



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

005 - AREA LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REG. GEN. 170

Data: 17/05/2023

OGGETTO: incarico per la redazione di una perizia estimativa asseverata di sette unità immobiliari site in via Mons. Paleari ad angolo con via C. Battisti in Pogliano mil.se – CIG Z7E3B08EC5 – Affidamento incarico all'arch. Ivan Gebbia con studio a Milano

IL RESPONSABILE

Premesso che in esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 16/03/2022, con determinazione del Responsabile dell'Area Affari Generali n. 100 del 7.04.2022, si conferiva all'Avv. Valerio Tallini con studio in via Montenapoleone 8, Milano P.I. 10542311005, l'incarico per l'accertamento di avvenuto usucapione immobiliare art. 1158 cc e ss.mm. e ii. dell'immobile denominato "*Casa delle Stagioni*" identificato al foglio 3 mapp. 203;

Considerato che in esito alle verifiche condotte da parte dell'avv. Tallini è stato suggerito a questa amministrazione di voler seguire la strada della mediazione civile alla quale partecipano le parti con l'assistenza dei rispettivi difensori che nel caso della parte donante – *società GABRI Luigia Srl* – è l'avv. Paolo Mamolo, mentre per la parte ricevente la donazione – *l'amministrazione comunale* – è il citato avv. Valerio Tallini;

Dato atto che in data 25.10.2022 si è celebrato il primo e preliminare incontro di mediazione con piattaforma telematica ed in remoto presso l'organismo di Conciliazione dell'Ordine degli avvocati di Milano alla presenza del mediatore avv. Mario Dotti;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 102 del 02.11.2022 con la quale è stato preso atto dell'esito del primo verbale di mediazione del 25.10.2022 con cui è stato conferito mandato all'Ufficio Tecnico di procedere agli atti conseguenti e necessari per la definizione della procedura di mediazione in corso, che prevede l'assunzione dei relativi impegni di spesa al fine del trasferimento dell'immobile denominato "*Casa delle Stagioni*" - fg. 3, map. 203;

Dato atto che successivamente al primo incontro di mediazione l'amministrazione ha svolto utili e necessari approfondimenti con un notaio di fiducia, che hanno richiesto opportuni tempi di valutazione anche con la propria rappresentanza legale, al fine di determinare gli aspetti legati all'atto notarile di Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i

trasferimento della proprietà dell'immobile in parola a proprio favore, atteso l'enorme lasso di tempo trascorso dal momento in cui si è appalesata la volontà di donazione da parte del soggetto donante oramai risalente al 1981;

Richiamato l'incontro di mediazione avvenuto in data 06.03.2023 alla presenza del mediatore oltreché anche delle parti e delle rispettive rappresentanze legali, nel quale è stato ritenuto necessario, anche alla luce degli approfondimenti svolti da parte dell'amministrazione, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, incaricare un professionista esterno al fine di procedere ad una valutazione economica del bene oggetto di trasferimento;

Dato atto inoltre che in esito a tale approfondimento sempre nella sede dell'incontro del 06.03.2023 è stato demandato al mediatore avv. Dotti di ricercare un tecnico che possa procedere a periziare l'immobile in argomento in modo di affrancargli il giusto valore economico;

Preso atto che l'avv. Dotti, mediatore della causa in argomento, ha fornito per le vie brevi all'amministrazione il nominativo dell'arch. Ivan Gebbia, con studio in Corso di Porta Vittoria n. 8 - 20122 Milano;

Dato atto inoltre che l'Ufficio Tecnico ha acquisito un preventivo da parte dell'arch. Ivan Gebbia, con studio in Corso di Porta Vittoria n. 8 - 20122 Milano - P.IVA 04693830822 C.F. GBBVNI70P13G273O, registrato al protocollo del Comune in data 09.05.2023 al n.5005, avente ad oggetto quanto segue:

- 1) preliminare verifica della conformità tecnica, amministrativa, edilizia e urbanistica della documentazione già fornita al professionista;
- 2) redazione di una perizia estimativa analitica asseverata per la determinazione dei valori di mercato degli immobili, che dovrà contenere:
 - descrizione tecnica e illustrativa dei beni immobili oggetto della stima;
 - descrizione dei criteri adottati per la determinazione delle superfici commerciali degli immobili;
 - descrizione dei criteri adottati per la stima dei valori di mercato, con distinta dei coefficienti correttivi specifici di ciascun immobile;
 - stima dei valori di mercato degli appartamenti;
- 3) conclusioni peritali;
- 4) produzione di visure catastali, planimetrie catastali, foto, etc.

