

**COPIA**

## **AREA TECNICA**

### **DETERMINAZIONE N. 94/AT DEL 19-09-2022**

**OGGETTO: Redazione perizia di stima per determinazione valore di proprietà area lotti n. 12-13 Piano Insediamento Produttivo (P.I.P.) in Comune di Entratico. Determinazione a contrarre e affidamento diretto al Dott. Ing. Massimo Oldrati di Cenate Sopra (BG). Impegno di spesa e accertamento in entrata euro 3.552,64 (inclusi oneri previdenziali ed IVA). CIG: Z6C37C862C.**

L'anno duemilaventidue il giorno diciannove del mese di settembre negli Uffici della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi,

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

individuata ai sensi del Decreto del Direttore della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi n. 31 del 28/10/2019;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi approvato con deliberazione assembleare n. 5 del 27.03.2010;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 24 del 26.09.2013;

VISTO il Bilancio di Previsione 2022/2024 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 4 del 28.02.2022;

VISTO il PEG 2022/2024 approvato con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 24 del 28.02.2022;

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

VISTA la legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (decreto semplificazioni)";

VISTA la legge 29 luglio 2021, n. 108 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

**RICHIAMATI:**

- la legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 "*Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle Unioni di Comuni lombardi e sostegno dell'esercizio associato di funzioni e servizi comunali*", così come integrata dai successivi atti del Consiglio Regionale, che ha disposto l'accorpamento dell'allora Comunità Montana Val Cavallina con le Comunità Montane dell'Alto Sebino e del Monte Bronzone – Basso Sebino;
- il D.P.G.R. 26 giugno 2009, n. 6503 "*Costituzione della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi*";

PREMESSO che l'allora Comunità Montana Val Cavallina, ai sensi della legge regionale 31.08.1977, n. 46 e s.m.i., ha realizzato in territorio comunale di Entratico il Piano di Insegiamento Produttivo (P.I.P.) costituito da n. 16 lotti ceduti in parte in diritto di proprietà ed in parte in diritto di superficie a ditte diverse;

RICHIAMATA la deliberazione n. 29 in data 28 novembre 2011 dell'Assemblea della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, avente per oggetto "Ricognizione ai sensi della l.r. n. 19/2008 approvata con deliberazione dell'Assemblea dell'allora Comunità Montana Val Cavallina n. 77/2009. Identificazione patrimonio immobiliare denominato P.I.P. Entratico";

VISTA la richiesta pervenuta mediante PEC in data 9 giugno 2022 e registrata al prot. n. 8546 in pari data, con la quale il legale rappresentante della società proprietaria del diritto di superficie dell'immobile sito in comune di Entratico, Via Enrico Mattei n. 27-29, identificato catastalmente al NCT, foglio 9 (Catasto fabbricati foglio 3), mappale 2518, sub 701 e corrispondente ai lotti n. 12-13 del Piano di Insegiamento Produttivo (P.I.P.) di Entratico, manifesta l'interesse ad acquisire dalla Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi il diritto di proprietà dell'area;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione della Giunta Esecutiva n. 108 del 28 luglio 2022, ove si dispone:

- di accogliere la richiesta per l'acquisizione del diritto di proprietà (registrata al prot. n. 8546 del 9 giugno 2022) formulata dal legale rappresentante della società proprietaria del diritto di superficie dell'immobile sito in Entratico, Viale Enrico Mattei n. 27-29, identificato catastalmente al NCT foglio 9 (Catasto fabbricati foglio 3), mappale 2518, sub 701 e corrispondente ai lotti n. 12-13 del Piano di Insegiamento Produttivo (P.I.P.) di Entratico;
- di dare atto che ai fini della determinazione del valore del diritto di proprietà della predetta area sarà affidato apposito incarico a professionista di fiducia dell'Ente, individuato nel Dott. Ing. Massimo Oldrati, iscritto all'Ordine Ingegneri di Bergamo al n. 2824;
- di dare atto che:
  - gli oneri per la redazione della suddetta perizia di stima saranno sostenuti dalla società interessata, previa acquisizione di preventivo di dettaglio dei costi;
  - i predetti oneri saranno da sottrarre in sede di compravendita tra le parti;
  - in caso di mancato perfezionamento dell'acquisto gli oneri per la redazione della perizia di stima rimarranno a carico della società interessata;

RILEVATO che pertanto si rende necessario affidare specifico incarico professionale per la redazione della perizia di stima per la determinazione del valore di proprietà dell'area di cui ai lotti n. 12-13 (particella n. 2518) del Piano di Insegiamento Produttivo (P.I.P.) di Entratico, al professionista di fiducia dell'Ente individuato nella deliberazione della Giunta Esecutiva n. 108 del 28 luglio 2022;

VISTA l'offerta trasmessa dal Dott. Ing. Massimo Oldrati – con studio professionale in Cenate Sopra (BG), Via Provinciale n. 14, codice fiscale LDRMSM73H21Z133V e partita IVA 02943410163, iscritto all'Ordine Ingegneri di Bergamo al n. 2824 – e registrata al prot. n. 13283 in data 12 settembre 2022, che presenta quale corrispettivo l'importo di € 2.800,00 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA nella misura del 22% per un totale di € 3.552,64 per la redazione della perizia di stima per la determinazione del valore di proprietà dell'area di cui ai lotti n. 12-13 (particella n. 2518) del Piano di Insegiamento Produttivo (P.I.P.) di Entratico, Via Enrico Mattei n. 27-29;

CONSIDERATO il prezzo offerto congruo ed adeguato all'effettuazione del predetto servizio, proporzionato all'attività da svolgere e all'utilità derivante all'amministrazione;

PRECISATO che:

- l'art. 216 comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. prevede che fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del medesimo decreto, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA);
- la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi è iscritta all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA) con il codice n. 328572;

RILEVATO che:

- l'art. 1, comma 2, lettera a) della legge 11 settembre 2020, n. 120, così come sostituita dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.1) della legge 29 luglio 2021, n. 108 consente l'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore a € 139.000 anche senza consultazione di più operatori economici;

- l'art. 1, comma 450, legge 27 dicembre 2006, n. 296 così come modificato dall'art. 1, comma 130, legge 30 dicembre 2018, n. 145, consente alle pubbliche amministrazioni di effettuare acquisti di beni e servizi di importo inferiore a € 5.000,00 senza l'obbligo di ricorrere al mercato elettronico;
- l'art. 32, comma 2 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. prescrive che le stazioni appaltanti adottano preventiva determinazione a contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e, nelle procedure di cui all'art. 36, comma 2, lettera a), possono 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 ed il possesso da parte dello stesso dei requisiti di carattere generale e dei requisiti tecnico-professionali ove richiesti;
- nell'azione amministrativa occorre perseguire obiettivi di efficacia ed efficienza, oltre che di semplificazione dei procedimenti amministrativi e risulta necessario non appesantire le procedure in rapporto al limitato importo della spesa;
- il servizio in oggetto è soggetto al D.L. n. 187 del 12.11.2010 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. si è provveduto a richiedere all'Autorità Nazionale Anti Corruzione (ANAC) il Codice Identificativo della Gara – CIG: Z6C37C862C;

DATO ATTO che le caratteristiche essenziali del contratto per l'esecuzione del servizio in oggetto sono di seguito riassunte:

- oggetto dell'affidamento: *incarico professionale per redazione perizia di stima per la determinazione del valore di proprietà dell'area di cui ai lotti n. 12-13 (particella n. 2518) del Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) di Entratico, Via Enrico Mattei n. 27-29;*
- modalità di scelta del contraente: *affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della legge 11 settembre 2020, n. 120, così come sostituita dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.1) della legge 29 luglio 2021, n. 108, previa richiesta di preventivo;*
- operatore economico individuato: *Dott. Ing. Massimo Oldrati – con studio professionale in Cenate Sopra (BG), Via Provinciale n. 14, codice fiscale LDRMSM73H21Z133V e partita IVA 02943410163, iscritto all'Ordine Ingegneri di Bergamo al n. 2824 – quale professionista individuato con deliberazione di Giunta Esecutiva n. 108 del 28 luglio 2022 ed in ragione delle garanzie di esperienza e competenza;*
- forma del contratto: *sottoscrizione della determinazione;*

RITENUTO, per quanto su esposto, di procedere all'affidamento del servizio in oggetto al Dott. Ing. Massimo Oldrati – con studio professionale in Cenate Sopra (BG), Via Provinciale n. 14, codice fiscale LDRMSM73H21Z133V e partita IVA 02943410163, iscritto all'Ordine Ingegneri di Bergamo al n. 2824 – dietro corrispettivo di € 2.800,00 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA nella misura del 22% per un totale di € 3.552,64;

RISCONTRATO che il predetto operatore economico risulta in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi e previdenziali, assistenziali e assicurativi, come da certificazione conservata agli atti (Certificato di regolarità contributiva Inarcassa acquisito al prot. n. 13636 in data 16 settembre 2022, con validità di quattro mesi);

PRECISATO che in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti dalla legge in capo al professionista affidatario di cui sopra, il contratto con lo stesso concluso dovrà intendersi risolto e il pagamento del corrispettivo pattuito avverrà solo con riferimento alle prestazioni eseguite e nel limite dell'utilità ricevuta (Linee Guida ANAC n. 4, aggiornate al 1° marzo 2018);

RITENUTO di imputare la spesa al capitolo 105210 del bilancio di previsione 2022/2024, anno 2022, come da prospetto indicato in calce;

DATO ATTO che, come disposto dalla deliberazione della Giunta Esecutiva n. 108\_2022, la spesa è sostenuta dalla società proprietaria del diritto di superficie e dunque si autorizza l'iscrizione dell'accertamento al capitolo 302910 del bilancio di previsione 2022/2024, anno 2022, come da prospetto indicato in calce;

ACCERTATO che, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. A), numero 2, del decreto legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni della legge 3 agosto 2009, n. 102 e sue successive modificazioni e integrazioni, 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 (30 giorni);

DATO ATTO che:

- a) il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del responsabile o dei suoi parenti, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 7, del DPR n. 62/2013;
- b) che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.147 bis del D. lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso:

### DETERMINA

1. di dare atto che i richiami, le premesse e l'intera narrativa formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di affidare al Dott. Ing. Massimo Oldrati – con studio professionale in Cenate Sopra (BG), Via Provinciale n. 14, codice fiscale LDRMSM73H21Z133V e partita IVA 02943410163, iscritto all'Ordine Ingegneri di Bergamo al n. 2824 – l'incarico professionale per la redazione della perizia di stima per la determinazione del valore di proprietà dell'area di cui ai lotti n. 12-13 (particella n. 2518) del Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) di Entratico, Via Enrico Mattei n. n. 27-29, dietro corrispettivo di € 2.800,00 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA nella misura del 22% per un totale di € 3.552,64, come da offerta assunta agli atti al protocollo n. 13283 in data 12 settembre 2022;
3. di assumere l'impegno di spesa complessivo di € 3.552,64;
4. di imputare la spesa sul bilancio di previsione 2022/2024, anno 2022, capitolo 105210 come da prospetto indicato in calce;
5. di accertare la somma di € 3.552,64;
6. di imputare l'entrata sul bilancio di previsione 2022/2024, anno 2022, capitolo 302910, come da prospetto indicato in calce;
7. di dare atto che il codice CIG richiesto ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari relativo alla presente determinazione è il seguente: Z6C37C862C;
8. di trasmettere la presente determinazione all'ufficio ragioneria per la registrazione dell'impegno contabile e di provvedere alla liquidazione con atto, nel rispetto del vigente Statuto, delle spese effettivamente sostenute;
9. di dare atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione della presente determinazione ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;
10. di stabilire che l'efficacia e l'esecutività del presente documento sono subordinate all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del responsabile dell'area finanziaria;
11. di dare atto che la presente determinazione è impugnabile da chi ne abbia interesse avanti al TAR di competenza, entro i termini di legge.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
f.to Arch. Claudia Cominetti

\*\*\*\*\*

<b>Accertamento N. 455 del 19-09-2022</b> a Competenza CIG Z6C37C862C	
5° livello 3.05.02.03.005 Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Imprese	
Capitolo 302910 / Articolo RIMBORSI E ALTRE ENTRATE area tecnica	
Causale	Redazione perizia di stima per determinazione valore di proprietà area lotti n. 12-13 Piano Insediamento Produttivo (P.I.P.) in Comune di Entratico. Determinazione a contrarre e affidamento diretto al Dott. Ing. Massimo Oldrati di Cenate Sopra (BG). Accertamento
<b>Importo 2022</b>	<b>Euro 3.552,64</b>
Beneficiario	16722 DE.MI. SRL

<b>Impegno N. 610 del 19-09-2022</b> a Competenza CIG Z6C37C862C	
5° livello 01.06-1.03.02.11.004 Perizie	
Capitolo 105210 / Articolo Spese per prestazioni professionali specialistiche	

<i>Causale</i>	Redazione perizia di stima per determinazione valore di proprietà area lotti n. 12-13 Piano Insediamento Produttivo (P.I.P.) in Comune di Entratico. Determinazione a contrarre e affidamento diretto al Dott. Ing. Massimo Oldrati di Cenate Sopra (BG). Impegno di spesa euro 3.552,64 (inclusi oneri previdenziali ed IVA). CIG: Z6C37C862C.
<b>Importo 2022</b>	<b>Euro 3.552,64</b>
<i>Beneficiario</i>	3377 OLDRATI MASSIMO

### VISTO FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ' CONTABILE

Vista la determinazione, si accerta la regolarità contabile attestando la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Lovere lì, 19-09-2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA  
f.to dott.ssa Elisabetta Elide Zenti

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 20-09-2022 al 05-10-2022

Lì 20-09-2022

IL DIRETTORE  
f.to dott. Silvano Fusari