

DETERMINA n. 74 del 05/09/2024

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, dell'incarico professionale di aggiornamento perizia di stima immobiliare relativa al compendio immobiliare sito a Padova, angolo tra via Altinate e via Morgagni – CIG: B2EEF7E118

Questo giorno di **giovedì 5 settembre 2024**

IL DIRIGENTE TECNICO

PREMESSO che AltaVita-IRA risulta proprietaria di un immobile sito a Padova, Via Morgagni n. 52, angolo con via Altinate, censito al Catasto Fabbricati nel Comune di Padova, Foglio 90, Mappale 251, sub1, sub2, sub3, sub 4 e sub5, avente destinazione mista commerciale – residenziale;

CONSIDERATO che detto fabbricato, di pregio per la posizione centrale, risulta disabitato da parecchi anni e necessita di importanti opere di ristrutturazione, per cui l'Ente ha deciso di procedere con la sua valorizzazione tramite alienazione;

VERIFICATO che l'immobile in argomento a partire dal 2018 è stato più volte oggetto di avviso d'asta pubblica e/o di avviso per manifestazione di interesse, tra cui si richiamano i più recenti:

- Avviso d'asta prot. 1764 del 15/04/2020 – Asta in data 25/06/2020;
- Avviso d'asta prot. 512 del 01/02/2022 – Asta in data 07/03/2022

PRESO ATTO che i vari tentativi di alienazione hanno avuto esito negativo, essendo andate deserte le aste sopra richiamate;

CONSIDERATO che il valore a base d'asta dell'immobile è stato fissato sulla base di perizia di stima immobiliare asseverata, a firma dell'Arch. Mauro Bassini, con studio a Selvazzano Dentro (PD), redatta il 07/02/2020 e acquisita agli atti dall'Ente in data 16/04/2020 con Prot. n.1792, che attribuisce all'immobile un valore di Euro 585.000,00;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio n. 42 del 16/11/2020, che riporta l'opportunità di aggiornare la perizia di stima immobiliare, in considerazione della variata situazione del mercato immobiliare;

VERIFICATO il periodo trascorso dalla valutazione di cui alla perizia sopra richiamata, interessato da considerevoli fluttuazioni del mercato immobiliare date dall'emergenza sanitaria pandemica e soprattutto dall'aumento dei costi delle materie prime e di costruzione;

RITENUTO di verificare la rispondenza del valore dell'immobile rispetto al mercato attuale, tramite un aggiornamento della perizia di stima del febbraio 2020;

CONSIDERATO di rivolgersi al professionista Arch. Mauro Bassini, che ha redatto la perizia di stima nel febbraio 2020, per motivi di efficienza ed economicità del procedimento, nonché per la competenza e professionalità dimostrata;



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

VISTO il preventivo di spesa per l'aggiornamento del valore di stima dell'immobile sito a Padova, via Morgagni angolo via Altinate, trasmesso dall'Arch. Mauro Bassini, con studio a Rubano (PD) in via E. Bernardi n. 1, per l'importo di Euro 600,00 al netto di oneri previdenziali ed IVA;

VERIFICATO che la natura della prestazione contrattuale, che assume carattere prettamente intellettuale, non prevede oneri per interferenze ex art. 26 comma 5 D. Lgs. 81/2008, pertanto non sono previsti oneri di sicurezza;

VISTO l'art. 17 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, che dispone che per gli affidamenti diretti la determina contrarre individua "(...) l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta (...)";

ACCERTATA la regolarità contributiva dell'arch. Mauro Bassini con studio a Rubano (Pd) in via E. Bernardi n. 1 – P.IVA 00374800282, DURC online prot. INARCASSA 1448307 del 04/09/2024, scadenza 03/01/2025;

RITENUTO di procedere con l'affidamento diretto del servizio tecnico di aggiornamento della perizia di stima dell'immobile di proprietà di AltaVita-IRA sito in via Morgagni angolo con via Altinate in Comune di Padova all'Arch. Mauro Bassini, con studio a Rubano (PD), ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATI:

- il Regolamento per gli acquisti e le forniture di importo inferiore alla soglia comunitaria, approvato con D.C. n. 27 del 29.07.2021;
- il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente approvato con D.C. n. 22 del 03.04.2023;
- l'Ordinamento Contabile di cui alla D.G.R. 725 del 22.06.2023;
- il Regolamento Interno di Contabilità, approvato con D.C. n. 45 del 06/11/2023;

VISTO il Bilancio Economico Annuale di Previsione dell'esercizio 2024, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 19.02.2024;

VISTO il D.Lgs. 31.03.2023, n. 36;

DETERMINA

1. di affidare, per le motivazioni indicate in premessa e ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, all'Architetto Mauro Bassini con studio a Rubano (PD), via E. Bernardi n. 1, l'incarico di aggiornamento della perizia di stima immobiliare relativa fabbricato di proprietà dell'Ente sito a Padova in via Morgagni angolo via Altinate, per l'importo di € 600,00 (seicento/00) al netto di oneri previdenziali, IVA ed eventuali oneri di asseverazione presso il Tribunale di Padova;
2. di dare atto che il termine per lo svolgimento dell'incarico è fissato per il giorno 18/09/2024;



AltaVita
ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

3. di registrare la somma complessiva di € 761,28 (settecentosessantuno/28) sul conto n.3-30-20-20-10 10 "Acquisti per servizi attività non caratteristica" del Bilancio Economico Annuale di Previsione dell'Esercizio 2024;
4. di dare atto che:
 - il CIG relativo alla presente procedura è il seguente: B2EEF7E118;
 - è stato acquisito il DURC online regolare prot. INARCASSA 1448307 del 04/09/2024, scadenza 03/01/2025; la stipula del contratto avverrà in forma scritta e modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
 - non sono previsti oneri di sicurezza, trattandosi di prestazioni contrattuali di carattere prettamente intellettuale;
 - il Responsabile Unico del Progetto individuato è l'arch. Simona Campedel;
5. di ottemperare:
 - alle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, dettati dall'art. 3 della Legge n.36/2010, provvedendo a comunicare alla Ditta il CIG per il lavoro affidato e disponendo che la liquidazione dell'importo avvenga sul conto corrente dedicato, comunicato dalla Ditta medesima;
 - alla normativa relativa allo split payment ex art. 1 comma 629 e ss. della Legge di Stabilità 2015, n. 190/2014.

IL DIRIGENTE TECNICO
(Arch. Simona Campedel)

Visto
IL DIRETTORE SEGRETARIO GENERALE f.f.
(Arch. Simona Campedel)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Non trovandosi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, nel rispetto di quanto previsto dall'art.6 bis della L. 241/90, dall'art.6 del DPR 62/2013 e dall'art.5 del Codice di comportamento del personale di AltaVita - IRA, approvato con D.C. 42 del 25.09.2023, si esprime parere favorevole.

Padova lì 5 settembre 2024

IL DIRIGENTE TECNICO
(Arch. Simona Campedel)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta la corretta registrazione contabile.

Padova lì 5 settembre 2024

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO f.f.
(Dott.ssa Michela Brasolin)