Dato atto altresì che con l'avvenuta trasmissione del disciplinare l'arch. Ivan Gebbia ha espresso la disponibilità allo svolgimento dell'incarico in oggetto per un corrispettivo complessivo di € 2.450,00-, oltre contributi previdenziali (4%+4%), per un totale di € 2.649,92.-

Rilevato che l'amministrazione ritiene di dare indirizzo affinché la perizia venga ancorata al decorso del ventennio rispetto alla data in cui risulta evidente il possesso del bene immobiliare ovvero per il primo semestre del 2001;

Evidenziato che occorre procedere senza indugio all'atto di trasferimento del bene immobiliare così da legittimarne il suo utilizzo dando evidenza al professionista da incaricarsi che la perizia venga consegnata al protocollo dell'ente entro la data del 15.06.2023;

Richiamata la Legge 11 settembre 2020 n. 120 «*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*», così come modificata dal decreto-legge n. 77 del 2021, la quale dispone che in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, dell'art. 1 della predetta legge, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i

Visto in particolare l'articolo 1 comma 2, lettera a) rubricato *"Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia"*, della predetta Legge 11 settembre 2020 n. 120, così come modificato dal decreto-legge n. 77 del 2021, che prevede per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 139.000,00 il ricorso alla procedura di affidamento diretto;

Considerato che la somma dell'affidamento è inferiore a € 139.000,00 e che pertanto è possibile procedere attraverso procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120, così come modificato dal decreto-legge n. 77 del 2021;

Visto l'art. 1 della legge n. 145/2018 che innalza a € 5.000,00 la *"soglia di esenzione"* per i *"micro-acquisti"* dall'obbligo di ricorrere per gli acquisti di beni e servizi al Mercato elettronico della pubblica amministrazione;

Precisato pertanto che, ai sensi della legge di stabilità sopra richiamata, le Pubbliche Amministrazioni sono libere di scegliere se effettuare acquisti con modalità elettronica o meno per importi inferiori a 5.000 euro;

Visto il disposto dell'art. 7, commi 1 e 2, del D.L. n. 52/2012, convertito con Legge 6 luglio 2012 n. 94 e dell'art. 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con legge 7 agosto 2012 n. 135 c.d. *"Spending review"*, concernenti l'acquisto di beni e servizi della P.A.;

Ritenuto opportuno, in ossequio ai principi di efficienza e buon andamento dell'attività amministrativa e nel rispetto del principio di rotazione, interpellare professionisti che non abbiano mai ricevuto incarichi di progettazione diretti per il Comune di Pogliano Milanese;

Dato atto che si è ritenuto opportuno coinvolgere il sopra citato arch. Ivan Gebbia per l'affidamento diretto dell'incarico professionale in oggetto, ai sensi dell'articolo 1 comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120, come modificato dal decreto-legge n. 77 del 2021;

Verificata in via telematica la regolarità previdenziale e contributiva dell'arch. Ivan Gebbia con studio a Milano, con validità fino al 16.09.2023;

Viste le dichiarazioni dell'operatore economico selezionato di non rientrare in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016;

Vista la dichiarazione dell'operatore economico circa la propria regolarità contributiva;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, ad oggetto *"Determinazioni a contrattare e relative procedure"*, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione 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;

Dato atto che:

| | | |
|--------------------------|---------------------|--|
| - In ordine al punto a): | FINE DA PERSEGUIRE: | dare seguito alle indicazioni emerse in sede di mediazione presso l'organismo di Conciliazione dell'Ordine degli avvocati di Milano a seguito dell'incontro del 06.03.2023 per l'accertamento di |
|--------------------------|---------------------|--|

| | | |
|--------------------------|-----------------------------|---|
| | | avvenuto usucapione immobiliare art. 1158 cc e ss.mm. e ii. dell'immobile denominato " <i>Casa delle Stagioni</i> " identificato al foglio 3 mapp. 203 |
| - In ordine al punto b): | OGGETTO DEL CONTRATTO: | redazione di una perizia estimativa asseverata di sette unità immobiliari site in via Mons. Paleari ad angolo con via C. Battisti |
| | FORMA DEL CONTRATTO: | mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in apposito scambio di lettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 |
| | CLAUSOLE ESSENZIALI: | i tempi e le modalità di esecuzione sono fissati nell'apposito disciplinare d'incarico allegato alla presente determinazione (all. n. 1) |
| - In ordine al punto c): | CRITERIO DI SELEZIONE: | procedura di affidamento diretto ai sensi dell'articolo 1 comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120 |
| | CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: | trattandosi di affidamento diretto, è da considerarsi minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 - comma 9 bis del D.lgs 50/2016 |

Visto il Decreto del Sindaco, prot. n. 8220 del 19.07.2022 con il quale è stato attribuito l'incarico di Posizione organizzativa del Servizio Lavori Pubblici Programmazione Urbanistica Manutenzioni - Servizio Igiene Ambientale allo scrivente Arch. Ferruccio Migani;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2023 ad oggetto "*Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 - 2025*";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28.04.2023 ad oggetto "*Approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025*";

Visto il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.06.2016;

Dato atto che la spesa di cui trattasi trova adeguata copertura sul capitolo n. 912 ad oggetto "*Spese per procedura accertamento usucapione Casa delle Stagioni*" del bilancio dell'esercizio finanziario 2023, sufficientemente disponibile, come di seguito indicato:

| capitolo | Missione-Programma | V livello Piani dei conti | CP/FP V | ESERCIZIO DI ESIGIBILITA' | | | |
|----------|--------------------|------------------------------|------------|---------------------------|------|------|----------------|
| | | | | 2023 | 2024 | 2025 | Successi vi |
| 912 | 1.05 | 1.03.02.99.99 9 | CP | € 2.649,92 | | | |

Tenuto conto che il CIG relativo all'incarico è il seguente: Z1C390E450;

Valutato favorevolmente il disciplinare presentato;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i

Ritenuto opportuno affidare al predetto arch. Ivan Gebbia con studio a Milano l'incarico professionale di redazione di una perizia estimativa asseverata di sette unità immobiliari site in via Mons. Paleari ad angolo con via C. Battisti in Pogliano mil.se in premessa meglio specificate, che sarà svolto secondo i tempi e le modalità previste nel disciplinare di gara allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto all.01,;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento all'arch. Ivan Gebbia, con studio in Corso di Porta Vittoria n. 8 - 20122 Milano - P.IVA 04693830822 C.F. GBBVNI70P13G273O, l'incarico professionale in oggetto per l'importo di € 2.450,00-, oltre contributi previdenziali del 4% per € 2.548,00.- oltre contributo integrativo del 4%, per un totale di € 2.649,92.-, senza rivalsa IVA;

Di evidenziare che l'incarico in oggetto sarà svolto secondo le modalità indicate nel disciplinare qui allegato per farne parte integrante e sostanziale (All.01);

Visto il *“Regolamento comunale per l'affidamento degli incarichi di progettazione esterna di importo inferiore a 100.000,00 Euro per la realizzazione di Opere Pubbliche”*;

Visto l'art. 3, comma 5 del D.Lvo 174/2012 convertito con modificazioni nella Legge n. 213/2012 che ha introdotto l'art. 147 bis al D.Lvo 267/2000 in merito al “controllo di regolarità amministrativa e contabile”;

Visto il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 *“Codice dei contratti pubblici”*;

Visto in particolare l'art. 1 comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120;

Visto il D.L.vo 267/2000, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali - parte seconda, ordinamento finanziario e contabile;

