

**Determinazione Dirigenziale n° 1008/2022**

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DI AREA VASTA
Proposta n° 761/2022**

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO DI UN SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA REDAZIONE DI UN COMPUTO METRICO ESTIMATIVO COMPARATIVO RELATIVO AD UN IMMOBILE IN CORSO DI ACQUISIZIONE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE OPERATIVA E MAGAZZINO DELLA PROTEZIONE CIVILE PROVINCIALE – CIG Z6D36D104A

**IL DIRIGENTE
(dott. Fabio De Marco)**

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 del 9/12/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022/2024 e i relativi allegati obbligatori in esso contenuti;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 del 9/12/2021 di approvazione del Bilancio di previsione 2022/2024 con relativi allegati e successiva variazione;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 16/03/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022-2024 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 211 del 13/10/2020 di ridefinizione dell'incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con l'affidamento al medesimo dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta, del Settore della Innovazione e dei Servizi ai Comuni e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza, a decorrere dal 14 ottobre 2020 e fino alla scadenza del mandato;

Verificati:

- la coerenza del presente provvedimento con il progetto OBO.09 “Gestione del patrimonio provinciale – OBG.09.003 “Valorizzazione del patrimonio immobiliare.” del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024;
- il rispetto delle misure in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza - Triennio 2022 – 2024, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 16 maggio 2022;

Premesso che:

- con determinazione n. 385 del 11/03/2021, in attuazione della D.C.P. n. 40/2020, è stata aggiudicata alla società EOS Asset Management Srl con sede in Roma – Viale dell'Aeronautica n. 61 P.IVA e C.F 04351220969 (d'ora innanzi “EOS Srl”), la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'acquisto dell'immobile sito in comune di Roncadelle via Padana Superiore, 71,

identificato al catasto terreni al foglio 1 particella 123 e al catasto fabbricati al foglio NCT/1 particella 123 sub. 1, sub. 2 comprensivi di servitù e pertinenze (sub. 3), da destinarsi a deposito del Settore delle Strade e attività accessorie (d'ora innanzi "modulo 1") e sede operativa (d'ora innanzi "modulo 2") della Protezione Civile della Provincia di Brescia (d'ora innanzi "CPE") a fronte di un prezzo complessivo di € 6.500.000,00 (al netto di IVA e imposte catastali e ipotecarie, imposta di registro fissa e bolli);

- in data 13/07/2021 è stato sottoscritto l'atto preliminare di compravendita – Rep. N. 6.416 Racc. e n. 4.554 Notaio Nicola Maruca di Botticino (BS) del sopracitato immobile (d'ora innanzi il "preliminare");
- la Regione Lombardia, con DGR XI/5300 del 27/09/2021 avente ad oggetto "Assegnazione di contributi ad Enti Locali, per il finanziamento su base triennale, per l'implementazione della rete dei centri polifunzionali di emergenza di livello provinciale", ha approvato la concessione a favore di questa Provincia di un contributo per l'acquisto di detto CPE pari a € 1.250.000;

Valutata la nota del 23/05/2022 (assunta al Prot. Gen. n. 94041/2022, in atti), con la quale la società EOS Management Srl, a causa degli eventi straordinari ed imprevedibili che hanno condizionato sensibilmente il mercato determinando, tra l'altro, un incremento esponenziale dei costi delle materie prime e dell'energia e, conseguentemente la sopravvenuta eccessiva onerosità degli obblighi contrattuali assunti, ha richiesto il riequilibrio economico del citato contratto, proponendo le seguenti soluzioni "*al fine di scongiurare ... (omissis) l'attivazione dei rimedi risolutivi di cui all'art. 1467 c.c.*" :

