

copia



COMUNE DI TORTORETO
Provincia di Teramo

SETTORE N. 5

**“URBANISTICA – ASSETTO DEL TERRITORIO-S.U.E.-
PATRIMONIO-DEMANIO MARITTIMO-S.U.A.P.- COMMERCIO-
PROGETTO PARIDE –
CICLO RIFIUTI E RAPPORTI CON IL GESTORE”**

Determina di Settore Numero 38 del 23-06-26

Reg. Generale n. 924

Oggetto: Affidamento del servizio tecnico professionale finalizzato all'aggiornamento della perizia estimativa del valore di mercato degli immobili facenti parte del complesso turistico-ricettivo sito in Via Belvedere, acquisiti al patrimonio disponibile comunale a seguito di provvedimento definitivo di confisca. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 al Geom. Gabriele Di Natale. CIG BCOE71897D.

In data **23-06-26**, nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 26.02.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) 2026/2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D. Lgs. n. 118/2011;

Determinazione Reg.Gen. N.924 del 23-06-2026

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 18.03.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028 ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 30.03.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028, introdotto nel nostro ordinamento dall'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2021;
- il Decreto del Sindaco prot. n. 40819 del 31.12.2025, con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabile del Settore n. 5 "Urbanistica – Assetto del Territorio – S.U.E. – Patrimonio – Demanio Marittimo – S.U.A.P. – Commercio – Progetto Paride – Ciclo dei Rifiuti";

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

PREMESSO:

- che il complesso turistico-ricettivo sito in Via Belvedere è stato acquisito al patrimonio disponibile comunale a seguito di provvedimento definitivo di confisca;
- che nell'ambito delle attività di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale si rende necessario disporre di valori estimativi aggiornati e coerenti con l'attuale andamento del mercato immobiliare;
- che per il medesimo compendio immobiliare era stata già predisposta una perizia estimativa che ha costituito il principale supporto tecnico-amministrativo per la conoscenza e la valutazione del bene;
- che a distanza di oltre quattro anni dalla redazione della perizia originaria risulta necessario procedere all'aggiornamento dei valori di mercato.

CONSIDERATO:

- che l'aggiornamento della perizia estimativa costituisce attività propedeutica e indispensabile per la corretta gestione del patrimonio disponibile dell'Ente;
- che l'Amministrazione necessita di dati economici aggiornati, attendibili e coerenti con le attuali condizioni del mercato immobiliare;
- che l'interesse pubblico perseguito consiste nell'acquisizione di una valutazione tecnica aggiornata da utilizzare per le future attività di valorizzazione, gestione ed eventuale alienazione del patrimonio comunale;
- che la continuità metodologica rappresenta un elemento essenziale per garantire uniformità dei criteri estimativi adottati e piena confrontabilità dei risultati.

RILEVATO:

- che il servizio richiesto non costituisce una nuova prestazione professionale autonoma;
- che l'attività da affidare rappresenta il naturale aggiornamento della precedente perizia estimativa già predisposta per il medesimo compendio immobiliare;
- che il Geom. Gabriele Di Natale possiede una conoscenza approfondita dello stato dei luoghi, della documentazione acquisita, delle verifiche effettuate e delle metodologie estimative già utilizzate;
- che l'eventuale affidamento ad altro professionista comporterebbe la necessità di ricostruire integralmente il quadro conoscitivo già acquisito;
- che tale circostanza determinerebbe una duplicazione delle attività preliminari, un aggravio procedimentale, un incremento dei tempi amministrativi e maggiori costi indiretti per l'Ente;
- che la continuità professionale e metodologica consente invece il conseguimento del miglior risultato possibile per l'Amministrazione.

DATO ATTO:

- che l'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 prevede la nomina del Responsabile Unico del Progetto;
- che il Responsabile Unico del Progetto è individuato nell'Arch. Matteo Maria Falasca, dipendente del Settore 5, in possesso dei requisiti previsti dall'Allegato I.2 del D.Lgs. n. 36/2023;

- che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 consente, in caso di affidamento diretto, l'adozione di un unico provvedimento contenente tutti gli elementi essenziali dell'affidamento.

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023:

- che il fine perseguito è l'aggiornamento della perizia estimativa del valore di mercato degli immobili confiscati siti in Via Belvedere;
- che l'oggetto del contratto consiste nell'esecuzione del servizio tecnico professionale di aggiornamento della perizia estimativa;
- che la forma del contratto sarà quella prevista dall'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 mediante stipula sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- che il contraente è individuato mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023;
- che l'importo dell'affidamento ammonta complessivamente ad € 12.922,73, di cui:
 - € 10.088,00 per competenze professionali;
 - € 504,40 per contributo CIPAG 5%;
 - € 2.330,33 per IVA al 22%.

RITENUTO:

- che ricorrano pienamente i presupposti per l'affidamento diretto previsti dall'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023;
- che la prosecuzione dell'attività professionale da parte del medesimo operatore economico risulti conforme ai principi del risultato, della fiducia, dell'efficienza, dell'efficacia e dell'economicità dell'azione amministrativa;
- che risultino adeguatamente motivate le ragioni che giustificano il ricorso al medesimo professionista già affidatario della precedente attività estimativa;
- che la continuità professionale consenta di perseguire il miglior interesse pubblico con il minore impiego possibile di risorse pubbliche.

