



COMUNE DI BADALUCCO

PROVINCIA DI IMPERIA

**DETERMINAZIONE SETTORE U.O. SERVIZIO TECNICO,
PROTEZIONE CIVILE, AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI ARCH. ELIANA BINON
UFFICIO TECNICO, LAVORI PUBBLICI, P.C., EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA**

N. 236 REG GENERALE DEL 20/06/2024
N. 120 REG SETTORE DEL 20/06/2024

OGGETTO:

BANDO DI GARA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO, CON OPZIONE DI RISCATTO DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “LA ROCCA - INCARICO AI SEGUENTI TECNICI: GEOM. CRISTIAN ALBERTI CIG: B1C8FBF9A4 - ING. VANESSA GRISOLIA CIG: B1C9072D5A - GEOL. LIGORINI GIORGIO CIG: B1C93B3CC4

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATE le deliberazioni di G.C. e le determinazioni relative all’intervento “*Approvazione linee di indirizzo per l’indizione di bando di gara pubblica per l’affidamento in locazione ad uso diverso da quello abitativo, con opzione di riscatto dell’immobile di proprietà comunale denominato “La Rocca”;*

VISTA la necessità di procedere alla pubblicazione dell’avviso pubblico incanto per la valorizzazione del bene immobile di proprietà comunale inserito nel piano delle valorizzazioni per il triennio 2024/2026;

VERIFICATA l’obbligatorietà di provvedere ad effettuare una Variante al PUC per la quale risulta necessario incaricare tecnici esterni in quanto, il carico di lavoro dell’ufficio e la specificità del lavoro richiesto, non permette di procedere con risorse interne;

SENTITI per le vie brevi e vista la disponibilità dei seguenti tecnici:

- Ing. Vanessa Grisolia con studio in Via Bonfante 24 – Imperia P.IVA: 01529940080;
 - Dott. Geol. Giorgio Ligorini con studio in Imperia, Via Andrea Doria n.66 P.IVA: 01223110089;
 - Geom. Cristian Alberti con studio in Sanremo, Corso Garibaldi n.189 P.IVA: 01334590088;
- che già operano sul territorio e che hanno accettato di predisporre la Variante al PUC e di effettuare il controllo delle difformità e quanto necessario al fine di indire il Bando di gara per la Rocca;

VISTI i preventivi trasmessi, per le vie brevi, dai tre tecnici sopra indicati che prevedono, nel dettaglio, le seguenti attività:

1. ING. VANESSA GRISOLIA:

- Esecuzione di un sopralluogo iniziale di presa visione dello stato dei luoghi;

- Accesso agli atti presso l'ufficio cementi armati della provincia di Imperia per reperimento delle eventuali pratiche strutturali depositate che riguardino l'immobile;
- Analisi della documentazione reperita;
- Redazione di rilievo geometrico relativo alle strutture oggetto delle verifiche;
- Analisi della relazione geologica redatta da professionista abilitato;
- Verifica delle opere e degli interventi che risultano difformi dal titolo edilizio;
- Redazione dei necessari elaborati grafici e relazioni da corredare alla Denuncia Tardiva da presentare presso gli Uffici Competenti al fine dell'ottenimento del parere favorevole dell'Ente delle suddette opere.
- Progetto e direzione lavori per eventuali interventi di completamento laddove si rendessero necessari in seguito alle verifiche effettuate.

2. GEOL. GIORGIO LIGORINI:

- Ricerche bibliografiche integrate da rilievi geologici di superficie;
- Esecuzione di indagini sismiche in campo finalizzate a definire l'assetto del sottosuolo e ad acquisire i parametri richiesti dalla normativa vigente per la valutazione del rischio sismico;
- Realizzazione di una prova penetrometrica dinamica superpesante per la definizione dell'assetto stratigrafico locale necessario per le verifiche strutturali;
- Redazione di una relazione tecnica "Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.";
- Redazione di una "Relazione geologica e sismica" relativa alla denuncia sismica tardiva per la verifica strutturale della tettoia del fabbricato.