- 1) il riconoscimento a favore dello stesso venditore di "incremento del prezzo" complessivo relativo all'immobile in un range compreso tra € 1.050.000 e € 1.405.000 ca.;
- 2) la riduzione della prestazione, fermo restando il riconoscimento del corrispettivo iniziale pari a €. 6.500.000, consistente in un "primo stralcio funzionale" del modulo 2, limitandosi alla realizzazione dell'involucro esterno di detto fabbricato la cui struttura sarà completata, secondo il proprio cronoprogramma, entro il 31/07/2022;

Evidenziato l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione sotteso all'acquisto del predetto immobile, ossia di dotarsi di un polo logistico e strategico, destinato in particolare all'esercizio delle competenze in materia di gestione delle strade provinciali, nonché in materia di protezione civile;

Visto l'articolo 1467 del codice civile, recante "Contratto con prestazioni corrispettive";

Rilevata l'opportunità di analizzare e valutare la sussistenza dei presupposti per addivenire ad un accordo volto a ricondurre ad equità le condizioni stabilite nel contratto preliminare di compravendita del 13/07/2021, aggiornando il prezzo del modulo 2 mediante la determinazione degli effettivi maggiori costi intervenuti rispetto al momento della sottoscrizione di detto preliminare;

Considerato che:

- si rende pertanto ora necessario procedere all'individuazione di un professionista abilitato allo svolgimento dell'attività di valutazione economica per aggiornamento prezzi nell'ambito dei citati interventi di realizzazione del "modulo 2";
- è stata verificata mediante apposita ricognizione, l'indisponibilità di professionisti abilitati allo svolgimento dell'incarico in oggetto tra i dipendenti tecnici in servizio presso questa Provincia;

Visto il Testo Unico degli Enti Locali (TUEL) D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 192 che prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Visto il c.d. “Codice dei contratti pubblici” Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e successive modificazioni e integrazioni (d’ora innanzi “Codice”) ed in particolare;

- l’articolo 32, comma 2, secondo periodo, a norma del quale: *“Prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all’articolo 36, comma 2, lett. a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l’oggetto dell’affidamento, l’importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso, da parte sua, dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti”*;
- l’art. 32, comma 14, che prevede: *“Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata; in caso di procedura negoziata ovvero per gli affidamenti di importo non superiore a 40.000 euro mediante corrispondenza secondo l’uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri”*;

Visto il “Decreto semplificazioni” ed in particolare:

- l’art. 1, comma 2, lettera a) che prevede *che le stazioni appaltanti possano procedere all’affidamento delle attività di esecuzione di servizi e forniture, di importo inferiore alle soglie di cui all’articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 tramite affidamento diretto per servizi e forniture di importo inferiore a 139.000 euro fino al 30/06/2023*;
- l’art. 1 comma 3 che prevede *che gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell’articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016*;

Visti altresì:

- l’art. 1, comma 450, della Legge n. 296/2006, novellato dall’articolo 1, comma 130 della Legge 145/2018, ai sensi del quale: *“Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all’articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti (omissis) ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure”*;
- le Linee Guida n. 4 emanata da ANAC recanti: *“Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”*, approvate con delibera n. 1097/2016 ed aggiornate con delibera n. 206/2018;
- la Circolare Prot. n. 172169 del 23/12/2019, a firma del Segretario Generale, con oggetto *“Indicazioni operative per l’affidamento dei contratti pubblici” e successive modificazioni e integrazioni*;

Verificato, ai sensi del combinato disposto dell’art. 1, commi 449 e 456, della Legge n. 296/2006 e Documento firmato digitalmente

successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 9, comma 2 del D.L. n. 66/2014 (convertito con modifiche in Legge n. 89/2014), che non vi sono attualmente Convenzioni attive, di cui all'art. 26, comma 1, della legge 488/1999 e successive modificazioni e integrazioni, aventi per oggetto prestazioni analoghe a quelle oggetto del presente provvedimento di affidamento;

Interpellato quindi il professionista XX, individuato attingendo dall' "Albo di CTU e periti" del Tribunale di Brescia, il quale si è dichiarato disponibile all'espletamento del servizio richiesto nelle tempistiche previste dall'Ufficio procedente;

