



**Opera Pia "Cav.SalvatoreGenchi Collotti"**

**Via Maestro Pintorno n. 1**

**90015 Cefalù (PA)**

**C.F. 82000190825**

**Tel: 0921421140**

**E mail: [ipab.genchicollotti@gmail.com](mailto:ipab.genchicollotti@gmail.com)**

**Pec: [ipab.genchicollotti@pec.it](mailto:ipab.genchicollotti@pec.it)**

## **DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 49 DEL 01.07.2024**

**OGGETTO: Affidamento incarico mediante manifestazione di interesse per la redazione di una perizia estimativa ad un tecnico per il terreno e i fabbricati siti c.da Caldura di Cefalù di proprietà dell'Ente – CIG B24B382CBA**

L'anno *Duemilaventiquattro* addì *Uno* del mese di *Luglio* in Cefalù nella sede dell'Ente,

il Commissario Straordinario Dott. Davide Delia, nominato con D.A. n. 33/GAB del 10.04.2024 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con l'assistenza del Segretario in carica Dott.ssa Dilaila Caramanna, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la presente deliberazione:

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Vista** la L. n. 6972 del 17.07.1890 – c.d. "Legge Crispi" contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;

**Visto** il R.D. n. 99 del 05.02.1891 – approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle IIPPAB;

**Visto** il D.P.R. n. 636 del 30.08.1975 – norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;

**Vista** la L.R. n. 22 del 09.05.1986 – riordino delle IIPPAB;

**Vista** la L. n. 127 del 17.05.1997 – misure urgenti per lo snellimento degli atti amministrativi di decisione e di controllo;

**Vista** la L.R. n. 19 del 20.06.1997 – criteri per le nomine e designazione di competenza regionale;

**Vista** la L. n. 328 art. 10 del 08.11.2000;

**Visto** il D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001 di riordino del sistema delle IIPPAB a norma dell'art. 10 della L. n. 328/2000;

**Visto** il D.A. n. 33 del 10.04.2024 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB l'Arch. Davide Delia, Dipendente dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali;

**Premesso:**

- che l'IPAB Salvatore Genchi Collotti è proprietaria del fondo sito in c/da Caldura agro di Cefalù;

-che detto fondo ricade in catasto alla partita 3027 foglio 18 particelle 1392-1393 (ex particella 7) e particella 9;

-che l'IPAB è altresì proprietaria degli immobili siti in Cefalù contrada "Kalura" contraddistinti dai seguenti dati catastali : foglio 18 particelle n. 1628 sub 2 e 4 e foglio 18 particella n. 1628 sub 3 ricadenti sulle particelle dei terreni sopra citate;

-che risulterebbe vantaggioso per l'Ente poter procedere alla dismissione del terreno e dei fabbricati su esposti e meglio identificati nella mappa catastale allegata e parte integrante della presente ai fini del ripiano della situazione debitoria dello stesso;

-che per l'avvio del procedimento bisogna valutare con un tecnico il reale valore dei terreni oggetto di vendita e che pertanto è necessario effettuare una perizia estimativa, utile, tra l'altro, alla acquisizione del necessario parere dell'Organo Tutorio;

-che in assenza di riferimenti sul catalogo elettronico in ordine ai servizi in questione e di apposito albo presso questa stazione appaltante, si è proceduto, preliminarmente, con atto deliberativo n. 40 del 10.06.2024, ad una consultazione di mercato mediante manifestazione di interesse pubblicata ai sensi di legge, così come previsto dall'art. 77 comma 1 del D.Lgs.36/2023;

-che, sempre in assenza di precisi e univoci riferimenti di costo, si è proposto, alla base di un'indagine di mercato, il prezzo massimo di riferimento, per l'eventuale affidamento, di € 1.500,00 oltre IVA e altre imposte e contributi di legge;

**Visto:**

-l'art. 77 – Consultazioni preliminari di mercato – comma 1 del predetto D.Lgs.36/2023 che recita "Le stazioni appaltanti possono svolgere consultazioni di mercato per predisporre gli atti di gara, ivi compresa la scelta delle procedure di gara e per informare gli operatori economici degli appalti da esse programmati e dei relativi requisiti richiesti";

-l'art. 2 – Indagini di mercato – dell'Allegato II.1 del D.Lgs.36/2023 che recita "Le indagini di mercato sono svolte secondo le modalità ritenute più convenienti dalla stazione appaltante .... anche tramite la consultazione di cataloghi elettronici del mercato elettronico propri o delle altre stazioni appaltanti";

-l'art. 49 – Principio di rotazione degli affidamenti – comma 1 del D.Lgs. 36/2023 che afferma "Gli affidamenti ...avvengono nel rispetto del principio di rotazione";

**Considerato:**

- Che occorre procedere ad affidare l'incarico per la redazione di una perizia estimativa ad un tecnico;

- Che ai sensi dell'art.62, comma 1, del Dlgs n.36/2023, l'Ente può procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;

- Che l'art. 50, comma 1, let. B) del Dlgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000, si possa procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

- Che l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

**Preso atto:**

- Che il Responsabile (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n.36/2023 è la Dott.ssa Dilaila Caramanna;
- Che il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;
- Che l'istruttoria a cura del RUP ha verificato che non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative al 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);
- Che l'istruttoria informale a cura del RUP finalizzata all'individuazione dell'operatore economico in possesso dei requisiti idonei all'esecuzione delle prestazioni contrattuali è stata svolta mediante una indagine di mercato tra gli operatori del settore;
- Che, come da certificazione sulla delibera n. 40 del 10.06.2024, la manifestazione di interesse, l'avviso pubblico esplorativo e le specifiche tecniche sono state pubblicate per 10 (dieci) giorni consecutivi (dal 10/06/2024 al 20/06/2024) sia all'albo pretorio online dell'Ente che sul sito internet dell'IPAB [www.casaperanzianigenchicollotti.it](http://www.casaperanzianigenchicollotti.it) nella sezione "Amministrazione trasparente" e che pertanto il termine di scadenza per la presentazione della Manifestazione di interesse è stato fissato entro le ore 12:00 di giorno 20/06/2024;

**Constatato** che a valere sull'avviso pubblico esplorativo in questione sono state presentate n. 2 manifestazioni di interesse così come appresso specificate:

PROFESSIONISTA	PROTOCOLLO	DATA ARRIVO	ONORARIO RICHIESTO
Arch. Antonio Pierro	Prot. n. 293	12/06/2024	€ 1.400,00 (oltre cassa prof. 4%)
Arch. Salvatore Cerami	Prot. n. 349	19/06/2024	€ 1.500,00 (oltre cassa prof. 4%)

**Valutati** gli onorari richiesti allegati alle manifestazioni di interesse e che si allegano al presente atto deliberativo;

**Considerato** altresì, che l'Arch. Cerami Salvatore ha già eseguito servizi per questo Ente e che invece l'arch. Pierro Antonio non ha mai effettuato servizi per questa Amministrazione;

**Visto** l'art 1, Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, le Stazioni Appaltanti sono tenute a selezionare gli operatori economici sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti di cui all'articolo 49.

**Tenuto conto**, del principio sancito dall'art. 3 del D. Lgs 36/2023 che impone alle stazioni appaltanti di favorire l'accesso al mercato "nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità"

**Valutata**, l'opportunità di effettuare, una valutazione comparativa mediante i preventivi di spesa presentati in applicazione dei principi generali di speditezza ed economicità della procedura, del principio del risultato di cui all'art.1 del D. Lgs 36/2023 per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto ed in ragione delle caratteristiche del servizio, le cui modalità di esecuzione sono descritte nelle specifiche tecniche;

**Richiamato** il comma 1 dell'art. 49 del D. Lgs 36/2023 ai sensi del quale gli affidamenti sottosoglia avvengono nel rispetto del principio di rotazione e il comma 2 che, in applicazione del principio di rotazione, vieta l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi;

**Considerato** che la trattativa diretta si configura come una modalità di negoziazione, semplificata rispetto alla tradizionale RDO, rivolta ad un unico operatore economico, in quanto, non dovendo garantire pluralità di partecipazione, non ne presenta le tipiche caratteristiche, tra cui le richieste formali come per esempio l'indicazione del criterio di aggiudicazione, l'invito ai fornitori, la gestione delle buste d'offerta, le fasi di aggiudicazione;

**Ritenuta** l'istruttoria adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità oltre a tutti gli altri principi stabiliti dal Libro I, parte I e II, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), nonché dalle Linee Guida n. 4 emanate dall'ANAC, di attuazione del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50., ed in assenza di riferimenti sul catalogo elettronico in ordine ai servizi in questione e di apposito albo presso questa stazione appaltante di individuare quale soggetto affidatario l'Arch. Antonio Pierro C.F. PRRNTN76T23G273J nato a Palermo il 23/12/1976 iscritto all'Ordine degli Architetti di Palermo al n. 5170 con studio in via Archimede n. 174, Palermo che si è dichiarato disponibile a eseguire il servizio e che ha presentato un onorario congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

**Verificato** che l'arch. Antonio Pierro presenta i requisiti richiesti dall'avviso ai fini dell'espletamento dell'incarico in questione e garantisce la propria disponibilità nella gestione dei rapporti con l'Ente, qualora fossero necessari approfondimenti, chiarimenti e quanto altro si rendesse funzionale alla conclusione del procedimento di verifica e congruità con l'Organo Tutorio dell'Ente;

**Preso atto** che l'efficacia dell'aggiudicazione e la stipula del disciplinare d'incarico costituito dalla offerta e specifiche tecniche debitamente sottoscritto dalle parti, saranno subordinati al buon esito dei controlli sul possesso dei requisiti previsti, della regolarità della posizione contributiva e alla documentazione a tal fine da acquisire in ragione all'importo aggiudicato a cura del RUP;

**Ritenuto** pertanto di affidare all'Arch. Antonio Pierro, l'attività in parola per un importo non superiore ad € 1.400,00 oltre cassa professionale (4%) in quanto l'onorario risulta adeguato rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso dei requisiti idonei all'esecuzione della prestazione oggetto del presente atto;

**Accertata** infine la regolarità, legittimità e correttezza amministrativa-contabile dell'intero procedimento e del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte dei competenti Responsabili;

**Dato atto** che occorre impegnare la somma di € 1.400,00 oltre cassa professionale (4%) per l'affidamento dell'incarico professionale;

**Ritenuto**, pertanto, di:

- procedere all'affidamento della prestazione professionale all'Arch. Antonio Pierro;
- di assumere gli impegni di spesa ritenuti occorrenti per l'espletamento dell'incarico professionale a carico del bilancio esercizio 2024;

**Dato atto** che:

- il codice C.I.G. assegnato al servizio di che trattasi è: B24B382CBA
- è stata richiesta la verifica della regolarità contributiva del professionista di cui sopra, pertanto la validità del presente atto è subordinata all'effettiva regolarità contributiva che verrà riscontrata mediante il DURC richiesto;
- il professionista ha comunicato le coordinate del conto corrente dedicato alla fornitura di servizi in argomento;
- non sussistono in relazione al presente incarico situazioni di incompatibilità, inconfiribilità o conflitto di interesse, anche se solo potenziale;

## **DELIBERA**

1. Per le motivazioni meglio specificate in premessa, e che di seguito si intendono integralmente riportate, di affidare, la prestazione professionale oggetto del presente atto amministrativo, all'Arch. Antonio Pierro nato a

Palermo il 23/12/1976 con studio in via Archimede, 174 – 90100Palermo Cod. Fiscale PRRNTN76T23G273J Partita IVA 05709440829 iscritto all'ordine degli architetti di Palermo al n. 5170;

2. Di impegnare, a favore del professionista di cui sopra, la somma di € 1.456,00 comprensivo di cassa professionale ed IVA per l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione di una perizia estimativa di un terreno e di fabbricati siti in C.da Caldura di Cefalù di proprietà dell'Ente di seguito meglio specificati:
  - Terreni identificati in catasto alla partita 3027 foglio 18 particelle 1392-1393 (ex particella 7) e particella 9
  - Immobili contraddistinti dai seguenti dati catastali foglio 18 particelle n. 1628 sub 2 e 4 e foglio 18 particella n. 1628 sub 3 ricadenti sulle particelle dei terreni sopra citate;
3. Di imputare la superiore spesa al capitolo U.01.002.0120 "Compensi diversi (Tecnici, consulenti, revisori etc)" del bilancio esercizio 2024 che ne presenta la necessaria disponibilità;
4. Di dare atto altresì ai sensi dell'art.6 bis della L. n.241/1990 e dell'art.1 c.9 lett. e) della L. n. 190/2012 dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale in qualità di Responsabile del presente provvedimento;
5. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'art. 147-bis, c.1, del D. Lgs n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio.
6. Dichiarare la presente immediatamente esecutiva.

**f.to IL SEGRETARIO**  
*Dott.ssa Dilaila Caramanna*

**f.to IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
*Dott. Davide Delia*

---

Per la regolarità Amministrativa, Tecnica e Contabile si esprime parere favorevole

Cefalù, 01/07/2024

**f.to IL SEGRETARIO**  
*Dott.ssa Dilaila Caramanna*