

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI LUCCA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 125 DEL 05/05/2020

OGGETTO: GEOMETRA GIANLUCA SFORZI – AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA IN OCCASIONE DELLA RICONSEGNA DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA DEL GIARDINO BOTANICO (CENTRO STORICO DI LUCCA), DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO, ADIBITO AD EX SEDE DELL'ISTITUTO "G. GIORGI", RELATIVO MONITORAGGIO, CON CADENZA BIMESTRALE, CIRCA LE CONDIZIONI STRUTTURALI DELL'EDIFICIO E RICERCA DELLA DOCUMENTAZIONE PROPEDEUTICA AD EVENTUALE ALIENAZIONE – AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 36 – COMMA 2 – LETTERA A) D.LGS. 50/2016

IL DIRIGENTE

Vista la Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 580 del 29.12.1993 come modificata dai DD.Lgs. n. 23 del 15.02.2010 e n.219 del 25.11.2016;

Visto il D.P.R. n. 254 del 2.11.2005 concernente il Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio;

Visto lo Statuto ed il Regolamento di organizzazione dell'Ente vigenti che disciplina, tra l'altro, le funzioni del Segretario Generale e dei Dirigenti;

Richiamate le Delibere n. 101/2014 e n.60/2017 con le quale la Giunta ha ridefinito l'assetto organizzativo della Camera e le Determinazioni con cui il Segretario Generale ha dato gli incarichi ai Dirigenti;

Verificato che l'argomento in oggetto rientra nell'ambito delle proprie competenze;

Considerato che:

- la Camera di Commercio di Lucca è proprietaria di un immobile ubicato in Via del Giardino Botanico – Angolo Via Gelsetti (centro storico di Lucca) di complessivi circa 5.200 m²;

- per l'immobile in questione era stato stipulato un contratto di locazione con la Provincia di Lucca con destinazione dell'edificio a sede dell'Istituto scolastico "G. Giorgi" giunto a scadenza il 31 agosto 2019;

- una volta trasferito tutto il personale docente e gli alunni in altro plesso scolastico e reso libero l'immobile anche dai mobili ed arredi di proprietà dell'Istituto, il soggetto locatario (Provincia di Lucca) dovrà effettuare la consegna alla Camera di Commercio;

- la ricognizione sullo stato di conservazione dell'immobile e la consegna dovrà essere eseguita alla presenza del personale dell'Istituto scolastico, della Provincia di Lucca e della Camera di Commercio, che in questa fase sarà coadiuvata da un tecnico specializzato, esperto in materia edilizia;

Tenuto presente che:

- il personale dell'istituto, in caso di necessità, informava sia il locatario (Provincia di Lucca) che il locatore (Camera di Commercio) per gli interventi di competenza, rispettivamente di ordinaria e straordinaria manutenzione, garantendo in tal senso un presidio continuo;
- l'Ufficio Tecnico della Provincia, stante le competenze, le attribuzioni proprie ed il ruolo rivestito dall'Ente locatario, garantiva del resto il monitoraggio tecnico necessario al presidio continuo dello stato di conservazione dell'immobile destinato ad uso scolastico;
- a seguito della cessazione del rapporto di locazione, risulta quindi importante continuare ad assicurare un adeguato monitoraggio sullo stato di manutenzione e sulla necessità di eventuali interventi urgenti alle strutture, posto che è venuto attualmente meno ogni tipo di presidio e controllo tecnico sull'immobile;

Ritenuto opportuno, quindi:

- avvalersi di un supporto tecnico competente ad effettuare idonee attività di verifica e monitoraggio, in quanto nell'organico della Camera di Commercio non esistono figure professionali con le necessarie competenze tecnico-professionali sia in fase di riconsegna dell'immobile che per il monitoraggio delle condizioni dell'edificio che, al momento, appare ragionevole ipotizzare possano esser disposte a cadenza bimestrale;

Ravvisata, inoltre, l'opportunità:

- di conferire incarico al medesimo professionista anche in relazione ad una ricognizione delle autorizzazioni amministrative rilasciate dagli enti competenti, in primis il Comune di Lucca, in conseguenza degli interventi edilizi eseguiti nel corso degli anni, che hanno riguardato sia interventi di manutenzione ordinaria che straordinaria e che hanno interessato sia le strutture interne dell'Ente (controsoffitti, sottotetto, ecc.) che quelle esterne (falde di tetto, terrazze, cornicioni, ecc.); tale ricerca risulta propedeutica ad un eventuale futura alienazione;

Verificato che:

- il Geom. Gianluca Sforzi, nel passato, si era occupato dell'accatastamento di una porzione dell'edificio e quindi conosce in modo puntuale l'intera struttura;
- il suddetto professionista, interpellato sull'argomento, si è dichiarato disponibile a prestare assistenza tecnica nella fase di rilascio dell'immobile, per eseguire monitoraggi bimestrali ed anche per le ricerche in materia urbanistica; tale incarico può essere così sintetizzato:

1) Assistenza in fase di riconsegna dell'immobile da parte dell'attuale locatario: € 700

2) Sopralluoghi con cadenza bimestrale (per ciascun sopralluogo): € 350

3) Ricerche urbanistiche propedeutiche alla sottoscrizione delle prescritte dichiarazioni di legge per una eventuale futura alienazione (limitatamente a 7 autorizzazioni): € 1.800

Tenuto conto:

- rispetto al preventivo presentato dal professionista di cui al protocollo camerale n. 7852 del 17/04/2020, di n. 4 sopralluoghi con cadenza bimestrale (€ 1.400), di un maggior numero di ricerche di autorizzazioni che potrebbero attestarsi su circa 10, delle c.d. "spese vive" quantificabili forfettariamente in € 500, dell'eventuale applicazione dell'IVA in regime ordinario del 22% (attualmente il professionista è in regime forfettario), nonché della Cassa Nazionale Geometri pari al 5%, per un costo complessivo per tutte le attività sopra descritte, escluse le misurazioni analitiche dello stato dei luoghi, che può essere stimato in circa € 6.660;

Ritenuto di:

- affidare l'incarico al suddetto professionista, per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 36 – comma 2 – Lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016;

DETERMINA

1. di affidare al Geom. Gianluca Sforzi di Lucca, ai sensi dell'art. 36 – comma 2 – Lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, l'incarico specificato nelle premesse ai punti da 1 a 3, secondo preventivo (protocollo camerale n. 7852/2020) in quanto non esistono nell'organico dell'Amministrazione figure professionali con le necessarie competenze tecniche.

2. di riconoscere al professionista l'importo risultante dal preventivo che integrato di un maggior numero di "ricerche urbanistiche", di 4 sopralluoghi bimestrali, delle c.d. "spese vive" e dell'Iva in regime ordinario, ammonta ad € 5.200 (oltre Cassa Nazionale Geometri 5% ed IVA 22%) per un totale di € 6.660.

3. di assumere il ruolo di responsabile del procedimento.

4. di prenotare l'importo di € 2.000 sul Conto 325073 – "Oneri per servizi esternalizzati" – Centro di Costo B003 (Oneri Comuni) – Azione Complessa: 3C010303 Razionalizzazione ambienti camerali.

5. di integrare la prenotazione di cui al punto 4 per ulteriori € 4.660 successivamente all'avvenuta approvazione della variazione del preventivo economico.

| Descrizione spesa | Centro Costo | Conto | Descrizione Conto | Prodotto | Importo |
|---|--------------|--------|-------------------------------------|----------|---------|
| GEOMETRA GIANLUCA SFORZI – AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA IN OCCASIONE DELLA RICONSEGNA DELL'IMMOBILE UB | B003 | 325073 | Oneri per servizi esternalizzati | 3C010303 | 2000 |

IL DIRIGENTE
BRUNI ALESSANDRA / ArubaPEC S.p.A.
Documento firmato digitalmente