



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
SERVIZIO IMMOBILIARE

REG. DET. DIR. N. 3647 / 2022

Prot. corr. 10/20216/1-1/78(3112)

OGGETTO: Cig ZAA38800AE Servizi tecnici relativi agli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del Comune di Trieste: Immobili siti in Via Molino a Vapore 11. Affidamento all'arch. Caterina Richetti di CHESTUDIO ASSOCIATI S.T.P. a R.L. (p.iva 01380070324). Spesa di euro 6.851,52.- onnicomprensiva.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Trieste ha approvato, con deliberazione consiliare n. 26 dd. 31.05.2022 e sulla base dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 così come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 113, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2022 - 2024 e con deliberazione giunta n. 519 del 27 ottobre 2022 ha approvato il nuovo elenco degli immobili da proporre all'attenzione del consiglio comunale per l'inserimento nel piano di alienazione 2023-2025;
- il su citato art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" così come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 113, prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune di Trieste, l'adozione di apposita delibera dell'organo di governo individui, tramite apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o dismissione;
- tra gli immobili di maggiore rilevanza che saranno alienati tramite asta pubblica da svolgere nel 2023 si trovano gli immobili siti in Via Molino a Vento n. 11;

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Elisa Verzin	Tel: 040 675 7012	E-mail: elisa.verzin@comune.trieste.it	

atteso che sulla base del disposto dell'art. 19 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 - Misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e di competitività economica, commi così modificati dalla Legge di conversione 30 luglio 2010 n. 112 “Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari”. Viene stabilito anche che “La richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione o affitto di beni immobili esistenti sul territorio dello Stato e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere anche l'indicazione dei dati catastali degli immobili. La mancata o errata indicazione dei dati catastali è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;

preso atto che l'attività tecnica necessaria all'approfondimento e verifica di tutta la documentazione progettuale, catastale, tavolare, impiantistica, nonché l'esecuzione di tutte le indagini necessarie, la redazione di tutti i necessari progetti ed elaborati tecnici catastali e tavolari al fine di poter rilasciare tutte le obbligatorie dichiarazioni da inserire nei futuri contratti di vendita da stipulare con gli aggiudicatari non può interamente essere svolta da parte del personale tecnico assegnato al Servizio a fronte dei carichi di lavoro già esistenti proporzionati all'entità del patrimonio comunale;

visto l'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020 (c.d. “decreto semplificazioni”) conv L. 120/2020 e successive modifiche ed integrazioni, che consente il ricorso all'affidamento diretto per i servizi di importo inferiore a 139.000,00 anche senza consultazione di più operatori economici fermi restando il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;

considerato che, fermo restando il possesso della competenza professionale necessaria, per la scelta dell'operatore economico a cui affidare l'incarico in parola si è fatto quindi esclusivo riferimento alle capacità professionali, all'esperienza specifica, ed altresì alla disponibilità a procedere nei tempi stretti indicati dall'Amministrazione;

atteso che in relazione a quanto sopra è stata valutato favorevolmente l'offerta presentata dall'arch. Caterina Richetti di CHESTUDIO ASSOCIATI S.T.P. a R.L. con studio in 34122 Trieste – via San Lazzaro (p.iva 01380070324), mediante la piattaforma e-appalti (Rdo n. 41257) per il servizio tecnico

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Elisa Verzin	Tel: 040 675 7012	E-mail: elisa.verzin@comune.trieste.it	

richiesto pari ad euro 5.400,00.- a cui va aggiunta la Cassa Previdenziale del 4 % (euro 216,00.-) e l'iva del 22% (euro 1.235,52.-), per una spesa totale di euro 6.851,52.- onnicomprensive;

visto che l'offerta presentata dal professionista prevede l'esecuzione di una Due Diligence che approfondisca e verifichi tutta la documentazione progettuale, catastale, tavolare, impiantistica, ecc. nonché eseguire tutte le indagini necessarie, redigere tutti i necessari progetti ed elaborati tecnici catastali e tavolari, ecc., nonché qualsiasi altra documentazione tecnica indispensabile, al fine di poter rilasciare tutte le obbligatorie dichiarazioni da inserire nel futuro contratto di vendita da stipulare;

preso atto che con il professionista si è convenuto nel dettaglio i termini e le condizioni di svolgimento del servizio tecnico, come esplicitato nel Foglio Patti e Condizioni allegato al presente provvedimento;

viste le Linee Guida ANAC n. 4 dd. 26/10/2016 di attuazione del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

