



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Reg. Generale N. 542**

## **COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

**N. 130 del 12-08-2020**

**OGGETTO:EDIFICIO "EX ALESSANDRINI" - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA -  
CERTIFICAZIONE APE. - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE ING. RAUL LUCIANI  
DI MONTEGIORGIO.**

L'anno duemilaventi il giorno dodici del mese di agosto nei propri uffici.

---

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## Premesso che:

- il Comune è proprietario di un immobile ubicato in via Giotto snc, all'interno del centro abitato di Montegiorgio Capoluogo e nelle immediate vicinanze del Centro Storico, con accesso diretto dalla S.P. n° 37 "Maceratese", incrocio con la S.P. n° 52 "Montegiorgio" ed è costituito da un edificio principale con annesso accessorio planimetricamente articolato, con tettoia coperta ed area a parcheggio, catastalmente identificato come segue:

Foglio n°	Particella n°	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €
28	192	2	C/6	2	129	148	279,82
28	192	3	B/4	U	870	300	763,84
28	192	4	C/2	3	1.104	1.158	2.679,79
28	192	5	C/2	3	523	562	1.269,50

- la Confraternita di Misericordia di Montegiorgio è proprietaria dell'immobile ubicato in via delle Rose n° 5, catastalmente identificato come segue:

Foglio n°	Particella n°	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mc	Superficie catastale mq	Rendita €
29	38	1	B/1	2	3.968	1.251	3.073,97
29	38		Ente Urbano			10.855	
29	A		E/7				

- è reciproco interesse delle parti addivenire ad una permuta delle rispettive aree in quanto:
  - è interesse del Comune acquisire l'immobile di proprietà della Confraternita per attivare la procedura di delocalizzazione dell'attuale Casa di Riposo comunale al fine di implementarne la ricettività, aumentare la qualità delle attività proposte agli ospiti, usufruire di una struttura facilmente accessibile in situazioni di emergenza;
  - è interesse della Confraternita della Misericordia di Montegiorgio acquisire l'immobile di proprietà comunale, già concesso parzialmente dal comune alla Confraternita come sede del 118, per poter riqualificare l'immobile al fine di un potenziamento del servizio di pronto intervento.

**Viste** le perizie estimative degli immobili da permutare redatte rispettivamente dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, geom. Maurizio Luchetti per l'immobile di proprietà Comunale sito in via Giotto snc, e dall'Ing. Marco Ramadori di Montegiorgio in qualità di Tecnico incaricato dalla Confraternita di Misericordia, per l'edificio sito in via delle Rose n° 5;

**Rilevato** che ai due immobili si riconosce un valore simile anche in considerazione delle finalità parimenti di interesse generale e collettivo che sia il Comune che la Confraternita intendono perseguire con l'acquisizione immobiliare conseguita;

**Richiamata** la Deliberazione Consiliare n. 16 del 25.04.2018 con la quale si è provveduto, tra l'altro:



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- ad approvare le perizie estimative, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale - Sezione LL.PP./Patrimonio, degli immobili da permutare redatte:
  - dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, geom. Maurizio Luchetti in data 15.03.2018 relativa all'immobile di proprietà Comunale sito in via Giotto snc, che gli attribuisce un valore di euro 920.000,00;
  - dall'Ing. Marco Ramadori di Montegiorgio in qualità di Tecnico incaricato dalla Confraternita di Misericordia, con perizia in data 27.03.2018 prot. 4447 relativa all'immobile di proprietà della Confraternita sito in via delle Rose n° 5, che gli attribuisce un valore di euro 917.907,50;
- ad avallare la permuta in oggetto dando atto che ai due immobili oggetto di permuta, si riconosce un valore uguale ammontante ad **euro 918.000,00** in considerazione sia del valore stimato che delle finalità parimenti di interesse generale e collettivo che sia il Comune che la Confraternita intendono perseguire con l'acquisizione immobiliare conseguita;
- a demandare al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, geom. Maurizio Luchetti tutti gli adempimenti conseguenti, compresa la firma dell'atto di permuta;

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n. **14** del **05.08.2020**, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Bilancio di Previsione 2020/2022. Approvazione della Variazione di bilancio n. 2/2020 di assestamento generale, adottata ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000." e successive variazioni;

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. **102** del **06.08.2020**, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Piano esecutivo di gestione (P.E.G) relativo al Bilancio 2020/2022: Approvazione della Variazione n. 1/2020" e successive variazioni, incaricando i Responsabili dei Servizi alla gestione dei budget loro assegnati con lo stesso Piano, mediante proprie determinazioni ed al conseguimento degli obiettivi indicati;

**Preso atto** che con le deliberazioni sopra richiamate (C.C. n. 14/2020 e G.C. n.102/2020) al **Cap. 135/C**, "Incarichi professionali diversi";

**Visto** che con l'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti D.Lgs. n. 50/2016, l'affidamento di incarichi di consulenza tecnica di importo inferiore ad euro 40.000,00 e regolata dall'art. 31 comma 8, che prevede che:

*"Gli incarichi .....omissis..... che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento, vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo inferiore alla soglia di 40.000 euro, possono essere affidati in via diretta ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) .....omissis....."*

**Considerato** che ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, il responsabile unico del procedimento è il Geom. Maurizio Luchetti, responsabile del servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Montegiorgio;

**Visto** l'art. 6 comma 2 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. secondo il quale:

*...omissis...*

*2. Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e*



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

*produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità.*

*...omissis...*

**Visto che** il D.Lgs. 311/2006 e ss.mm.ii., disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 192/2005, prevede che, a decorrere dal 1° luglio 2008, è necessario allegare all'atto di vendita o di locazione degli immobili il relativo attestato di prestazione energetica;

**Visto che**, in base al comma 3 bis dell'art. 3-bis della Legge n. 90 del 03/08/2013, l'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito ed ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti;

**Attesa** l'urgenza di dover procedere, dovuta all'esigenza di concludere la stipula dell'atto di permuta in questione al fine di poter attuare la procedura di P.P.P. per la realizzazione e la gestione della nuova casa di riposo comunale;

**Dato atto che** l'oggetto della prestazione da eseguirsi dovrà essere redatto da un tecnico abilitato ai sensi dell'art. 3 e 4 del D.P.R. 75/2013, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali, ove esistenti, e abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle specifiche competenze a esso attribuite dalla legislazione vigente;

**Considerato** che per l'espletamento di queste prestazioni, oltre a professionalità ed esperienza, occorre l'accreditamento presso l'elenco dei certificatori della sostenibilità energetica degli edifici, istituito dalla Regione Marche;

**Accertata** l'impossibilità oggettiva di utilizzare per la redazione degli attestati di prestazione energetica il personale dell'Ufficio Tecnico del Comune in quanto nessuno dei dipendenti è accreditato presso il predetto elenco;

**In relazione** a quanto sopra esposto è necessario affidare l'incarico per il servizio di redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica per l'immobile di proprietà comunale in via Giotto snc, sede della "Confraternita della Misericordia";

**Accertato** che l'onorario da corrispondere per la prestazione in oggetto può essere stimato in euro 200, oltre cassa previdenziale ed I.V.A., pertanto inferiore al limite dei 40.000,00 euro di cui all'art. 31 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e art. 1 comma 2. lett. a) del D.L. 76/2020, Decreto Semplificazioni;

**Preso atto** che la somma di **euro 253,76** è imputabile al Cap. 135/C del Bilancio di previsione 2020/2022 – annualità 2020;

**Considerato** quanto sopra, il Settore LL.PP. e Patrimonio ha effettuato apposita indagine esplorativa finalizzata all'affidamento diretto previsto dall'art. 1 c. 2 lett. a) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii., come risulta dalla documentazione inviata e conservata in atti al fascicolo, nel rispetto del principio di rotazione l'Ing. Raul Luciani con sede in via Diotallevi, 13 - 63833 Montegiorgio (FM), C.F.: LCNRLA67L28F520L, P.IVA: 02228560443, ha presentato la propria offerta pari ad **euro 200,00**, al netto degli oneri previdenziali ed I.V.A.;

**Accertato** che l'Ing. Raul Luciani con sede in via Diotallevi, 13 - 63833 Montegiorgio (FM), C.F.: LCNRLA67L28F520L, P.IVA: 02228560443, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Fermo al n. A199, è in possesso dei requisiti di all' art. 3 e 4 del D.P.R. 75/2013 ed è dotato di adeguata professionalità e competenza in materia;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Considerato** che il prezzo è stato ritenuto congruo dal RUP ed in linea ai prezzi di mercato;

**Dato atto** che sono stati acquisiti:

- il Certificato di Regolarità Contributiva presso inarCASSA, come risulta da certificato assunto al protocollo dell'Ente al Prot. n.9240 del 11.08.2020 con scadenza validità 11/12/2020;
- la dichiarazione, ai sensi dell'art. 3, comma 1 e 7, della Legge n° 136/2010, in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari, con indicazione del conto dedicato;
- le dichiarazioni in merito al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 rilasciate con le modalità di cui agli articoli 45 e 47 del DPR 445/2000;

**Dato atto** che ai sensi della Legge 136/2010 e del successivo D.L. 187/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari è stata eseguita la procedura di acquisizione dal sito dell'ANAC del Codice Identificativo Gara. All'affidamento in oggetto è stato assegnato il seguente smart**CIG: ZAC2DF70D4**;

**Dato atto** che non è dovuto il pagamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione, essendo l'importo inferiore ad € 40.000,00;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti;

**Dato atto altresì:**

- della competenza dello scrivente Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio ad assumere il presente atto in forza del Decreto Sindacale n. 12 del 30.06.2020;
- che, in caso di inerzia, il potere sostitutivo relativo al presente atto viene esercitato dal Segretario Generale;
- che in merito al procedimento in parola, non vi è conflitto di interesse fra il sottoscritto ed il destinatario finale del medesimo;
- che il provvedimento verrà contestualmente inoltrato all'Ufficio competente per la dovuta pubblicazione nell'apposita sezione del Sito Istituzionale (Albo Pretorio on line);

