato e già impegnati in precedenti incarichi di lavoro;

**Considerato** che la parte privata ha già provveduto ad incaricare il professionista Geom. Giampaolo Parati, il quale, pertanto, ha già provveduto a reperire la documentazione necessaria, ad effettuare i sopralluoghi e le misurazioni necessarie per l'aggiornamento degli atti catastali come definito negli accordi convenzionali sopra richiamati;

### **Verificato** che:

- il professionista è iscritto negli elenchi per l'affidamento degli incarichi professionali per importo inferiore ad € 100.000,00, tenuti dall'Ufficio Gestione Appalti e Concessioni;

- lo Stesso, espressamente interpellato, si è reso disponibile a svolgere l'incarico, praticando il ribasso del 6% e così per € 2.162,00 (oltre ad oneri previdenziali e fiscali), ritenuto congruo;

**Preso atto** che, ai sensi degli artt. 31 c. 8 e 36 c. 2 lett. a) del Dlgs.50/2016 e s.m.i., si ritiene opportuno provvedere con affidamento diretto in favore del predetto professionista, idoneamente abilitato;

**Acquisita** agli atti la dichiarazione che attesta che il Geom. Giampaolo Parati:

- non incorre nelle cause di incompatibilità previste al riguardo dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, ivi comprese quelle dell'ordine professionale di appartenenza, come risulta dalla dichiarazione acquisita agli atti;

- non incorre nella disciplina vincolistica contenuta nell'art.5 c.5 DL n. 78/2010, così come interpretato dall'art. 35 c.2 bis del DL n. 5/2012, in relazione al conferimento di incarichi a titolari di cariche elettive ed esclusione del compenso, come risulta dalla dichiarazione acquisita agli atti;

**Riscontrata** la regolarità contributiva dell'affidatario;

**Verificato** che l'incarico è inserito nella programmazione degli incarichi professionali nell'annualità 2021;

**Preso atto** che la spesa di complessivi € 2.769,52 trova copertura nel quadro economico del lotto B1 inserito, a sua volta, nel Q.E. dell'intervento denominato "Riqualificazione urbanistica delle aree antistanti il parco del Foro Boario lotti B1-B2-C" (CUP B14E17000460001);

### **Richiamati:**



## COMUNE DI AREZZO

- il DLgs 50/2016 e s.m.i.;
- le Linee Guida n. 1 di attuazione del DLgs 50/2016, recanti “Indirizzi generali sull’affidamento di servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria” approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 973 del 14.9.2016, successivamente aggiornate al DLgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 138 del 21.2.2018 e con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 417 del 15.5.2019;
- il D.M. Giustizia 17.06.2016;
- il D.M. Infrastrutture e Trasporti n. 263 del 2.12.2016;

**Atteso** infine che il presente atto, configurandosi quale determina a contrarre semplificata ai sensi dell’art. 32 comma 1 DLgs 50/2016 e s.m.i., è stato sottoposto al controllo preventivo del Segretario Generale, ai sensi dell’art. 8, comma 4, lett. c) del Regolamento comunale sui Controlli Interni, approvato con Delibera di C.C. n. 9 del 25.1.2018, in merito all’affidamento dell’incarico in oggetto;

**Riscontrata** la propria competenza ai sensi dell’art. 107 del T.U. n. 267/2000 nonché ai sensi del decreto sindacale n. 49/2021.

### DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamate, ed in particolare per procedere all’affidamento dell’incarico per pratiche catastali, occorrenti per la permuta immobiliare tra questo Ente e i privati (Amatucci/Fabbri) – (CUP B14E17000460001):

1) di affidare, ai sensi dell’art. 36 c. 2 lett. a) del DLgs 50/2016, al geom. Giampaolo Parati (P.IVA 02064840511), l’incarico professionale sopra indicato per l’importo di € 2.162,00 (al netto del ribasso del 6%), oltre cassa di previdenza 5% e IVA 22% e quindi per la somma complessiva di € 2.769,52;

2) di dare atto che la somma complessiva dell’incarico affidato, pari ad € 2.769,52, trova copertura finanziaria al Capitolo 64347 del Bilancio 2021 riducendo la prenotazione 1134 di pari importo ed ove si assume impegno giuridico vincolante, come da movimenti contabili allegati ed assunti con il presente atto;

### DA’ ATTO CHE:

- il Q.E. di progetto risulta aggiornato come segue:

| <b>A</b>      | <b>LAVORI</b>  |                  |
|---------------|--|------------------|
| A1            | Lavori a base d'asta   | 73.388,65        |
| A2            | Incremento oneri aziendali COVID-19 (DGRT n. 645 del 25/05/2020) | 1.276,32         |
| A3            | Importo lavori a base d'asta comprensivi costi COVID-19          | 74.664,97        |
| A4            | Costi della Sicurezza (D. Lgs. 81/08)                            | 1.493,30         |
| A5            | Costi della Sicurezza -Aggiornamento COVID-19                    | 2.658,55         |
| A6            | Totale costi della sicurezza non soggetti a ribasso              | 4.151,85         |
| <b>TOT. A</b> | <b>Totale lavori</b>   | <b>78.816,82</b> |
| <b>B</b>      | <b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>                                      |                  |
| B1            | Iva al 10%   | 7.881,68         |
| B2            | Spese tecniche CSPE con adeguamento Covid-19                     | 3.152,67         |
| B3            | Spese tecniche per frazionamenti e permutate (con cassa ed IVA)  | 2.769,52         |
| B4            | Spese tecniche D.L. Strutture (compreso Cassa + IVA)             | 2.500,00         |



## COMUNE DI AREZZO

|               |   |                  |
|---------------|---|------------------|
| B5            | Oneri conferimento rifiuti a discarica controllata      | 1.500,00         |
| B6            | Fondo progettazione (aliquota 2%)                       | 1.261,07         |
| B7            | Allacciamenti a pubblici servizi                        | 1.000,00         |
| B8            | Contributo ANAC   | 30,00            |
| B9            | Arrotondamenti  | 88,24            |
| <b>TOT. B</b> | <b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b> | <b>20.183,17</b> |
| <b>A+B</b>    | <b>Totale generale</b>                                  | <b>99.000,00</b> |

- finanziato come in premessa;
- il CIG della procedura è ZBE3307698;
- l'obbligazione giuridica relativa al suddetto affidamento diverrà esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2021;
- ai sensi dell'art. 1 c. 4 lett. g del Regolamento comunale per l'affidamento degli incarichi di lavoro autonomo (approvato con G.C. n. 798/2008), le previsioni dello stesso regolamento non trovano applicazione, tra l'altro, per gli incarichi professionali disciplinati dal DLgs 163/06 e per analogia con il DLgs 50/2016 s. m. e i.;
- che, in linea con quanto stabilito dall'art. 3 – comma 55 della L. 244/07 così come modificato dall'art. 46 della L. 133/08, l'intervento che ha reso necessario l'incarico professionale di cui sopra, rientra nell'ambito delle attività istituzionali dell'Ente e più precisamente che lo stesso è inserito nel Programma Triennale LL.PP. 2019/2021 e nell'elenco annuale 2019, nonché nel Documento Unico di Programmazione per il periodo 2019/2021, allegato alla deliberazione di Consiglio comunale di approvazione del bilancio pluriennale per il triennio 2019/2021;
- con il professionista incaricato verrà sottoscritta apposita convenzione disciplinante i rapporti tra le parti e che il provvedimento di affidamento dell'incarico sarà pubblicato sul sito web del Comune di Arezzo in conformità al DLgs 33/2013;
- il Responsabile Unico Procedimento è il geom. Luca Marchi, direttore dell'Ufficio Opere Pubbliche del Comune di Arezzo.

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento, corredato del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Direttore  
Ing. Antonella Fabbianelli

Il presente provvedimento viene così assegnato:  
Segreteria Generale  
Servizio Proponente  
Servizio Finanziario

*Ai sensi dell'art. 3 – comma 4 – della Legge 7.8.90, n. 241 e s.m.i., è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana secondo quanto previsto dall'art.120 del DLgs 104/2010, successivamente modificato dall'art. 204 del DLgs 50/2016 s.m. e i.*



## COMUNE DI AREZZO

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.

### Movimenti Contabili:

| Tipo Movimento | Esercizio | Capitolo | Importo  | Movimento |
|----------------|-----------|----------|----------|-----------|
| Diminuzione    | 2021      | 64347    | 2.769,52 | 2021/1134 |
| Impegno        | 2021      | 64347    | 2.769,52 |           |