



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000032 del 05/09/2016

Area / Servizio
Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità **Urbanistica ed Edilizia**
Privata (09.UdO)
Proponente **Ubezio -**
Mariani

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Alienazione di n. 2 unità immobiliari e relative autorimesse di proprietà comunale nell'immobile denominato "Residenza Casa della Porta", site nel Comune di Novara e censite all'NCT al Fg. 168 .mappale n. 9350 sub. 95, 96 e 97 - Determinazione a contrarre per la individuazione del Servizio Professionale di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica con Diagnosi Energetica delle 2 u.i. . Smart CIG n° ZBF1B11AD8

Allegati: SI NO n° 5

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI CONCERTO CON IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Richiamati i seguenti atti:

✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 23.10.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2013-2015, tra i beni compresi nel suddetto Piano era prevista l'alienazione di n. 3 unità immobiliari e n. 3 autorimesse site in Novara- Via Canobio angolo Via Mossotti, censite al NCT fg. 168 mapp. 9350, aventi una superficie di mq. 374,98;

✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato, quale allegato al bilancio di Previsione 2014-2016, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari nel quale, alla scheda n. 2, risultava nuovamente inserito il bene di cui sopra;

✓ le determinazioni dirigenziali del Servizio Patrimonio Immobiliare – Acquisizioni e Alienazioni n. 8 del 4.4.2013 e n. 17 del 13.08.2013, esecutive ai sensi di legge, con la quali venivano indetti rispettivamente il 1° ed il 2° esperimento per l'alienazione del bene citato;

✓ la determinazione dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Commercio n. 35 del 25.07.2014, esecutiva ai sensi di legge, di indizione 3° esperimento;

Ravvisato che tutti i tre precedenti incanti risultano essere andati deserti;

Ricordato che i predetti incanti erano formulati secondo lo schema che prevedeva prioritariamente l'acquisizione in toto delle tre unità immobiliari ed in subordine, ed in assenza dell'offerta unica, la possibilità di ricevere offerte per singoli lotti separati;

Viste:

1. la proposta spontanea d'acquisto per n. 2 unità immobiliari oltre a relative autorimesse (n. 2 e n.3) site nello stabile denominato "Casa della Porta", presentata dal Sig. Leonardi Maurizio acquisita al protocollo generale del Comune in data 27.4.2016 al n. 27.381 RI 09/4320,

2. la determinazione dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Commercio n. 14 del 3.5.2016, esecutiva ai sensi di legge, di aggiudicazione provvisoria delle stesse all'offerente Sig. Leonardi;

Atteso che a mente dell'art. 22, comma 7° del Regolamento di Alienazione degli Immobili Disponibili del Patrimonio del Comune di Novara, modificato ed integrato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 18.12.2013, si procederà entro 60 giorni dall'esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva alla stipula del contratto;

Dato atto che con la propria determinazione dirigenziale n. 19 del 27.05.2016, esecutiva ai sensi di legge, di aggiudicazione definitiva delle citate unità immobiliari n. 2 e n. 3 e relative autorimesse in capo al Sig. Leonardi Maurizio, veniva altresì determinato di porre in capo al Servizio Governo del Territorio e Commercio l'avvio delle procedure atte ad ottenere l'Attestato di Prestazione Energetica, prodromico la vendita delle unità stesse;

Rilevato che ai sensi della legislazione vigente in materia di prestazioni energetiche degli edifici, ai sensi della Legge n. 90 del 3.8.2013 e s.m.i ed in particolare ai sensi della DGR 04.08.2009 n. 45 – 11.967 e s.m.i “*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia e sue disposizioni aggiuntive*” gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, devono essere dotati di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);

Verificato che all'interno del Comune di Novara non è presente figura professionale idonea a svolgere la prestazione in oggetto (cfr. nota prot. n. 49.132 del 28.07.2016 da parte del Servizio Personale) e pertanto si rende opportuno procedere all'affidamento dell'incarico riferito alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) con Diagnosi Energetica;

Visti:

l'Avviso per Manifestazione di Interesse, il Disciplinare d'incarico, gli allegati fac simile All. 1 e All. 2, all'uopo predisposti dal Servizio Governo del Territorio e Commercio secondo i dettami del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*” e riconosciuti gli stessi meritevoli di approvazione in quanto rispondenti alle esigenze ed agli intendimenti dell'Amministrazione Comunale, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale sotto la <Lett. A>;

Atteso che l'incarico di che trattasi comporta un importo a base di gara di €. 1.218,26, inclusi IVA e oneri previdenziali, come dettagliatamente riportato nella relazione del Funzionario Tecnico del Servizio Governo del Territorio e Commercio prot. n. 55.949/GC del 05.09.2015, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale sotto la <Lett. B>;

Tenuto conto che:

1. l'art. 192 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. “Testo unico delle legge sull'ordinamento degli enti locali” prescrive 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”;*

2. secondo quanto previsto dall'art. 37, co.1 del D. Lgs. 50/2016, “*Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro omissis*”;

Richiamata la Nota Informativa dell'ANCI – Area del Vice Segretario Generale su “*Nuovi modelli di acquisto dei Comuni, anche a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti (decreto legislativo n. 50/2016 pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 19 aprile 2016)*” ed in particolare il punto 2.2 **Comuni Capoluogo di provincia** che prevede ➤ **Per importi inferiori a 1.000 €.** “*Non ci sono vincoli di aggregazione o di strumenti di negoziazione da utilizzare.*”;

Rilevato che con la presente determinazione, a mente dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, si intende indicare che:

- il fine del contratto è dotare le due unità immobiliari site nello stabile denominato “Casa della Porta” in Via Canobio angolo Via Mossotti, ora censite al NCEU Fg. 168 .mappale n. 9350 sub. 95, 96 e 97, di Attestazione di Prestazione Energetica (APE) con Diagnosi Energetica, come da norme vigenti in materia,
- l'oggetto del contratto è “**AFFIDAMENTO DI SERVIZIO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA (APE), CON DIAGNOSI ENERGETICA PER N. 2 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA CANOBIO ANGOLO VIA MOSSOTTI <RESIDENZA CASA DELLA PORTA>**”,
- le modalità di scelta del contraente sono quelle ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni di cui al D.Lgs. 50/2016, con la pubblicazione di un avviso volto ad operatori economici interessati a

manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla procedura finalizzata alla successiva negoziazione per l'affidamento della prestazione di che trattasi;

Considerato che l'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del nuovo codice dei contratti garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità;

Ritenuto pertanto di approvare i seguenti atti, che si allegano sotto la <Lett. A> quale parte integrante, così come già enunciato ai punti precedenti :

- avviso di manifestazione di interesse
- disciplinare di incarico
- All. 1
- All. 2

Accertato che, ai sensi dell'art. 9, co.1, del DL. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Dato atto che ai sensi dell'art. 53 comma 1 e seguenti del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm. ed ii. e dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e ss.mm ed ii., non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in relazione all'adozione ed alla sottoscrizione del presente atto;

Precisato che la presente determinazione acquista immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Acquisito il visto di regolarità contabile, come risulta dall'apposita annotazione a margine della presente;

Precisato altresì che alla presente determinazione verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Novara (home-page – link utili “vendita beni immobili” e “bandi di gara”);

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 s.m.i.;

DETERMINA

per quanto in preambolo enunciato e qui interamente richiamato, di:

1. pubblicare un avviso per invitare gli operatori economici interessati a manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla procedura finalizzata alla successiva negoziazione, la quale in ossequio ai disposti dell'art. 36 c. 2 lett. b del Codice, saranno invitati nel numero di 5 soggetti se idonei, secondo il criterio del sorteggio <cfr. Linee Guida del Nuovo Codice degli Appalti edito dall'ANAC> per l'affidamento di servizio professionale per la redazione di Attestato Prestazione Energetica (APE) con Diagnosi Energetica per n. 2 unità immobiliari di proprietà comunale site in Via Canobio angolo Via Mossotti “Residenza Casa della Porta”, censite al NCEU Fg. 168 .mappale n. 9350 sub. 95, 96 e 97; tale prestazione verrà liquidata a consegna dei predetti certificati previa emissione di fatturazione elettronica, eventualmente anticipata da nota pro forma;

2. approvare la relazione del Funzionario Tecnico del Servizio Governo del Territorio e Commercio prot55.949/GC del 05.09.2015 dalla quale si evince un importo a base di gara pari a €. 1.218,26 IVA ed oneri previdenziali inclusi, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale sotto la <Lett. B>;

3. approvare l'Avviso per Manifestazione d'Interesse, il Disciplinare di incarico, gli allegati fac-simili All. 1 e All. 2, all'uopo predisposti dal Servizio Governo del Territorio e Commercio, per l'affidamento dell'incarico di cui al punto 1, allegati anch'essi al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale sotto la <Lett. A>;

4. stabilire che il suddetto avviso verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune di Novara , sul sito Internet istituzionale del Comune di Novara home-page – link utili “vendita beni immobili” e “bandi di gara”, per quindici giorni consecutivi a far tempo dal 06.09.2016

5. stabilire ulteriormente che le manifestazioni d'interesse di che trattasi dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20.09.2016;

6. dare atto che successivamente alla data di scadenza della presentazione delle più volte citate manifestazioni d'interesse verrà costituita un'apposita Commissione di valutazione composta da tre componenti, di cui almeno uno appartenente alla qualifica

dirigenziale dell'Ente, stabilendo altresì che, salvo diversa comunicazione, la seduta pubblica di valutazione delle manifestazioni pervenute ed il conseguente ed eventuale sorteggio, sarà effettuata giovedì 22.09.2016 alle ore 10:00 presso la sede comunale del Servizio Governo del Territorio e Commercio;

7. dare atto altresì che fra i soggetti che hanno presentato manifestazione d'interesse ritenuti idonei dalla Commissione di cui sopra, si procederà ad invitare almeno cinque operatori economici attraverso sorteggio, se sussistono aspiranti idonei in tale numero, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D. Lgs. 50/2016 ;

8. avverso il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso ordinario entro 60 giorni dalla pubblicazione al Tar Piemonte nei modi previsti dal D. Lgs. 2 .7.2010 n. 104 e s.m.i, e straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica nei modi previsti dal D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;

9. dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento per l'esecuzione del contratto è il Dirigente del Servizio Governo del Territorio Commercio, arch. Maurizio Foddai;

10. imputare la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento pari a €. 1.218,26 (oneri ed IVA compresi) come di seguito indicato:

bilancio 2016

Centro di Responsabilità 17

Codice 01051.03.1175 Capitolo 770120/3 – prestazioni professionali tecniche – Impegno 6511/2015 reiscriz. 2016

11. attestare che, ai sensi dell'art. 9, co.1, del D.L. 78/09, convertito in Legge 102/09, il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO
Dott.ssa Laura LOI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GOVERNO DEL
TERRITORIO E COMMERCIO
Arch. Maurizio FODDAI

E' parte integrante della determinazione dirigenziale

n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000032 del 05/09/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:

Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere

.....

Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

<p><u>Riservato al Servizio Finanziario</u></p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</p> <p>Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il</p> <p>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>attestante la copertura finanziaria al</p>
--

Attività – Azione			
Nessuna Attività			
Nessuna Azione			
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio	Impegno / Accertamento N.
Non soggetta a visto contabile	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

e rende esecutiva la determinazione.	
Data	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
_____	_____