**Visto** il D.Lgs. n.50 del 18.04.2016, ad oggetto "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm. i., come successivamente modificato D.L. 76/2020;

**Visto** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, ad oggetto "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2010, per la parte tuttora vigente;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 aggiornato alle modifiche apportate dal D.L. n. 124/2019 convertito con modificazioni dalla Legge n. 157/2019;

**Visto** il Decreto del Sindaco n. **12 del 30.06.2020** ad oggetto: "*Nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi con attribuzione dei compiti e funzioni della dirigenza, fissazione della retribuzione di posizione per il periodo 01.07.2020 – 31.12.2020.*", con il quale si



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

attribuiscono al sottoscritto, le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, nell'ambito della rispettiva competenza;

**Riconosciuta** per gli effetti di cui all'art. 107, commi 2° e 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 la propria competenza ad adottare la presente determinazione.

## DETERMINA

- 1) **Di approvare** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- 2) **Di affidare**, per quanto in premessa esposto e motivato, all'Ing. Raul Luciani con sede in via Diotallevi, 13 - 63833 Montegiorgio (FM), C.F.: LCNRLA67L28F520L, P.IVA: 02228560443, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Fermo al n. A199, l'incarico per il servizio di redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica per l'immobile di proprietà comunale in via Giotto snc, sede della "Confraternita della Misericordia", onorario al netto del ribasso pari ad **euro 200,00** oltre CNPAIA e IVA, **CIG: ZAC2DF70D4**;
- 3) **Di dare atto** che la spesa necessaria ed afferente gli incarichi oggetto del presente provvedimento trovano copertura economica nel Bilancio di previsione 2020/2022 – annualità 2020, delibera di Giunta Comunale n. 119 del 11.09.2020, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Piano esecutivo di gestione (P.E.G) relativo al Bilancio 2020/2022, al Cap. 135/C "Incarichi professionali diversi";
- 4) **Di dare atto** che:
  - a. il compenso relativo agli incarichi conferiti verrà liquidato dietro presentazione di regolare fattura;
  - b. le prestazioni saranno regolate in conformità al presente provvedimento ed alle condizioni di seguito determinate da considerarsi essenziali:

Oggetto dell'incarico:

- ✓ Servizio di redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica per l'immobile di proprietà comunale in via Giotto snc, sede della "Confraternita della Misericordia";

Tempo di esecuzione della prestazione:

- ✓ **giorni 15** a decorrere dalla data di adozione del presente atto;

Modalità di pagamento del compenso: il compenso sarà liquidato al tecnico incaricato, in un'unica soluzione, dietro presentazione di regolare richiesta di pagamento, previa verifica del corretto servizio svolto;

Stipula del contratto: il contratto da stipulare per scrittura privata a norma dell'art.32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.i., è formalizzato mediante sottoscrizione della presente determinazione di affidamento, soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del DPR 131/86. Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.i., e le altre norme vigenti in



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

materia di contratti pubblici;

- 5) **Di individuare**, in base all'art. 5 della L. 241/90, nel Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio – Geom. Maurizio Luchetti, il Responsabile del procedimento di gestione del presente atto;
- 6) **Di dare inoltre atto** che, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i., il contratto d'appalto/scrittura privata, dovrà contenere, pena nullità assoluta del contratto stesso, la seguente clausola:
  - a. "Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i., deve essere utilizzato uno o più conto correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche non in via esclusiva, al presente contratto, fermo restando l'obbligo di riportare negli strumenti di pagamento, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante, il codice identificativo di gara (C.I.G.) attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della Stazione Appaltante e del codice unico di progetto di cui all'art. 11 della L. n. 3/2003.
  - b. L'Appaltatore e gli eventuali sub-appaltatori, debbono comunicare al Comune di Montegiorgio gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui sopra, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.
  - c. L'appaltatore, pertanto, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.. L'appaltatore si impegna inoltre a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio territoriale di Governo della Provincia di Fermo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.";
- 7) **Di considerare** il presente atto quale determinazione a contrarre ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- 8) **Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, commi 1 e 5 della Legge 18 giugno 2009, n. 69;
- 9) **Di dare atto** che, la presente determinazione, verrà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Montegiorgio li

Per accettazione, il professionista incaricato

Ing. Raul Luciani

Il Responsabile del Servizio LL.PP.  
e Patrimonio

Geom. Maurizio Luchetti

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
F.to Geom. CLAUDIA BOCCIONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. LUCHETTI MAURIZIO



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## **Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità **TECNICA** e si attesta la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 12-08-2020

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità **CONTABILE** e si attesta la **COPERTURA FINANZIARIA** in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 12-08-2020

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*

### **VISTO PER L'ATTESTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' MONETARIA:**

VISTO, si attesta la compatibilità dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009, convertito, con modificazioni, nella legge 03.08.2009 n. 102.

**Il Responsabile del Servizio**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 16-10-2020  
**Servizio**

**Il Responsabile del**

F.to

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) dal 16-10-2020 al 31-10-2020 per 15 giorni consecutivi, pubblicazione albo n. 1154 senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio, li

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to

Il presente è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Montegiorgio li,

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
Geom. MAURIZIO LUCHETTI