dato atto che la conclusione del contratto sarà subordinata all'esito positivo dei controlli sopra menzionati;

acclarato che per il presente servizio non è necessario redigere il Duvri in quanto trattasi di prestazione intellettuale;

acquisito il codice identificativo smart-CIG presso il sistema SIMOG dell'AVCP (Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture), che risulta essere ZAA38800AE

stabilito, pertanto, di affidare il servizio all'arch. Caterina Richetti di CHESTUDIO ASSOCIATI S.T.P. a R.L. con studio in 34122 Trieste – via San Lazzaro (p.iva 01380070324), per l'importo di euro 5.400,00.- a cui va aggiunta la Cassa Previdenziale del 4 % (euro 216,00.-) e l'iva del 22% (euro 1.235,52.-), per una spesa totale di euro 6.851,52.- onnicomprensive;

constatato che la spesa relativa al servizio tecnico di cui sopra per l'importo di euro 6.851,52.- onnicomprensive può essere imputata al Capitolo 60045 “Prestazioni professionali specialistiche per il Servizio Gestione Patrimoni o Immobiliare” del bilancio corrente e può essere ivi impegnata;

appurato che con deliberazione consiliare n. 26 del 31.05.2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2022-2024 ed il Bilancio di previsione 2022-2024;

appurato che con deliberazione consiliare n. 26 del 31.05.2022 è stato approvato il Programma Biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023, contenente la previsione dell'affidamento del servizio;

dato atto che:

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Elisa Verzin	Tel: 040 675 7012	E-mail: elisa.verzin@comune.trieste.it	

- secondo i nuovi principi contabili relativi all'armonizzazione dei bilanci, previsti dal D.Lgs 23 giugno 2011 n. 118, i debiti derivanti dal presente provvedimento verranno a scadenza entro il 2022;
- ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

vista la determinazione dirigenziale n. 274/2022 della Vicesegreteria Generale con la quale il Sindaco ha conferito l'incarico dirigenziale sul Servizio Immobiliare alla dott.ssa Lucia Tomasi, per il periodo dal 01/09/2022 per il periodo di un anno;

espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa e qui integralmente richiamati, la spesa di euro 6.851,52.-(cassa previdenziale al 4% e iva al 22 % comprese) necessaria ad affidare il servizio tecnico riguardante gli immobili siti in Via Molino a Vapore n. 11;
2. di affidare all'arch. Caterina Richetti di CHESTUDIO ASSOCIATI S.T.P. a R.L. con studio in 34122 Trieste - via San Lazzaro (p.iva 01380070324), il servizio tecnico di cui al paragrafo precedente, a seguito di RdO n. 41257 sulla piattaforma e-appalti per un importo di aggiudicazione pari ad euro 5.400,00.- a cui va aggiunta la Cassa Previdenziale del 4 % (euro 216,00.-) e l'Iva del 22% (euro 1.235,52.-), per una spesa totale di euro 6.851,52.- onnicomprensive;
3. di approvare il Foglio Patti, che qui si compie, nel quale sono stati convenuti i termini e le condizioni di espletamento dell'incarico in oggetto;
4. di dare atto che la conclusione del contratto sarà subordinata all'esito positivo dei controlli nelle premesse menzionati;
5. di impegnare la spesa complessiva di euro 6.851,52 ai capitoli di seguito elencati :

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Elisa Verzin	Tel: 040 675 7012	E-mail: elisa.verzin@comune.trieste.it	

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2022	00060045	PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER IL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	02358	U.I.03.02.11.999	00002	02006	N	6.851,52	2022:6851,52

6. di dare atto che ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

7. di dare atto che, secondo i nuovi principi contabili relativi all'armonizzazione dei bilanci, previsti dal D.Lgs 23 giugno 2011 n. 118, i debiti derivanti dal presente provvedimento verranno a scadenza entro l'anno 2022;

8. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa complessiva in argomento è il seguente:

- anno 2022 - € 6.851,52.- onnicomprensive

Il presente atto:

009-ALLEGATO_3_SCHEMA_D_CONTRATTO_E_FOGLI_O_PATTI_E_CONDITIONI.pdf

Il presente atto è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 11/03/2022, con deliberazione n. 11/2022.

Trieste, 11/03/2022

(ex art. 24 del D.L. vo 82/2005 e s. mi.)

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Elisa Verzin	Tel: 040 675 7012	E-mail: elisa.verzin@comune.trieste.it	

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LUCIA TOMASI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 25/11/2022 12:33:54