Dato atto che:

- in data 15/06/2022 è stata avviata la procedura (id n. 155920357) sulla piattaforma elettronica Sintel per l'acquisizione formale dell'offerta economica e della documentazione amministrativa necessaria per la verifica dei requisiti di partecipazione alla procedura d'appalto da parte del suddetto professionista (lettera di invito in atti);
- scaduto il termine, si è proceduto all'apertura della busta telematica, contenente l'offerta inviata dal citato professionista, prendendo atto altresì che il medesimo ha offerto un prezzo complessivo di euro 4.500,00 onnicomprensivo di ogni spesa (cassa) ed al netto dell'IVA 22%, a fronte del servizio posto a base di gara;

Considerata congrua, attendibile e conveniente la citata offerta, tenuto anche conto della particolarità delle prestazioni richieste, delle tempistiche ragionevolmente ristrette per l'esecuzione delle prestazioni, e ritenuto quindi necessario procedere all'affidamento del servizio in oggetto a favore del menzionato professionista XX, con sede legale in XX – C.F. XX e P.IVA XX,

Dato atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, il contratto sarà stipulato in forma di scambio di corrispondenza;
- con riferimento al D.Lgs. n. 81/2008, trattandosi di servizio di natura intellettuale, non sono previsti rischi da "interferenze" in merito alla sicurezza e non è pertanto necessaria la redazione del DUVRI e non saranno previsti oneri per la sicurezza necessari alla eliminazione dei rischi da interferenze;
- al fine di assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L.136/2010, per la procedura è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara Z6D36D104A;
- il presente provvedimento non è soggetto agli adempimenti relativi al versamento del contributo per i contratti di cui alle disposizioni dell'ANAC di cui alla deliberazione 1174 del 19/12/2018, in quanto il relativo importo è inferiore a € 40.000;
- la Stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di apportare modifiche contrattuali di cui all'articolo 106, comma 1, lett. a), fino ad un massimo del 100% dell'importo iniziale per l'eventuale espletamento di ulteriori attività periziali, di stima e analisi;
- il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'art. 31, comma 1 del Codice, è il dipendente Geom. Giuliano Tarletti del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta/Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio;
- il professionista ha accettato il "Patto di integrità", approvato da questa Provincia con determinazione dirigenziale n. 1949 del 20/12/2019 in vigore dal 1° gennaio 2020;

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti: gli articoli 107 e 192 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

DETERMINA

Documento firmato digitalmente

1. per le motivazioni suesposte, di affidare, ai sensi l'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. 76/2020 convertito con modificazioni con L. n. 120/2020 e novellato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito con modificazioni con L. n. 108/2021, il servizio in oggetto a favore di XX, con sede legale in XX – C.F. XX e P.IVA XX, a fronte di un importo onnicomprensivo pari a € 4.500,00 (cassa inclusa) al netto di IVA di legge;
2. di impegnare la spesa complessiva di € 5.490,00, IVA inclusa (nel dettaglio € 4.500,00 + € 990,00 IVA 22%, cassa inclusa), esigibile nell'anno in corso, sul capitolo 1000340 del Bilancio di Previsione Pluriennale 2022/2024, che presenta la necessaria disponibilità, associando la stessa al PEG OBG.09.003, Centro di costo EDF02090, Fattore produttivo C0307001;
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, il contratto sarà stipulato in forma di scambio di corrispondenza;
4. di dare atto che al fine di assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, per la procedura in oggetto è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara - (Smart) CIG Z6D36D104A;
5. di dare atto che il Responsabile unico del procedimento (RUP), ai sensi dell'art. 31, comma 1 del Codice dei Contratti, è il Geom. Giuliano Tarletti del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta/Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio;
6. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale avanti al TAR di Brescia nei termini previsti dalla legge.

Brescia, li 17-06-2022

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO