

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 630 DEL 17/07/2024**

**OGGETTO**

AFFIDAMENTO IN ACCORDO QUADRO DI SERVIZI IN MATERIA DI ESPROPRI IN PARTICOLARE IN AMBITO ESTIMATIVO.

Redattore: MONTANARI LUCIA

RDP/RUP: TAGLIAVINI STEFANO

Dirigente: TAGLIAVINI STEFANO

## Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti

### IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 10/01/2024, successivamente modificato con provvedimenti n. 15 del 06/02/2024 e n. 89 del 27/05/2024, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2024 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Dato atto che:

- il sottoscritto Dirigente del Servizio Unità amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti, ricopre anche il ruolo di RUP, in quanto i Funzionari, in possesso dei necessari requisiti idonei a svolgere detta mansione risultano attualmente impegnati in molteplici altre attività finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di PEG del Servizio stesso;
- attualmente, la U.O. Esecuzione amministrativa degli appalti ed espropri si trova a seguire diversi procedimenti espropriativi sia in parte avviati dalla precedente U.O. Provveditorato ed espropri che di nuova costituzione;
- essendosi notevolmente incrementati gli interventi infrastrutturali della Provincia, non solo nell'ambito della manutenzione stradale ed edile, ma anche in quello della progettazione di nuove opere, ne è conseguito un incremento notevole delle procedure espropriative per l'acquisizione di nuove aree;
- il Dirigente competente ha accertato e attestato l'impossibilità oggettiva di utilizzare risorse umane interne al Servizio Unità amministrativa speciale per il PNRR e gli Investimenti, poiché non risulta essere presente in organico, personale con esperienza in campo estimativo;
- gli attuali carichi di lavoro non consentono all'Ente di disporre di personale interno idoneo e sufficiente a svolgere detta attività specialistica, per cui è necessario individuare soggetti esterni, competenti in materia, dotati di adeguata professionalità, che si rendano disponibili ad effettuare, in particolare, le prestazioni sotto indicate:
  - istruttoria della pratica sulla base del piano particellare di esproprio, con acquisizione del documento al catasto dei terreni e/o fabbricati;
  - sopralluogo per la verifica generale del contesto nel quale insiste il compendio immobiliare in esame;
  - analisi del segmento immobiliare nel quale ricade l'immobile in valutazione e dei criteri da utilizzare nella stesura della stima, previa raccolta delle informazioni di mercato necessarie;
  - verifica delle consistenze commerciali espresse nel piano particellare di esproprio e dei valori di vendita realizzati per immobili assimilati ai beni in valutazione (*comparables*), sia a destinazione agricola che aree a destinazione commerciale o residenziale;
  - esecuzione delle operazioni di estimo ritenute più opportune ed utili (*MCA Market*

*Comparison Approach* – valore di trasformazione, capitalizzazione dei redditi);

- ogni attività richiesta verrà conclusa con una perizia tecnica con determinazione del più probabile valore di mercato del bene;
- la perizia potrà essere impostata dapprima come bozza per dare indicazioni dei valori da attribuire, per poi essere trasformata in documento ufficiale nel caso di risposta ad eventuali osservazioni, tenuto conto che oltre a quanto sopra indicato potranno essere richieste ulteriori prestazioni, che saranno oggetto di specifica quantificazione economica;

Visti:

- il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n.22 del 28/09/2023;
- la Circolare n. 3/2023 disposta dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia, con proprio atto n. 656 del 23/11/2023, all'interno della quale si specifica, tra l'altro, che per lo svolgimento di appalti fino a € 40.000,00 è previsto l'affidamento diretto;

Atteso che:

- il sottoscritto Dirigente ha accertato e attestato l'assenza oggettiva di risorse interne all'Ente, per lo svolgimento del servizio tecnico specialistico in oggetto;
- la natura dell'affidamento è caratterizzata dalla contingenza di eseguire singole attività estimative non predeterminabili ma che si renderanno necessarie all'occorrenza, secondo le esigenze legate ai singoli procedimenti espropriativi;
- si è ritenuto pertanto di procedere all'affidamento del servizio tecnico-specialistico di cui sopra a un operatore economico esterno, in possesso della necessaria esperienza in materia;
- l'importo del servizio è stato stimato in un valore inferiore ad € 140.000,00;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice e del Regolamento provinciale per la Disciplina dei Contratti è consentito l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, tenuto conto che il Regolamento provinciale per la Disciplina dei Contratti prevede la richiesta di più preventivi per appalti sopra i 40.000,00 euro;

Rilevato che:

- la somma messa a disposizione dalla Stazione Appaltante è di € 6.305,17 al netto del contributo integrativo e dell'IVA;
- il Responsabile Unico del Progetto ha provveduto ad inserire nella piattaforma telematica SATER la procedura di affidamento diretto in accordo quadro della durata di quattro anni, con l'operatore economico SGT Associati, con sede a Reggio Emilia, in via Ruini 10, P.IVA 02033060357, comprendendo le seguenti casistiche:
  - cessazione anticipata qualora sia esaurita la somma messa a disposizione, quantificata in € 8.000,00 lordi;

- rinnovo fino a ulteriori 4 anni, qualora la somma messa a disposizione della Provincia venga esaurita prima di predetto periodo, mettendo a disposizione un importo inferiore o pari a € 8.000,00 lordi;
- rinnovo fino a ulteriori 4 anni qualora non sia raggiunta nei primi quattro, la somma pari a € 8.000,00 lordi;
- l'operatore economico ha presentato l'1% di ribasso, che sarà applicato al valore della singola prestazione, affidata nell'ambito dell'Accordo Quadro, al netto degli oneri previdenziali, assistenziali ed IVA;
- non si è proceduto a richiedere garanzia definitiva come da art. 53 comma 4 del D.Lgs 36/2023, in quanto si tratta di uno Studio professionale che ha sempre operato nel campo estimativo, sia in ambito pubblico che privato, risultando altresì affidabile;

Ritenuto di:

- procedere all'affidamento del servizio tecnico specialistico di cui all'oggetto all'operatore economico predetto, in Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del Codice, il cui importo è quantificato in euro 8.000,00, con possibilità di rinnovo per importo analogo, tenuto conto che il rapporto negoziale cesserà quando sarà esaurita la somma stanziata sulla base delle prestazioni richieste, come sopra definite, ovvero sia trascorso il termine di quattro anni dalla sottoscrizione del contratto;
- di impegnare la spesa lorda di € 8.000,00 alla Missione 01, Programma 11 del Bilancio di Previsione 2024/2026, quanto a € 5.000,00 sull'annualità 2024 e quanto a € 3.000,00 sull'annualità 2025 ed al corrispondente Cap. 161 del PEG 2024 e successivi, codice Piano dei Conti Integrato 1030299999;

Dato atto che:

- l'art. 52 del Codice prevede che negli affidamenti diretti di importo inferiore ai 40.000,00 euro, l'Operatore Economico deve attestare, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, la sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti per l'affidamento;
- fermo restando il potere di verificare il possesso dei requisiti medesimi del singolo affidatario, la stazione appaltante, in luogo di un controllo a carico di tutti gli affidatari, è obbligata solo a verificare le dichiarazioni tramite sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno;
- è stata acquisita la dichiarazione di assenza di conflitto d'interessi per il personale coinvolto nella selezione dei soggetti realizzatori, allegata alla presente;

Richiamati ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG) n.B278BCABE2;

Visti l'obiettivo di 1° livello 0111/0002 e di 2° livello R11G1OG1 del PEG 2024;

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

D E T E R M I N A

di prendere atto dell'esito della negoziazione per l'affidamento diretto del "Servizio tecnico specialistico di supporto alla U.O. Esecuzione amministrativa degli appalti ed espropri per attività estimativa", le cui prestazioni sono dettagliatamente descritte in premessa e nello schema di contratto allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, utilizzando come strumento di negoziazione la piattaforma telematica SATER;

di affidare il servizio predetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice all'operatore economico SGT Associati, con sede a Reggio Emilia, in via Ruini 10, P.IVA 02033060357, apportando il ribasso dell'1% per ogni singola prestazione, ritenuto congruo, a cui saranno aggiunti i contributi previdenziali e assistenziali (4%), nonché l'IVA (22%), per un importo complessivo lordo pari a € 8.000,00, ferma restando la verifica dei requisiti di legge, qualora l'operatore economico venga sorteggiato ai sensi dell'art. 2, comma 4, del Regolamento provinciale dei contratti;

di stipulare un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del Codice, il cui importo è quantificato in € 8.000,00 lordi, con possibilità di rinnovo per importo analogo, tenuto conto che il rapporto negoziale cesserà quando sarà esaurita la somma stanziata sulla base delle prestazioni richieste, come sopra definite, ovvero sia trascorso il termine di quattro anni dalla sottoscrizione del contratto;

di impegnare la spesa lorda di € 8.000,00 alla Missione 01, Programma 11 del Bilancio di Previsione 2024/2026, quanto a € 5.000,00 sull'annualità 2024 e quanto a € 3.000,00 sull'annualità 2025 ed al corrispondente Cap. 161 del PEG 2024 e successivi, codice Piano dei Conti Integrato 1030299999;

di dare atto che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:
  - il fine e l'oggetto del contratto che si andrà a stipulare, consistono rispettivamente nella esecuzione del Servizio tecnico specialistico di supporto alla U.O. Esecuzione amministrativa degli appalti ed espropri per attività estimativa, nonché nell'acquisizione di detto servizio, a fronte del pagamento di un corrispettivo;
  - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che sono contenute e più dettagliatamente descritte nello schema di contratto allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale;
  - con l'operatore economico SGT Associati si procederà alla stipula del contratto, mediante piattaforma SATER;
- ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG) n. B278BCABE2;
- è stata acquisita la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi per il personale coinvolto nella selezione dei soggetti realizzatori, allegata alla presente;
- la presente aggiudicazione è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, fermo restando quanto disposto dall'art. 52 comma 2 del Codice stesso.

Allegati:

- schema di contratto;
- dichiarazione assenza conflitto d'interesse.

Reggio Emilia, lì 17/07/2024

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Unità Amministrativa Speciale per il  
PNRR e gli Investimenti  
F.to TAGLIAVINI STEFANO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....