PRESO ATTO:

- che è stata espletata sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione la procedura RDO n. 6362123;
- che il Geom. Gabriele Di Natale ha presentato un ribasso del 3,00% sull'importo posto a base di affidamento;
- che l'importo contrattuale risulta pari ad € 10.088,00 oltre CIPAG ed IVA;
- che l'offerta è stata ritenuta congrua, conveniente e rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione.

ACCERTATO:

- che con nota acquisita al protocollo comunale n. 19311 del 18.06.2026 il professionista ha trasmesso tutta la documentazione amministrativa richiesta;
- che sono stati acquisiti:
 - DGUE;
 - dichiarazione sul possesso dei requisiti di ordine generale;
 - dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi;
 - certificato del Casellario Giudiziale;
 - certificato dell'Anagrafe delle Sanzioni Amministrative dipendenti da reato;
 - verifica del Casellario Informatico ANAC;
 - verifica della regolarità fiscale;
 - certificazione di regolarità contributiva rilasciata dalla Cassa Geometri;
- tutte le verifiche effettuate hanno avuto esito favorevole;
- non risultano cause ostative all'affidamento;
- l'importo dell'affidamento è inferiore alle soglie previste dal D.Lgs. n. 159/2011 ai fini dell'acquisizione della documentazione antimafia.

DATO ATTO:

- che per il presente affidamento è stato acquisito il CIG BCOE71897D;
- che il presente affidamento risulta conforme ai principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che il Responsabile del Settore ed il Responsabile Unico del Progetto dichiarano l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del DPR n. 62/2013.

DETERMINA

di ritenere la presente narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto e, di conseguenza, nei limiti delle competenze attribuitegli a termine del comma 2) dell'art.109 del T.U.E.L. approvato con D. lgs.18 agosto 2000, n. 267 e con riferimento agli atti deliberativi richiamati in premessa:

1. **DARE ATTO** che il presente dispositivo, nella sua interezza, è reso ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;
2. **INDIVIDUARE**, con riferimento alle prestazioni in oggetto, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, l'arch. Matteo Maria Falasca, dipendente a tempo indeterminato in servizio presso il Settore 5 – Urbanistica - Assetto del Territorio - SUE - Patrimonio – Demanio Marittimo - SUAP e Commercio - Progetto Paride - Ciclo dei Rifiuti, quale responsabile unico del progetto – RUP, in possesso dei requisiti e delle competenze necessarie previste dall'Allegato I.2 del D. Lgs. n. 36/2023;
3. **DARE ATTO** che, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, ricorrono i presupposti normativi e motivazionali per procedere all'affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023.
4. **APPROVARE** gli esiti della procedura RDO n. 6362123 espletata sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).
5. **AFFIDARE** al Geom. Gabriele Di Natale, i cui dati identificativi e fiscali sono riportati nell'allegato riservato conservato agli atti d'ufficio ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il servizio tecnico professionale finalizzato all'aggiornamento della perizia estimativa del valore di mercato degli immobili facenti parte del complesso turistico-ricettivo sito in Via Belvedere, acquisiti al patrimonio disponibile del Comune di Tortoreto a seguito di provvedimento definitivo di confisca, per un importo contrattuale complessivo pari ad € 12.922,73, di cui:
 - o € 10.088,00 per competenze professionali;
 - o € 504,40 per contributo CIPAG 5%;
 - o € 2.330,33 per IVA 22%.
6. **REGISTRARE** giuridicamente l'impegno di spesa derivante dal presente affidamento e dare atto che la relativa copertura finanziaria trova disponibilità sul Capitolo 187 del Bilancio Comunale denominato "Incarichi tecnici e prestazioni di servizi";
7. **IMPEGNARE** in favore del Geom. Gabriele Di Natale la somma complessiva di € 12.922,73, con imputazione al Capitolo 187 del Bilancio Comunale, quale corrispettivo per l'esecuzione del servizio professionale affidato, come segue:

COD.SIOPE	COD. DI BILANCIO	CAPITOL O	ART.	IMPEGNO	SUB	GEST.	IMPORTO
1306	01.06-1.03.02.99.999	187	--	--	--	C	€ 12.922,73
TOTALE							€ 12.922,73

8. **DARE ATTO** che l'importo complessivo impegnato con il presente provvedimento ammonta ad € 12.922,73.
9. **DARE ATTO** che per le prestazioni in parola è stato acquisito il CIG: BCOE71897D;
10. **DARE ATTO** che il contratto sarà perfezionato mediante stipula sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023.
11. **DARE ATTO** che il sottoscritto Responsabile del Settore e il Responsabile Unico del Progetto dichiarano l'assenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023.

- 12. DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
- 13. DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.
- 14. DARE ATTO** che tutta la documentazione richiamata nel presente provvedimento è conservata agli atti del Settore n. 5.

La presente determinazione ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune.

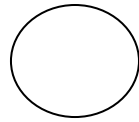
A norma dell'art. 8 della Legge 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è il / la sig. Falasca Matteo Maria, e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0861/785.1).

Il Responsabile del procedimento
F.to Falasca Matteo Maria

Il Dirigente
F.to Di Domenico Massimo

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER USO AMMINISTRATIVO.**

Tortoreto, lì _____



Il Responsabile del Settore

Di Domenico Massimo