



COMUNE DI VALLO DI NERA

AREA TECNICA

COPIA

DETERMINAZIONE

N. 39 DEL 28-06-2019

N. 106 del Registro Generale

Oggetto: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VALLO DI NERA, VIA DEL FOSSO, DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO N.23 PART.51 SUB.5 - INTERVENTO PER LA RIMESSA IN FUNZIONE DELLA CALDAIA - AFFIDAMENTO E IMPEGNO DI SPESA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:

-che il Comune di Vallo di Nera è proprietario di un appartamento sito nel Capoluogo di Vallo di Nera, in Via del Fosso n. 17, censito catastalmente al foglio n. 23, part. n. 51 sub. 5, categoria A/4, concesso in gestione all'A.T.E.R. per le finalità previste dalla L.R. 23/2003 – Edilizia residenziale pubblica;

-che l'Amministrazione comunale, con nota PEC Prot. 172 del 25.01.2016, ha chiesto all'A.T.E.R. Umbria di riprendere il possesso dell'alloggio sopra richiamato;

-che l'A.T.E.R. Umbria, con nota del 03.03.2016, pervenuta al protocollo comunale in data 07.03.2016 al n. 631, ha preso atto della richiesta avanzata dall'Amministrazione comunale e ha escluso l'alloggio dalla convenzione stipulata per la gestione degli alloggi di proprietà comunale (Rep. n. 599 del 09.09.2004);

-che, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 8 del 16.01.2019, ha:

- approvato la perizia tecnica per la definizione del canone di locazione redatta dall'Ufficio Tecnico comunale, relativa al fabbricato di proprietà comunale sito nel Capoluogo di Vallo di Nera, in Via del Fosso n. 18, censito catastalmente al foglio n. 23, part. n. 51 sub. 5, categoria A/4, adibito ad uso abitativo;
- dato indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere alle procedure per la locazione della suddetta unità immobiliare, avente destinazione d'uso abitazione, tramite pubblicazione di apposito avviso;
- determinato, tenuto conto dei valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare e delle potenzialità dell'immobile, il canone annuo di locazione a base d'asta in € 1.200,00, su cui saranno ammesse solo offerte in aumento;
- stabilito che la durata del contratto di locazione sarà di anni quattro, rinnovabile per ulteriori quattro anni, come per legge;
- demandato al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione degli atti necessari alla procedura di gara e gli adempimenti inerenti e conseguenti,

compresa la presidenza della commissione di gara e la sottoscrizione del contratto in rappresentanza dell'amministrazione comunale;

-che, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 5 del 17/01/2019, veniva approvato e pubblicato il bando predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale per la locazione ad uso abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in fraz. Vallo di Nera, distinto catastalmente al foglio n. 23, part. n. 51 sub. 5, categoria A/4, consistenza 3 vani e superficie catastale di 71 mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n.10 del 20/02/2019 con cui veniva approvato il verbale redatto in data 20.02.2017, dal quale risultava aggiudicatario della locazione ad uso abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in fraz. Vallo di Nera, distinto catastalmente al foglio n. 23, part. n. 51 sub. 5, il Sig. Giuseppe Stella, nato a Vallo di Nera, residente in Fraz. Vallo di Nera nel Comune di Vallo di Nera;

DATO ATTO che in data 11/03/2019 veniva stipulato il contratto di locazione dell'immobile ubicato in Via del Fosso, identificato catastalmente al foglio n.23 part. 51 sub 5, tra il Comune di Vallo di Nera e il Sig. Giuseppe Stella;

DATO ATTO che successivamente ad un sopralluogo congiunto dell'ufficio tecnico del comune di Vallo di Nera e un tecnico specializzato, è stato riscontrato un problema tecnico nell'avviamento della caldaia presente all'interno dell'appartamento, la necessità di effettuare alcuni interventi finalizzati alla rimessa in funzione della stessa e la rottura del termostato;

DATO ATTO dell'attuale impossibilità di utilizzare l'immobile come abitazione a causa del non funzionamento della caldaia, del termostato e della necessità di provvedere al ripristino del funzionamento di entrambi gli elementi al fine di dotare l'appartamento degli indispensabili servizi ai fini abitativi;

DATO ATTO che, al fine di procedere all'esecuzione dell'intervento di ripristino del funzionamento della caldaia, è stata per le vie brevi contattata la ditta BEA con sede in Via dei Carrozzeri n.9, Spoleto (PG), in quanto ditta qualificata, dichiaratasi disponibile ad effettuare le lavorazioni di che trattasi in tempi rapidi;

VISTO il preventivo trasmesso a questa amministrazione in data 21/06/2019 prot. n.4028 dalla ditta BEA s.r.l. con sede in Via dei Carrozzeri n.9, Spoleto (PG), con il quale comunica che gli interventi necessari da effettuare per la sostituzione del termostato, il riavvio della caldaia all'interno dell'abitazione identificata catastalmente al foglio n.23 part. 51 sub.5, consistono in:

- revisione generale della caldaia;
- controllo di efficienza energetica;
- rilascio del nuovo libretto di impianto di climatizzazione;
- apposizione del bollino di attestazione contributo ambientale;
- catasto telematico e relativa autocertificazione;
- smontaggio della valvola tre vie con sostituzione delle componenti usurate;
- fornitura e installazione di nuovo termostato regolabile;

DATO ATTO che nel preventivo si specifica che l'importo dei lavori è quantificato in € 495,00 oltre IVA come per legge;

VISTO il preventivo della ditta BEA s.r.l. con sede in Via dei Carrozzeri n.9, Spoleto (PG) - P.Iva 00695240549, e ritenuto lo stesso congruo;

RITENUTO pertanto opportuno procedere ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, affidando le lavorazioni di che trattasi alla ditta BEA s.r.l. con sede in Via dei Carrozzeri n.9, Spoleto (PG), specializzata in servizi tecnici di riscaldamento, condizionamento, sistemi solari, telegestioni;

VISTI:

- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 37 comma 1 del D. Lgs 50/2016 il quale stabilisce che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D.Lgs. citato, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza;
- l'art. 4, punto 4.1.2 delle Linee Guida n. 4 (Rev. 1) di attuazione del D. Lgs 18 aprile 2016 n. 50, che prevede che la procedura di affidamento prenda avvio con la determina a contrarre ovvero con atto a essa equivalente secondo l'ordinamento della singola stazione appaltante.

RICHIAMATE le seguenti disposizioni in materia di acquisto di beni e servizi da parte delle amministrazioni pubbliche:

- l'art. 23-ter, comma 3 del decreto legge 24 giugno 2014 n. 90, che prevede la possibilità per i comuni di procedere autonomamente per gli acquisti di beni, servizi e lavori di valore inferiore ad € 40.000,00;
- l'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs 50/2016 prevede che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;

- l'art. 4 delle Linee Guida n. 4 (Rev. 1) di attuazione del D. Lgs 18 aprile 2016 n. 50 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" in materia di affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 40.000,00;
- il comma 130 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019) è stato modificato l'articolo 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 innalzando la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al MEPA, da 1.000 euro a 5.000 euro;
- il Regolamento comunale per l'affidamento di lavori, servizi e forniture in economia, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 29/11/2013;

VISTO il vigente il Regolamento Comunale per l'esecuzione dei lavori, forniture e servizi in economia approvato con deliberazione C.C. n° 29 del 29.11.2013;

VISTO il D.Lgs. 50/2016, in particolare l'art. 36, comma 2, lettera a);

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in particolare gli artt. 107, 109, 183 e 191;

DETERMINA

- 1) DI** precisare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000:
 1. Il fine e l'oggetto che si intende perseguire con il presente affidamento, sono evidenziati nella premessa del presente provvedimento;
 2. Che le clausole essenziali sono indicate nella premessa del presente atto;
 3. La modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti;
 4. Per la forma del contratto, si rinvia a quanto stabilito dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, ed in particolare *"...per gli affidamenti di importo non superiore a 40.000 euro mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri"*;
- 2) DI** affidare alla ditta BEA s.r.l. con sede in Via dei Carrozzeri n.9, Spoleto (PG) - P.Iva 00695240549, i lavori necessari di riavvio della caldaia, per una somma complessiva richiesta pari ad €. 495,00 oltre IVA come per legge, come da preventivo agli atti prot. 4028 del 21/06/2019;
- 3) DI** impegnare la somma necessaria pari ad €. 603,90 al Cap. 140/2 cod. 01.05-1.03.02.09.000 "gestione beni patrimoniali - prestazioni di servizi, manutenzioni etc " del bilancio pluriennale 2019-2021 anno di competenza 2019;

Il presente atto è sottoposto al visto del responsabile del servizio finanziario, in conformità al D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Arch. Gentili Giorgio

Visto per quanto attiene la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Vallo di Nera, li 28-06-2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to MARIKA AIELLI

R.G. n.

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal 12-07-2019 e così per 15 giorni consecutivi.

Vallo di Nera, li 12-07-2019

Il Funzionario Responsabile
f.to Quarantini Giampiero

La presente copia è conforme alla determinazione originale.

Vallo di Nera, li 12-07-2019

IL RESPONSABILE
Arch. Gentili Giorgio