Visto l'art. 183 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di ritenere necessario, per le motivazioni in premessa, dare seguito all'affidamento, diretto ai sensi l'art. 1 comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120, dell'incarico di redazione di una perizia estimativa asseverata di sette unità immobiliari site in via Mons. Paleari ad angolo con via C. Battisti in Pogliano mil.se come meglio specificato in narrativa;
3. di procedere conseguentemente a conferire all'arch. Ivan Gebbia, con studio in Corso di Porta Vittoria n. 8 - 20122 Milano - P.IVA 04693830822 C.F. GBBVNI70P13G273O, l'incarico professionale in oggetto per l'importo di € 2.450,00-, oltre contributi previdenziali del 4% per € 2.548,00.- oltre contributo integrativo del 4%, per un totale di € 2.649,92.-, senza rivalsa IVA;
4. di valutare favorevolmente il disciplinare presentato;
5. di evidenziare che l'incarico verrà svolto secondo quanto indicato nel disciplinare qui allegato per farne parte integrante e sostanziale (All.01);
6. di prendere atto che il CIG riferito all'esecuzione dell'incarico in argomento, è il seguente: Z1C390E450;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i

7. di impegnare la spesa complessiva di € 2.649,92.-, con imputazione al capitolo n. 912 ad oggetto *"Spese per procedura accertamento usucapione Casa delle Stagioni"* del bilancio dell'esercizio finanziario 2023, sufficientemente disponibile, come di seguito indicato:

| capitolo | Missione-Programma | V livello Piani dei conti | CP/FP V | ESERCIZIO DI ESIGIBILITA' | | | |
|----------|--------------------|------------------------------|------------|---------------------------|------|------|----------------|
| | | | | 2023 | 2024 | 2025 | Successi vi |
| 912 | 1.05 | 1.03.02.99.99 9 | CP | € 2.649,92 | | | |

8. di prendere atto che l'amministrazione ritiene di dare indirizzo affinché la perizia venga ancorata al decorso del ventennio rispetto alla data in cui risulta evidente il possesso del bene immobiliare ovvero per il primo semestre del 2001;
9. di procedere senza indugio all'atto di trasferimento del bene immobiliare così da legittimarne il suo utilizzo dando evidenza al professionista da incaricarsi che la perizia venga consegnata al protocollo dell'ente entro la data del 15.06.2023;
10. di dare atto che i compensi spettanti al professionista incaricato saranno liquidati come previsto dall'art. 6 del Disciplinare d'Incarico con le modalità stabilite all'art. 41 del vigente Regolamento di Contabilità, dietro presentazione di fattura e a seguito della verifica della regolare prestazione da parte competente ufficio comunale;
11. di dare atto che è stato rispettato il disposto dell'art. 7, comma 1 e 2, del del D.L. n. 52/2012, convertito con Legge 6 luglio 2012 n. 94 e dell'art. 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con legge 7 agosto 2012 n. n. 135 c.d. *"Spending review"*, concernenti l'acquisto di beni e servizi della P.A.;
12. di dare atto del rispetto delle disposizioni finalizzate al contenimento della spesa degli Enti Locali introdotte a far data dal 01.01.2011 dal D.Lvo 78/2010 convertito con legge 122/2010;
13. di dare atto del rispetto della compatibilità del pagamento della suddetta spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole della finanza pubblica ai sensi di quanto disposto dall'art 9 comma 1, lettera a, punto 2, della legge 102 del 3 agosto 2009;
14. di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto viene rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
15. di dare atto che la presente determinazione diventerà efficace solo dopo l'esito positivo delle verifiche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e della regolarità contributiva;
16. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è lo scrivente Arch. Ferruccio Migani;
17. di attestare che non ricorrono situazioni di conflitto di interesse nel procedimento da parte del Responsabile che sottoscrive il presente atto;
18. di dare atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

19. di dare atto che la presente determinazione viene trasmessa al Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
20. di dare atto che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

***Responsabile Servizio Lavori Pubblici
Programmazione Urbanistica
Manutenzioni - Servizio Igiene Ambientale***
Arch. Ferruccio Migani