



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE

**Determinazione n° 1019 del 20/12/2021**

**OGGETTO: PRESTAZIONI DI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA  
TECNICO-PROFESSIONALI PER L'ASSEVERAZIONE DELL'ACQUISTO IMMOBILE  
DA DESTINARE ALLA FUNZIONE SCOLASTICA- AFFIDAMENTO DIRETTO ED  
IMPEGNO DI SPESA-CIG:9029014210**

**DIRIGENTE**

**2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE**

**DECISIONE**

- Affida mediante trattativa diretta n.1965118 all'interno del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), la prestazione di servizi in oggetto, relativamente alla prima fase preliminare dell'asseverazione dell'acquisto immobile da destinare alla funzione scolastica alla Ditta Getas Petrogeo s.r.l. con sede in Pisa, Piazza San Giorgio, 6 – P.IVA 00400130506 per l'importo di € 6.175,00 più oneri previdenziali al 4% per € 247,00 più IVA al 22 % per € 1.412,84 per un totale complessivo di € 7.834,84 .
- Impegna la somma complessiva di € 7.834,84 al cap.10106300363'' Servizi per servizi lavori pubblici-prestazioni attinenti all'architettura e all'ingegneria''- Liv V 1030299999 - sul bilancio del corrente esercizio finanziario 2021.
- Si riserva di attivare all'occorrenza e nella disponibilità finanziaria del momento,l'opzione di affidamento delle altre due fasi, come nell'offerta allegata.
- Dà atto che sono stati rispettati gli adempimenti previsti dalla L.136/2010 sulla tracciabilità

finanziaria e che il codice CIG acquisito per la procedura in oggetto è il seguente:9029014210

- Prende atto degli esiti delle verifiche di legge sui requisiti di carattere generale e speciale risultanti dalle autocertificazioni sul portale [acquistinrete.pa.it](http://acquistinrete.pa.it) e degli esiti delle verifiche degli obblighi in materia di contributi previdenziali e assistenziali, come da documentazione (DURC) conservata in atti;
- Dà atto, inoltre, che alla liquidazione si provvederà a seguito di presentazione di regolare fattura.
- 
- Dà atto che il presente affidamento sarà formalizzato secondo gli usi del commercio in conformità a quanto previsto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, dalle linee 2 Guida Anac n. 4 e dalle Direttive 1/2018 e 3/2019 del Segretario Generale dell'Ente.
- Dispone, infine, la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione "Bandi di gara e contratti" ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 14/03/2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

## MOTIVAZIONE

### Premesso che

-con Deliberazione di G.C. n. 83 del 9 luglio 2021 l'Amministrazione Comunale ha disposto indirizzi finalizzati al riordino della rete scolastica del Comune in ragione della sopraggiunta indisponibilità del complesso immobiliare Curtatone di via della Stazione Vecchia, ed è stato stabilito, tra l'altro, di dare mandato agli uffici comunali di attivare in tempi rapidi, attraverso una procedura di evidenza pubblica, un'indagine di mercato finalizzata al reperimento di un immobile, anche da adeguare a tutte le norme e prescrizioni tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, da acquistare da parte dell'ente purché idoneo a soddisfare alcune condizioni essenziali, tra cui quella di avere dimensioni e caratteristiche tali da poter ospitare almeno n. 23 classi (n. 8 classi della scuola primaria Saffi e n. 15 classi della scuola secondaria di I grado) e gli uffici amministrativi della segreteria didattica e di essere idoneo e fruibile in qualità di edificio scolastico entro l'inizio del nuovo anno scolastico

-con Determinazione n° 550 del 22/07/2021 è stata avviata la suddetta indagine di mercato e con la Determinazione n.673 del 10/09/2021 è stata ammessa l'unica istanza pervenuta

-ai sensi della L.R. n. 31/2021 e del D.G.R. 11 ottobre 2021 n. 1053 la Regione Toscana con Decreto Dirigenziale del Settore "Educazione e Istruzione" ha riconosciuto al Comune un

contributo straordinario di Euro 3.000.000,00 al fine di consentire l'acquisto dell'edificio di cui sopra;

-in relazione alla programmazione degli obiettivi dell' Amministrazione comunale, ribaditi con Deliberazione di Giunta comunale n. 146 del 30/11/2021 di presentazione al Consiglio del DUP 2022-2024 si rende dunque necessario procedere all'acquisto di un immobile da destinare a scuola primaria e secondaria di I grado Curtatone nel comune di Pontedera;

-a garanzia dell'azione amministrativa improntata ai principi di efficacia, efficienza ed economicità, parallelamente e coordinatamente alle varie fasi di acquisto dell'immobile oggetto di compravendita, occorre, come da 'informativa di Giunta comunale n. 49 del 09/12/2021 sviluppare un processo tecnico-amministrativo ed economico condotto da un Soggetto terzo esperto, specificatamente formato, qualificato pluridisciplinariamente, che valuti, verifichi ed asseveri tutto lo sviluppo amministrativo e cantieristico fino alla conclusione dell'intera operazione che si articolerà nelle seguenti tre (3) fasi:

- 1) Prima fase: valutazione di congruità del prezzo di contratto secondo il dettaglio progettuale esecutivo che verrà messo a disposizione dalla parte alienante. Si dovrà valutare, sostanzialmente, la congruità del prezzo di acquisto in ragione dei computi metrici in funzione degli elaborati tecnici del progetto esecutivo, delle relazioni di calcolo e della corretta applicazione dei prezzi unitari e, quindi, la sostenibilità/compatibilità economica.
- 2) Seconda fase: monitoraggio dello sviluppo del processo produttivo relativamente ai tempi esecutivi ed alla verifica delle quantità impiegate a conferma di quanto pattuito nell'atto preliminare di compravendita anche economicamente e qualitativamente.
- 3) Terza fase: accertamento finale della completezza tecnico/economica/amministrativa di corrispondenza quantitativa e qualitativa rispetto alla situazione di cui all'atto preliminare con verifica di quanto certificato da D.L, collaudatori, ecc..., quindi l'asseverazione finale della corrispondenza al quadro di investimento iniziale. ..

### **Considerato che**

l'importo complessivo stimato del contratto relativo alla prestazione di servizio in questione è complessivamente inferiore alla soglia prevista dall'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 e trovano pertanto applicazione fino al 31/12/2023 i contenuti di cui articolo 1 comma 2 lettera a) del DL 76/2020 convertito in Legge n. 120/2020 così come modificato dal DL 77/2021 e legge di conversione n. 108/2021 i quali dispongono che: *“Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:*

- a) *affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro;*
- ai sensi dell'articolo n. 8 comma 3 a del Regolamento Comunale disciplinante le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture e i relativi contratti trattandosi di prestazioni specialistiche da effettuarsi in tempi brevi, al fine di consentire agli uffici di procedere ai successivi gradi di

progettazione; l'affidamento diretto può essere effettuato anche senza la consultazione di operatori economici;

Ritenuto pertanto, sussistendone i presupposti, di affidare direttamente il servizio in questione per non aggravare ed allungare la durata del procedimento di selezione del contraente in assenza di reali motivazioni, così da ottimizzare l'impiego di risorse per la selezione del contraente e l'esecuzione del contratto

Visto il comma 450, art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.L. 52/2012 poi convertito da legge n. 94/2012, che ha posto l'obbligo anche per gli enti pubblici territoriali di ricorrere, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, al mercato elettronico della pubblica amministrazione nel rispetto dei principi di cui agli artt. 30 e 36, comma 1, del D.Lgs 50/2016, delle Linee Guida Anac n.4/2016 ss.mm.ii e del divieto di frazionamento artificioso delle commesse pubbliche, si è ritenuto opportuno richiedere, mediante trattativa diretta n.1965118 all'interno del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), alla Ditta Getas società professionale specifica e specializzata per la prestazione di servizio richiesta, comprensiva dell'attività di asseverazioni delle tre fasi in cui si articola il processo di acquisto dell'immobile da destinare alle funzioni scolastiche onde assicurare economicità, celerità e tempestività all'azione amministrativa.

### **Considerato altresì**

che l'offerta di cui al punto precedente risulta congrua in rapporto all'oggetto dell'incarico e che l'operatore economico ha presentato, all'atto dell'iscrizione e abilitazione sul MePA, apposita autodichiarazione, resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, dalla quale risulta il possesso dei requisiti di carattere generale e ove previsti di carattere tecnico professionale richiesti, e che questa Amministrazione ha provveduto ad effettuare i necessari accertamenti in ragione della fascia di importo in cui si colloca l'affidamento di che trattasi, in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida n.4/2016 e ss.mm.ii;

Si ritiene necessario e opportuno affidare in modo autonomo e diretto Ditta Getas Petrogeo s.r.l. con sede in Pisa, Piazza San Giorgio, 6 – P.IVA 00400130506 intanto la prestazione di servizio relativa alla prima fase preliminare dell'asseverazione dell'acquisto immobile da destinare alla funzione scolastica, riservandosi di attivare l'opzione di affidamento delle altre due fasi successive all'occorrenza e in base alle disponibilità finanziarie

Si procede pertanto al relativo impegno di spesa e all'approvazione dello Schema di scrittura privata allegato.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

### **A carattere generale:**

- D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” (e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria”.
- Regolamento UE 2016/ 679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" e D.Lgs. 196/2003 e s.m.i “Codice in materia di protezione dei dati personali" (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 “Codice dell'Amministrazione Digitale" (e successive modifiche ed integrazioni).

### **A carattere specifico:**

- Art. 26, c. 3 e 3-bis della l.488/99 in materia di acquisto beni e servizi;
- l'art. 36, c. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, il quale dispone che gli affidamenti di lavori, servizi o forniture di importo inferiore ad Euro 40.000,00 possono essere effettuati mediante affidamento diretto;
- il DPR 207/2010, per le parti ancora in vigore;
- l'art.1, c. 450 della L. 296/2006 e ss.mm.ii., secondo il quale, per gli acquisti di beni e servizi di importo, al netto dell'IVA, inferiore a €. 5.000,00, le stazioni appaltanti non sono tenute a ricorrere al MePa o al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento;
- Verificato che alla data della presente determinazione la prestazione non rientra tra le categorie merceologiche di convenzioni attive in CONSIP Spa;
- Direttiva n. 3/2019, prot. 43282/2019 del 5.12.2019 a firma del Segretario Generale, ad oggetto "Contratti sotto soglia – art. 36 D.Lgs. n. 50/2016"
- Linee guida ANAC n. 4, adottate con delibera n. 206 del 1.03.2018, relativi agli acquisti sottosoglia, nell'ultima versione aggiornata a Luglio 2019
- Delibera n. 140 del 27.02.2019 dell'ANAC in merito ai chiarimenti in materia di garanzia provvisoria e garanzia definitiva.
- Deliberazione di G.C. n. 83 del 9 luglio 2021
- Determinazione n° 550 del 22/07/2021 e Determinazione n.673 del 10/09/2021
- Deliberazione G.M. n. 112 del 16/09/2021 “ Approvazione nuova struttura organizzativa”
- Decreto Sindacale n. 3 del 27/02/2021, con il quale è stata affidata la direzione del 2° Settore dell'Ente all'Arch. Roberto Fantozzi
- Il presente atto è coerente con la programmazione di questo Ente, così come risulta dal Bilancio di previsione 2021/2023 approvato con deliberazione C.C. n. 62 del 31/12/2020 e dal Documento Unico di Programmazione 2021/2023, approvato con deliberazione C.C. n.61 del 31/12/2020 e dal Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023, approvato con deliberazione G.C. n. 32 del 30/03/2021.

### **ELENCO ALLEGATI:**

Offerta  
Schema scrittura privata

### **ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO**

### **ESERCIZIO DEI DIRITTI**

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

telefono: 0587 299248  
indirizzo e-mail:urp@comune.pontedera.pi.it

## ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

- 1 SEGRETERIA GENERALE
- 2 SINDACO
- 3 1° SERVIZIO FINANZIARIO

## ADEMPIMENTI A CURA DELLA RAGIONERIA

Il Servizio Bilancio provvederà alla registrazione dei movimenti contabili, come da Tabella sotto riportata, e all'apposizione del Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e per la conseguente efficacia dell' Atto.

### 1) TABELLA ACCERTAMENTI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	RISORSA	DEBITORE	IMPORTO

### 2) TABELLA IMPEGNI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	INTERVENTO / CAPITOLO	CREDITORE	IMPORTO
2021	Servizi per servizi lavori pubblici-prestazioni attinenti all'architettura e all'ingegneria	10106300363- 1030299999	Getas Petrogeo s.r.l.	7.834,84

## ESECUTIVITA'

Il presente provvedimento è esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

Responsabile del Procedimento Arch. Roberto Fantozzi – tel. 0587/299131 mail  
r.fantozzi@comune.pontedera.pi.it

DIRIGENTE  
2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO

COMUNALE  
FANTOZZI ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.