3. GEOM. CRISTIAN ALBERTI:

- Accertamento di Conformità ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. tramite elaborazioni grafiche dei disegni inerenti lo stato autorizzato dell'edificio (Piante sezioni e prospetti); elaborazioni grafiche e verifiche in loco dello stato di rilievo attuale forniti dal comune (Piante, prospetti e sezioni), redazione delle tavole di raffronto, rilievo area esterna, relazione tecnica. Documentazione fotografica ecc
- Procedura di verifica di interesse culturale;
- Redazione degli elaborati necessari alla variante al PUC vigente comprensivi di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Aggiornamento computo metrico estimativo in base al prezzo 2024 ed all'aggravio dato dalla maggior vetusta dell'immobile;
- Attestato di prestazione energetica;
- Variazione catastale tramite procedura DOCFA;
- Redazione di relazione di regolarità edilizia;

VERIFICATO che l'attività per la realizzazione dell'intervento in argomento, richiede la seguente suddivisione degli incarichi come segue:

- Redazioni di pratiche edilizie varie: GEOM. CRISTIAN ALBERTI;
- Denuncia tardiva relativa alle pratiche strutturali: ING. VANESSA GRISOLIA;
- Indagini geologiche, relazione geologica di supporto alla Variante e alla Denuncia tardiva delle pratiche strutturali: GEOL. GIORGIO LIGORINI;

CONTATTATI per le vie brevi i tecnici sopra indicati che si sono resi disponibili alla realizzazione delle attività indicate;

VISTI i preventivi, presentati dai tecnici di cui sopra e conservati agli atti, nei quali sono specificate le varie fasi correlate dai vari importi quali spese tecniche e oneri inclusi e che la elaborazione degli elaborati necessari alla redazione del bando, valutata in termini di competenze professionali da corrispondere agli stessi, in complessivi **€ 16.851,86** oneri compresi così suddivisi:

- **GEOM. CRISTIAN ALBERTI:** CF: LBRCS81H22I138Q e P.IVA 01334590088 con studio in Corso Garibaldi n.189, 18038 Sanremo (IM) per la realizzazione delle pratiche inerente l'immobile "La Rocca" per un importo pari ad € 7.500,00 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per un totale di € 10.888,50;
- **ING. VANESSA GRISOLIA:** CF: GRSVSS84B43D6005 e P.IVA: 01529940080 con studio in Via Bonfante 24, 18100 Imperia (IM) per la redazione della pratica di denuncia tardiva relativa

agli interventi realizzati in difformità dal titolo edilizio presso l'immobile "La Rocca" per un importo pari ad € 3.000,00 oltre cassa 4% e IVA 22% per un totale di € 3.806,40;

- **GEOL. GIORGIO LIGORINI:** CF: LGRGRG66C30E290J e P.IVA: 01223110089 con studio in Via Andrea Doria 66,18100 Imperia (IM) per la realizzazione dell'analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativa a Variante a P.U.C. per opere di ristrutturazione dell'immobile "La Rocca" e la redazione della relazione geologica e sismica per denuncia sismica tardiva di tettoia presso "La Rocca" per un importo pari ad € 1.700,00 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per un totale di € 2.156,96;

RITENUTO dover procedere all'affidamento degli incarichi di cui sopra al fine di proseguire l'iter della pratica;

VISTO l'art. 3 della legge 136/2010, come modificato dal D.L. n° 187/2010, che definisce gli adempimenti da porre in essere ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare il comma 5, il quale stabilisce che "ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante (...), il Codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della stazione appaltante e ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della legge 3/2003, il Codice unico di progetto (CUP)";

VISTA l'attribuzione di CIG da parte dell'Anac su richiesta del Comune e nello specifico i codici attribuiti sono i seguenti CIG:

Geom. Cristian Alberti – CIG: B1C8FBF9A4;

Ing. Vanessa Grisolia – CIG: B1C9072D5A;

Geol. Giorgio Ligorini – CIG: B1C93B3CC4;

SI VERIFICA E SI ATTESTA che con i tecnici di cui sopra, interessata dai lavori di "Bando di gara pubblica per l'affidamento in locazione ad uso diverso da quello abitativo, con opzione di riscatto dell'immobile di proprietà comunale denominato "La Rocca", non sussistono situazioni di conflitto d'interesse previsti dal D. Lgs. 36/2023 e dalle Linee ANAC n. 15, quali misure di prevenzione di situazioni di conflitto di interessi nell'aggiudicazione degli appalti;

RITENUTO dover procedere all'impegno di spesa a favore dei seguenti tecnici così suddivisi:

- **GEOM. CRISTIAN ALBERTI:** CF: LBRCS81H22I138Q e P.IVA 01334590088 con studio in Corso Garibaldi n.189, 18038 Sanremo (IM) per la realizzazione delle pratiche inerenti l'immobile "La Rocca" per un importo pari ad € 7.500,00 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per un totale di € **10.888,50** a valere sul cap. 580/5/9;
- **ING. VANESSA GRISOLIA:** CF: GRSVSS84B43D6005 e P.IVA: 01529940080 con studio in Via Bonfante 24, 18100 Imperia (IM) per la redazione della pratica di denuncia tardiva relativa agli interventi realizzati in difformità dal titolo edilizio presso l'immobile "La Rocca" per un importo pari ad € 3.000,00 oltre cassa 4% e IVA 22% per un totale di € **3.806,40** a valere sul cap. 580/5/9;
- **GEOL. GIORGIO LIGORINI:** CF: LGRGRG66C30E290J e P.IVA: 01223110089 con studio in Via Andrea Doria 66,18100 Imperia (IM) per la realizzazione dell'analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativa a Variante a P.U.C. per opere di ristrutturazione dell'immobile "La Rocca" e la redazione della relazione geologica e sismica per denuncia sismica tardiva di tettoia in località "La Rocca" per un importo pari ad € 1.700,00 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per un totale di € **2.156,96** a valere sul cap. 580/5/9;

DI DARE ATTO che la spesa complessiva per l'affidamento degli incarichi di cui sopra, pari ad € **16.851,86** è sostenuta con fondi propri dell'Ente mediante applicazione avanzo libero per spese non ricorrenti – Delibera di C.C. n. 11 del 29/04/2024;

VISTO il D. Lgs 36/2023;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 03/2023, di nomina quale responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTO il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024/2026, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2023;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale ed il Regolamento Comunale di Contabilità;

DETERMINA

DI DICHIARARE la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
DI PRENDERE ATTO che l'attività per la realizzazione dell'intervento in argomento, richiede la seguente suddivisione degli incarichi:

1. ING. VANESSA GRISOLIA:

- Esecuzione di un sopralluogo iniziale di presa visione dello stato dei luoghi;
- Accesso agli atti presso l'ufficio cementi armati della provincia di Imperia per reperimento delle eventuali pratiche strutturali depositate che riguardino l'immobile;
- Analisi della documentazione reperita;
- Redazione di rilievo geometrico relativo alle strutture oggetto delle verifiche;
- Analisi della relazione geologica redatta da professionista abilitato;
- Verifica delle opere e degli interventi che risultano difformi dal titolo edilizio;
- Redazione dei necessari elaborati grafici e relazioni da corredare alla Denuncia Tardiva da presentare presso gli Uffici Competenti al fine dell'ottenimento del parere favorevole dell'Ente delle suddette opere.
- Progetto e direzione lavori per eventuali interventi di completamento laddove si rendessero necessari in seguito alle verifiche effettuate.

2. GEOL. GIORGIO LIGORINI:

- Ricerche bibliografiche integrate da rilievi geologici di superficie;
- Esecuzione di indagini sismiche in campo finalizzate a definire l'assetto del sottosuolo e ad acquisire i parametri richiesti dalla normativa vigente per la valutazione del rischio sismico;
- Realizzazione di una prova penetrometrica dinamica superpesante per la definizione dell'assetto stratigrafico locale necessario per le verifiche strutturali;
- Redazione di una relazione tecnica "Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.";
- Redazione di una "Relazione geologica e sismica" relativa alla denuncia sismica tardiva per la verifica strutturale della tettoia del fabbricato.

3. GEOM. CRISTIAN ALBERTI:

- Accertamento di Conformità ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. tramite elaborazioni grafiche dei disegni inerenti lo stato autorizzato dell'edificio (Piante sezioni e prospetti); elaborazioni grafiche e verifiche in loco dello stato di rilievo attuale forniti dal comune (Piante, prospetti e sezioni), redazione delle tavole di raffronto, rilievo area esterna, relazione tecnica. Documentazione fotografica ecc
- Procedura di verifica di interesse culturale;
- Redazione degli elaborati necessari alla variante al PUC vigente comprensivi di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Aggiornamento computo metrico estimativo in base al prezzario 2024 ed all'aggravio dato dalla maggior vetusta dell'immobile;
- Attestato di prestazione energetica;
- Variazione catastale tramite procedura DOCFA;
- Redazione di relazione di regolarità edilizia;

