



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/124/PA

N. 1681 Registro Generale

Data 18 agosto 2025

OGGETTO :

**VALUTAZIONE IN MERITO ALLA CONGRUITA' DI ACQUISTO DEI TERRENI
UBICATI IN FRAZIONE SAN GENESIO E CENSITI AL CATASTO TERRENI
DEL COMUNE DI VADO LIGURE AL FOGLIO 40, MAPPALI 462 E 460 -
AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO E ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI
SPESA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n° 37 del 13.06.1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20/12/2023 con cui è stato adottato il Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 28/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2025/2027, nota di aggiornamento e suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n.101 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025/2027;

VISTO l'atto sindacale n. registro 53 del 02/12/2024 (rettificato con atto sindacale n. registro 1 del 20/01/2025) di nomina del sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, quale Responsabile di Settore e incaricato di Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, per il V Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, in deroga all'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D), il quale svolge altresì le funzioni di RUP ai sensi dell'art. 3 del *"REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI"*;

PREMESSO:

- che, con la determinazione n. 2906 Reg. Gen. del 06/12/2023, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio affidare allo Studio Flick Associazione Professionale, con sede in Genova (C.F. 95115500100 - P. IVA 01770950994), il servizio di rappresentanza legale per agire in giudizio ed avviare davanti al Tribunale Fallimentare: 1) domanda di ammissione al passivo relativamente al credito maturato (quale indennità di occupazione) prima della data della liquidazione giudiziale (sentenza del 01/06/2023), con richiesta di pagamento in prededuzione per la parte maturata successivamente; 2) domanda di restituzione e/o rivendica ex art. 201 e ss Codice crisi impresa dell'area di proprietà comunale ubicata in frazione San Genesio, attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio di mappa 40, particelle 188 (parte), 500 e 501;
- che lo Studio Flick, in data 05/04/2024, ha eseguito per conto del Comune di Vado Ligure i depositi della Domanda di restituzione e rivendica e dell'Insinuazione al passivo, alle quali sono stati attribuiti i seguenti numeri di cronologico: 00083 per l'insinuazione e n. 00005 per la rivendica;
- che il Curatore della procedura di liquidazione giudiziale ha proposto al Comune un'eventuale transazione che comporterebbe l'acquisizione, da parte del Comune, della proprietà di due terreni di proprietà Rebirth S.r.l. in Liquidazione Giudiziale, di cui uno - foglio 40, mappale 462 – intercluso all'interno delle suddette aree di proprietà comunale e l'altro - foglio 40, mappale 460 - ubicato sul lato opposto della strada;

CONSIDERATO:

- che l'Amministrazione Comunale ritiene opportuna una valutazione in merito alla congruità di acquisto

dei due terreni, sopra menzionati, ubicati in frazione San Genesio e censiti al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio 40, mappali 462 e 460;

- che la stima richiesta dall'Amministrazione Comunale si sviluppa non solo sulla necessità di individuare il possibile valore della superficie in disamina, bensì anche in direzione di poter valutare l'effettiva convenienza dell'acquisto e, per contro altare, le condizioni negative che potrebbero nuocere sul terreno comunale in caso di mancata acquisizione;
- che trattasi pertanto di una duplice riflessione che accanto alla mera valutazione del terreno mira ad individuare anche tutte le criticità che, in caso di mancata acquisizione, potrebbero gravare sul sito limitrofo già di proprietà comunale;

RILEVATA pertanto l'opportunità di avviare le procedure per affidare, a una società specializzata nella valutazione immobiliare, il servizio relativo a quanto sopra descritto;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00 mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che – come nel caso di specie - siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

RICHIAMATI:

- l'articolo 1 comma 450 della Legge 27/12/2006, n. 296, come da ultimo modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 30.12.2018, n. 145, laddove si stabilisce l'obbligo di ricorso al mercato elettronico della P.A. per gli acquisti di beni e di servizi di importo pari o superiore ad euro 5.000,00;
- il Comunicato del Presidente dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18/06/2025, con il quale è stata prorogata la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità, tra l'altro, per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro in caso di impossibilità o difficoltà di ricorso alle piattaforme di approvvigionamento digitale (PAD), al fine di consentire l'assolvimento delle funzioni ad essa demandate, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza;

ACCERTATO:

- che l'acquisto di cui trattasi risulta di importo inferiore ai 5.000,00 euro, limite oltre il quale è obbligatorio l'utilizzo del mercato elettronico;
- che il *Portale Acquisti in rete PA* è in manutenzione e quindi, al momento, non è possibile ricorrere alle PAD;

VISTA l'offerta acquisita agli atti al prot. n. 10652 in data 21/05/2025, formulata dalla PAGLIA & ASSOCIATI REAL ESTATE s.a.s. di Carvelli Patrizia & C., C.F./P.IVA 01558720999, per lo svolgimento del servizio concernente la redazione di una valutazione in merito alla congruità di acquisto dei due terreni, sopra menzionati, ubicati in frazione San Genesio e censiti al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio 40, mappali 462 e 460;

DATO ATTO che, per la prestazione del servizio sopra descritto, viene richiesto un compenso di € 3.000,00, oltre all'IVA pari a € 660,00 (22%), così per un totale di € 3.660,00, importo ritenuto congruo in rapporto alla tipologia delle prestazioni altamente qualificate richieste, alla complessità delle attività di sviluppo delle stesse ed al periodo di realizzazione, assunti come riferimento anche elementi inerenti attività professionalmente analoghe;

VISTI:

- il Durc On Line richiesto in data 03/07/2025 (valido fino al 31/10/2025), da cui risulta che la PAGLIA & ASSOCIATI REAL ESTATE s.a.s. di Carvelli Patrizia & C. è regolare nei confronti di I.N.P.S. e I.N.A.I.L.;
- le Dichiarazioni sostitutive di certificazione sottoscritte dal legale rappresentante della PAGLIA & ASSOCIATI REAL ESTATE s.a.s. di Carvelli Patrizia & C., acquisite agli atti al prot. n. 11193 in data 29/05/2025 e in atti conservate;

VERIFICATA pertanto la possibilità di affidare il servizio in oggetto alla PAGLIA & ASSOCIATI REAL ESTATE s.a.s. di Carvelli Patrizia & C., la quale offre in proposito garanzie di provata competenza;

DATO ATTO:

- della non necessità del DUVRI, in quanto attività meramente intellettuale, ai sensi della determinazione n. 3 del 05/03/2008 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- che il presente provvedimento non è soggetto all'art. 1 comma 173 della legge n. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006) e s.m.i., in quanto si tratta di prestazione di servizi di importo inferiore a € 5.000,00;
- che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. ed è contraddistinto dal Codice Identificativo Gara (CIG): **B7FACE3D9D**;
- che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;
- che il contratto è stipulato mediante scambio di lettere commerciali;
- che nel caso di specie, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva, trattandosi di importo di modesta entità;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO l'art. 183 del citato D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

D E T E R M I N A

1.- di affidare alla PAGLIA & ASSOCIATI REAL ESTATE s.a.s. di Carvelli Patrizia & C., C.F./P.IVA 01558720999, a fronte di un corrispettivo di € 3.000,00, oltre all'IVA pari a € 660,00 (22%), così per un totale di € 3.660,00, il servizio descritto in premessa concernente la redazione di una valutazione in merito alla congruità di acquisto dei due terreni ubicati in frazione San Genesio e censiti al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio 40, mappali 462 e 460;

2.- di impegnare la suddetta spesa di **€ 3.660,00** a favore della PAGLIA & ASSOCIATI REAL ESTATE s.a.s. di Carvelli Patrizia & C., imputandola al Capitolo **1270/57** "*PRESTAZIONI PROFESSIONALI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (FINANZIATO DA ONERI DI BOSSARINO)*" (Missione 01 Programma 05 Tit. 1 Macro 103 Piano Finanziario V U.1.03.02.11.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;

3.- di attestare che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;

4.- di attestare, con la sottoscrizione del presente atto, la legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 s.m.i. e dell'art. 4, comma 4, del vigente Regolamento per la disciplina del funzionamento e dei controlli interni (DCC n. 5 del 26/02/2013);

5.- di dare atto che il presente affidamento è perfezionato al Servizio Informativo Monitoraggio Gare con il seguente codice CIG: **B7FACE3D9D**;

6.- di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

Data 18 agosto 2025

(VERONESE ARCH. ALESSANDRO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa