



## COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì – Cesena

### UFFICIO TECNICO COMUNALE DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

**OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL SERVIZIO DI STIMA E CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE DEL CAMPEGGIO CORNIOLI IN SANTA SOFIA - CIG B45940EA9B**

Data : 20/11/2024

N. 259

---

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### **Richiamate:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 22/12/2023 con la quale è stato approvato il DUP - Documento Unico di Programmazione 2024- 2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 22/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione esercizi finanziari 2024- 2026;
- la delibera di Giunta Comunale n. 85 del 28/12/2023 con la quale la Giunta comunale, in relazione a quanto disposto dall'art. 107 e 169 , del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, ha approvato il PEG 2024 contenente l'assegnazione dei capitoli di bilancio affidati alla gestione amministrativo-finanziaria dei Responsabili gestionali per l'anno 2024 autorizzando gli stessi per l'attuazione della gestione e per gli impegni;
- Decreto Sindacale n..23 del 11/06/2024 con cui il Sindaco ha prorogato l'incarico di Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscritta Geom. Cinzia Fantini fino alla data del 31/01/2025 e del suo vicario;

#### **Premesso che**

- il Comune di Santa Sofia è proprietario di un compendio immobiliare sito in Comune di Santa Sofia - Frazione Corniolo Località Vivaio, destinato a campeggio distinto al catasto terreni del Comune di Santa Sofia dal Fg. 56 particelle 617/3/620/4/614 ed al catasto fabbricati del Comune di Santa Sofia Fg. 56 particelle 3/617 categoria D/8;
- il compendio immobiliare sopra menzionato comprende un terreno con le disposizione delle piazzole per le tende, strutture ad uso servizi igienici ed a bar, direzione, locale c.t. al piano interrato del fabbricato direzionale. La DESTINAZIONE DA RUE è "TE2" Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario (direzionale, turistico, alberghiere), esistenti (totalmente o prevalentemente edificati);
- il 30/1/2024 il gestore del campeggio revoca e risolve il contratto di concessione

- in uso del campeggio stipulato il 30 giugno 2021 Rep 950;
- l'Amministrazione comunale, con parere di giunta del 19/11/2024 ha espresso la volontà di stipulare contratto di locazione con un OE che intenda gestire un esercizio di camping negli immobili

**Attesa** pertanto la necessità di procedere ad una stima dell'immobile da porre a base di gara nell'avviso pubblico quale atto di inizio della procedura di ricerca di un OE;

**Accertata** la non fattibilità di provvedere a tali attività con professionalità interne, ed attesa inoltre la mole di lavori in corso e l'arretrato dell'Ufficio Tecnico Comunale, che determina l'assoluta non possibilità di redigere la pratica di cui trattasi;

**Rilevato** che le prestazioni richieste sono di natura temporanea in quanto si esauriscono nel lasso del tempo strettamente necessario per l'espletamento dell'incarico di redazioni dell'Attestato di Prestazione Energetica;

#### **Visto**

- Il combinato disposto degli artt. 14 comma 1 lett. b) e art. 50, comma 1, lett. b) del nuovo codice Dlgs 36/2023 mediante il quale le stazioni appaltanti, fermo restando quanto previsto dagli artt. 62 e 63 possono procedere ad *"affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante"*,
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 che prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**Tenuto conto** dei principi di cui al nuovo codice degli appalti, tra i quali il principio del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, della buona fede, tutela dell'affidamento;

#### **Atteso:**

- che per detto tipo di incarico si può procedere ricorrendo alla regolamentazione stabilita dall'art. 8, punto 2) lettera f) e art. 25 del vigente Regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia;
- che il suddetto Regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 98 del 20.12.2007, all'art. 25, punto 2, prevede, fra l'altro, che le prestazioni relative a servizi tecnici d'importo inferiore ad € 20.000,00 possano essere affidate direttamente ad un soggetto d'idonea professionalità;

#### **Considerato che**

- al fine dell'espletamento del suddetto incarico l'Ufficio tecnico Servizio Patrimonio ha verificato che non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative alla fornitura/servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai d.P.C.M. del 2016 e del 2018);
- l'istruttoria finalizzata all'individuazione dell'operatore economico in possesso di

documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, è stata svolta previo interpello di un tecnico e confronto con offerte di precedenti commesse analoghe;

- dal 1 Gennaio 2024 tutti gli affidamenti devono rispettare la parte II del codice dei contratti Dlgs 36/2023 in merito alla digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici, come specificato dalla Deliberazione ANAC n. 582 del 13/12/2023;
- il Comunicato del Presidente ANAC del 10/01/2024 esprime Indicazioni di carattere transitorio sull'applicazione delle disposizioni del codice dei contratti pubblici in materia di digitalizzazione degli affidamenti di importo inferiore a 5.000 euro con la possibilità di acquisire il CIG utilizzando 'interfaccia web messa a disposizione dalla PCP fino al 30/9/2024
- Al fine di consentire il completamento del processo di digitalizzazione in atto in cui sono impegnate le stazioni appaltanti, l'Autorità Nazionale Anticorruzione, d'intesa con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, con il Comunicato del Presidente del 28 giugno 2024 ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2024;
- il Codice Identificativo di gara CIG acquisito dal portale PCP è B45940EA9B

**Atteso che** a seguito di procedura di selezione effettuata valutando le offerte sia in termini economici che in termini dei tempi di espletamento del servizio, si è ritenuto opportuno affidare l'incarico all'Arch. Angelo Toschi **di Santa Sofia (FC)** con studio in Via Marconi n. 4 Santa Sofia e c.f. TSCNGL65C16I310E. e P.I. 02264490406 iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n573, che ha presentato l'offerta per l'esecuzione del servizio in oggetto ricevuta agli atti con prot. 12675 del 11/11/2024, per un importo della prestazione quantificato in netti € 1.800,00 più contributo integrativo 4% di € 72,00 più IVA al 22% di € 411,84 per un **importo totale di € 2.283,84**;

**Considerato che** il corrispettivo richiesto per l'assolvimento della prestazione di servizio di cui trattasi risulta conveniente per l'amministrazione, in linea con i prezzi di mercato nel settore di riferimento, nonché congruo ed equo per l'insieme e la tipologia di prestazione prevista ed è stato ottenuto a seguito di invito a preliminare ricerca di mercato;

**Accertata** la possibilità dell'affidamento diretto secondo quanto previsto all'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023. di attuazione delle direttive sull'aggiudicazione dei contratti di concessione sugli appalti pubblici in materia di lavori, servizi e forniture per lavori sotto soglia inferiori ad € 140.000,00 e con le modalità previste all'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023;

**Visto** il certificato di regolarità contributiva rilasciato da Inarcassa in data 26/09/2024. riferito all'Arch. Angelo Toschi di Santa Sofia (FC), n. matricola 373371, dal quale risulta che è in regola con i versamenti contributivi e previdenziali;

**Dato atto** che la spesa non è frazionabile in dodicesimi data la natura del servizio;

**Considerato che**

- si rende necessario procedere all'impegno della somma complessiva per l'affidamento del servizio di che trattasi al Cap. 00198 "Spese progettazione, perizie, sopralluoghi, studi, ...." Miss. 01 Prg 06 Tit 1, del Bilancio corrente, che presenta la necessaria disponibilità, esigibili nell'anno 2024, CIG B45940EA9B;
- al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, l'affidatario è obbligato a rispettare gli adempimenti previsti dalla Legge 136/2010 ed in particolare alla

comunicazione gli estremi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle transazioni con il Comune di Santa Sofia, l'intestatario del conto e i dati identificativi dei soggetti delegati ad operare sul conto nonché l'impegno ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge anche nei confronti della filiera delle controparti contrattuali coinvolte e di comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;

- è stata acquisita la dichiarazione ai sensi della Legge 190/2012 inerente l'assenza di conflitto d'interesse e relazioni di parentela o affinità tra il soggetto affidatario e i dirigenti e/o dipendenti del Comune con compiti di responsabilità nel procedimento del settore interessato;
- è stata acquisita la documentazione richiesta per l'anticorruzione, tra cui la dichiarazione sostitutiva in merito all'insussistenza delle cause di esclusione di cui ex articoli 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023.

**Dato atto** che per l'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, in conformità ai propri ordinamenti, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**Determinati** i seguenti elementi essenziali del contratto ai sensi dell'art.17 del D.Lgs n.36/2023 e dell'art.192, comma 1 del D.Lgs 267/2000 e ss..mm.ii:

l'oggetto del contratto consiste nella stima e calcolo del canone di locazione del compendio immobiliare sito in Corniolo Loc.tà "Il Vivaio" in Santa Sofia destinato a campeggio distinto al catasto terreni del Comune di Santa Sofia dal Fg. 56 particelle 617/3/620/4/614 ed al catasto fabbricati del Comune di Santa Sofia Fg. 56 particelle 3/617 categoria D/8;

il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di rifunzionalizzare il campeggio per offrire ai turisti più occasioni di alloggio,

il contratto verrà stipulato in forma scritta ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs 36/2023 in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata; La durata dell'affidamento è stimata in 30 gg dalla firma del contratto;

Il corrispettivo è stimato in € i € 2.283,84 complessivi;

la modalità di scelta del contraente avviene mediante affidamento diretto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 14 comma 1 lett. c) e dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023;

il criterio selezione è basato sull'offerta più economica, sulla certezza delle esperienze maturate e sull'esigenza di tempestività e celerità dai tempi di esecuzione della prestazione.

**Considerato che** al fine del rispetto della normativa in materia di anticorruzione si stabilisce che:

- l'incarico potrà essere eseguito a partire dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione, e comunque dopo la stipula del contratto, salvo ragioni di urgenza e di incolumità pubblica che possono giustificare l'inizio dell'attività anche in pendenza del contratto;
- l'affidatario risulta in regola con gli adempimenti contributivi come da certificato di regolarità contributiva rilasciato da Inarcassa in data 26/09/2024 dell'arch. Angelo Toschi di Santa Sofia (FC) , n. matricola 373371;

**Considerato inoltre che** il Responsabile del Procedimento, ai sensi degli art. 4, 5 e 6 della legge 241/1990, è il Geom. Serena Innocenti;

**Visto il Regolamento** relativo al codice di comportamento dei dipendenti pubblici, ai sensi dell'art. 54 del Dlgs 165/2001 ed appurata l'assenza dei conflitti di interesse dello scrivente ai sensi dell'art 6 bis della L. 241/1990 e dell'art.7 del Codice di Comportamento dei dipendenti e collaboratori del Comune; approvato con Delibera di giunta 16/2014 del 07/02/2014;

**Considerato** che l'atto gestionale adottando è compatibile con gli stanziamenti previsti in bilancio e con le regole della finanza pubblica come verificato dal RUP giusta norma di cui all'art. 183, co. 8 del D. Lgs. n. 267/2000;

che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Direzione, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 24 dello Statuto comunale.

Con l'adozione del presente provvedimento si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Visto** il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 con particolare riferimento all'art. 107; Vista la Legge n. 55 del 10.03.1990 e successive modifiche;

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

**Visto** il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento all'art.107;

**Visto** il D. Lgs. n. 36/2023;

**Visto** il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 per la parte residuale a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016;

**Visto** il Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti e degli Appalti;

## **DETERMINA**

La premessa narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. Di dare atto che ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2023, il presente provvedimento è emanato in forma semplificata e costituisce contestualmente determina a contrarre e di aggiudicazione;
2. Di affidare, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023. e per le ragioni in premessa, al **Arch. Angelo Toschi di santa Sofia (FC)** con studio in Via Marconi n. 4 Santa Sofia e c.f. TSCNGL65C16I310E. e P.I. 02264490406 iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n573,. l'incarico professionale relativo alla stima e calcolo del canone di locazione del compendio immobiliare sito in Corniolo Loc.tà "Il Vivaio" in Santa Sofia destinato a campeggio distinto al catasto terreni del Comune di Santa Sofia dal Fg. 56 particelle 617/3/620/4/614 ed al catasto fabbricati del Comune di Santa Sofia Fg. 56 particelle 3/617 categoria D/8 per **un importo complessivo di € 2.283,84** così definito: € 1800,00 più contributo integrativo 4% di € 72,00 più IVA al 22% di € 411,84;
3. Di **impegnare** la somma di **€ 2.283,84** al **Cap. 00198** Mis. 1 Prg 6 Tit 1 "Spese progettazione, perizie, sopralluoghi, studi" al Bilancio corrente 2024, a favore dell'Arch Angelo Toschi di Santa Sofia (FC) - CIG B45940EA9B;
4. Di dare atto che la suddetta spesa **è esigibile nell'esercizio 2024**;

5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18 c. 1 ultimo periodo del D. Lgs. n. 36/2023, il contratto verrà stipulato in forma scritta e che le condizioni dell'incarico sono indicate nel relativo Disciplinare d'incarico, firmato digitalmente dal tecnico incaricato contenente le clausole essenziali nonché quelle accidentali e accessorie, che costituiranno il contenuto del contratto;
6. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom Serena Innocenti;
7. Di dare atto che il Responsabile della spesa ha adempiuto agli obblighi previsti dal combinato disposto degli art. 9, comma 1, lettera a) del D. L. n. 78/2009 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 Agosto 2009, n. 102 e 183, comma 8 del T.U.E.L. (modificato dal D. Lgs. 126/2014) che recita "al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi";
8. Di dare atto che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L., è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile del servizio, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza della relativa azione amministrativa;
9. Di dare atto che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D. Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile;
10. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;
11. di dare atto, altresì, che come previsto dalla normativa saranno pubblicati sul sito internet comunale gli estremi del presente provvedimento ed i dati riferiti all'incarico in oggetto secondo quanto previsto all'art. 5 del D. Lgs. 33/2013 e s.m.i;

La presente determinazione:

[X] comportando impegno di spesa/prenotazioni di impegno viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 ,comma 4, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 ;

[ X] diviene esecutiva con l'apposizione del predetto visto;

[ ] ha immediata esecuzione;

[X] viene pubblicata all'albo pretorio ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
CINZIA FANTINI

*Documento firmato digitalmente ai sensi di legge  
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993*