DI APPROVARE i preventivi presentati dai tecnici che sono stati valutati, in termini di competenze professionali da corrispondere agli stessi, in complessivi **€ 16.851,86** oneri compresi;

DI INCARICARE, ai fini e per le motivazioni sopra esposte i seguenti professionisti:

- **GEOM. CRISTIAN ALBERTI:** CF: LBRCT81H22I138Q e P.IVA 01334590088 con studio in Corso Garibaldi n.189, 18038 Sanremo (IM) per la realizzazione delle pratiche inerente l'immobile "La Rocca" per un importo pari ad € 7.500,00 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per un totale di **€ 10.888,50**;
- **ING. VANESSA GRISOLIA:** CF: GRSVSS84B43D6005 e P.IVA: 01529940080 con studio in Via Bonfante 24, 18100 Imperia (IM) per la redazione della pratica di denuncia tardiva relativa agli interventi realizzati in difformità dal titolo edilizio presso l'immobile "La Rocca" per un importo pari ad € 3.000,00 oltre cassa 4% e IVA 22% per un totale di **€ 3.806,40**;

- **GEOL. GIORGIO LIGORINI:** CF: LGRGRG66C30E290J e P.IVA: 01223110089 con studio in Via Andrea Doria 66,18100 Imperia (IM) per la realizzazione dell'analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativa a Variante a P.U.C. per opere di ristrutturazione dell'immobile "La Rocca" e la redazione della relazione geologica e sismica per denuncia sismica tardiva di tettoia presso "La Rocca" per un importo pari ad € 1.700,00 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per un totale di **€ 2.156,96**;
DI ACCERTARE che la spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento, pari a **€ 16.851,86** è sostenuta mediante fondi propri mediante applicazione avanzo libero per spese non ricorrenti – Delibera di C.C. n. 11 del 29/04/2024;
DI DARE ATTO che l'importo complessivo pari a **€ 16.851,86** trova imputazione all'intervento Cap. 580/5/9 del bilancio di competenza;
DI INVIARE il presente provvedimento al Responsabile del Servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 (T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.
Arch. Eliana Binon

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

- La presente proposta di deliberazione **NON** comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica, finanziaria, patrimoniale dell'Ente.
- Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime, in ordine all'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, parere **FAVOREVOLE**, attestando, ai sensi dei commi 2 dell'art. 147-bis e 5 dell'art. 153 del D.Lgs. n° 267/2000, nonché dell'art. 4, comma 3, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, la regolarità contabile del presente provvedimento, in ordine al rispetto dei principi del bilancio, delle competenze interne, dei principi e delle procedure tipiche previste dall'Ordinamento contabile, nonché alla correttezza sostanziale della spesa proposta.
- Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime, in ordine all'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, parere **NEGATIVO** ai sensi dei commi 2 dell'art. 147-bis e 5 dell'art. 153 del D.Lgs. n° 267/2000, nonché dell'art. 4, comma 3, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, per le motivazioni illustrate in allegato.

Badalucco, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa M.Bianchi

ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA

Il Responsabile del Servizio Finanziario **ATTESTA**, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n° 267/2000, la copertura finanziaria della spesa, in relazione alla giusta imputazione al bilancio, alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e allo stato di realizzazione delle entrate correlate.

capitolo	denominazione	codice capitolo	siope	importo	di cui IVA
580/5/9	Geom. Cristian ALBERTI			€ 10.888,50	€ 1.963,5
580/5/9	Ing. Vanessa GRISOLIA			€ 3.806,40	€ 686,4
580/5/9	Geol. Giorgio LIGORINI			€ 2.156,96	€ 388,96
cod. credit.	ragione sociale	CIG / eventuale CUP	P/I	anno esigibil.	n° imp.
	Geom. Cristian ALBERTI	B1C8FBF9A4		2024	
	Ing. Vanessa GRISOLIA	B1C9072D5A		2024	
	Geol. Giorgio LIGORINI	B1C93B3CC4		2024	

Badalucco, li _____

La Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Monica Bianchi

PUBBLICAZIONE (nr. Reg. _____)

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi

dal al

Data,

Responsabile del servizio

Arch. Eliana Binon