

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DD/PRO/2023/3572**

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO DA INDICARE AL SOGGETTO ATTUATORE PER IL COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO AMMINISTRATIVO, IN CORSO D'OPERA, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI IL LOTTO D4 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO (DI PROPRIETA' DI COSTRUZIONI E. DALLACASA S.R.L.).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale PG n. 427434/2017 del 04/12/2017 è stato approvato lo strumento urbanistico preventivo "Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PPIP) relativo alla zona integrata di settore z.i.s. R5.3 Bertalia - Lazzaretto";
- in data 20/09/2019 è stata stipulata la Convenzione urbanistica attuativa del sopracitato Piano Particolareggiato fra Comune di Bologna e C-Holding Srl, precedente proprietario, a ministero del notaio dott. A. Errani (repertorio n. 99477 matr. 35278);
- la Costruzioni E. Dallacasa Srl, in forza degli atti di compravendita da C-Holding Srl e Pentagruppo a ministero notaio E. Tradii, rep. 20521 del 30/12/2020 risulta attualmente proprietaria del lotto D4, costituito dai mappali 2176 e 2181, del foglio 41 per complessivi mq 2.015, al quale il Piano attribuisce una capacità edificatoria di 3.520,00 mq di Su;
- il Comune, nell'esercizio della sua funzione di coordinamento e nel rispetto dei complessivi contenuti convenzionali, e C-Holding e Costruzioni E. Dallacasa Srl hanno individuato uno stralcio urbanizzativo relativo alle infrastrutture a servizio degli insediamenti, costituite da nuovi tratti stradali, marciapiedi, servizi a rete, un parcheggio pubblico, illuminazione pubblica ed opere a verde, di pertinenza dell'insula D4, di importo corrispondente agli impegni urbanizzativi pro-quota definiti all'art. 11 comma 9 della convenzione urbanistica del 20/09/2019, in conformità con le previsioni e il disegno di Piano;
- in data 01/12/2020 con istanza P.G. n. 508060/20 la C-Holding Srl ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire relativo allo stralcio urbanizzativo di propria competenza, in seguito volturato a Costruzioni E. Dallacasa Srl;
- in data 13/12/2021 a notaio E. Tradii (rep. 22434, racc. 17103) è stata stipulata fra Comune di Bologna, C-Holding Srl e Costruzioni E. Dallacasa Srl la "Convenzione di esecuzione per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti afferenti il lotto D4, ai sensi dell'art. 11 comma 6 della convenzione di attuazione del comparto R5.3 Bertalia - Lazzaretto e dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001" e detta Convenzione prevede la realizzazione a cura e spese dell'Attuatore di tutte le opere di urbanizzazione primaria ivi indicate, sotto l'alta sorveglianza dei competenti uffici tecnici comunali;

Premesso inoltre che:

- Il permesso di costruire relativo allo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture a servizio dell'insediamento) afferenti il lotto D4 del comparto R5.3 Bertalia -Lazzaretto è stato valutato positivamente in ordine alla congruità tecnico-economica dai competenti uffici comunali e, pertanto, rilasciato con prescrizioni in data 15/12/2021 con atto PG n. 562973/2021;
- in data 07/02/2022, con PG n. 61113/2022 è stato comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, riferite al Permesso di Costruire PG n. 5080601/2020;

Atteso che:

- con richiesta annotata con PG n. 124281/2022 Costruzioni E. Dallacasa srl chiede la nomina del collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione in oggetto;
- in relazione a quanto premesso, si ritiene necessario dover procedere quindi all'individuazione dell'operatore economico da indicare al soggetto attuatore per il "COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO AMMINISTRATIVO, IN CORSO D'OPERA, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI IL LOTTO D4 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO (DI PROPRIETA' DI "Costruzioni E. Dallacasa SRL")";

Rilevato che, come da documentazione in atti:

- l'importo finale delle predette opere, verificato dai competenti uffici, è pari a Euro 1.190.400,58 (al netto di spese tecniche ed IVA);
- il Responsabile dell'U.O Controllo Opere Realizzate da Terzi del Dipartimento Lavori Pubblici, Verde, Mobilità e Patrimonio ha individuato l'importo complessivo della parcella per l'incarico in oggetto che risulta essere pari a complessivi € 21.659,47 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA) - di cui € 4.315,24 per spese e oneri accessori art. 5 DM 17/06/2016;
- tale importo è stato calcolato ai sensi del decreto Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del Codice" dalla U.O. Controllo Opere realizzate da terzi, a seguito dell'istruttoria da parte dell'U.I. Pianificazione Attuativa, sulla base dei computi metrici estimativi e dei quadri economici allegati alle rispettive pratiche;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.lgs. n. 50/2016 ai soggetti privati titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo che assumono in via diretta l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso si applicano le norme del Codice dei contratti pubblici che disciplinano il collaudo;
- ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il collaudatore è individuato secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, dal Comune di Bologna;
- la convenzione stipulata con il soggetto attuatore sopra citata prevede "Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo tecnico-amministrativo effettuato da un Collaudatore anche in Corso d'opera, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano – U.I. Pianificazione Attuativa. L'onere di sottoscrizione del contratto del Collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti dal collaudo sono in carico al soggetto attuatore";

Dato atto che:

- la spesa stimata per il collaudo di cui trattasi è di importo inferiore alla soglia dei 139.000 Euro per cui

la modalità di individuazione del collaudatore prevista e consentita dalla normativa vigente rientra nell'ambito dell' affidamento diretto;

- il Responsabile del procedimento di cui trattasi a cui spetta individuare il collaudatore da comunicare poi al soggetto attuatore che sottoscriverà il contratto di incarico, in considerazione dell' importo previsto, ha ritenuto di individuare almeno una terna di professionisti ai quali richiedere un preventivo (con richiesta di una percentuale di ribasso da applicarsi sull' importo della parcella stimato);
- il Comune di Bologna dispone di un Elenco di operatori economici per l' esecuzione di Servizi di ingegneria e architettura al quale attinge per l' espletamento di affidamenti diretti e procedure negoziate relativamente agli appalti pubblici di cui è stazione appaltante;
- è stato ritenuto opportuno avvalersi, anche per l' individuazione dei professionisti da nominare per i collaudi delle opere a scomputo, di tale elenco che già prevede soggetti interessati e selezionati dal Comune di Bologna previo avviso pubblico in possesso dei dovuti requisiti;
- il suddetto elenco è stato utilizzato solo a fini consultativi e che quindi l' individuazione degli operatori economici per incarichi conferiti dai soggetti privati attuatori delle opere a scomputo non darà luogo a penalizzazioni o sospensioni né avrà rilievo ai fini della rotazione per gli affidamenti conferiti dal Comune di Bologna quale stazione appaltante;

Dato atto altresì che si è proceduto selezionando dall'Elenco citato tre soggetti valutati in possesso di titolo di studio e curriculum più idonei rispetto alla tipologia di collaudo da effettuare e successivamente richiedendo, tramite PEC, la percentuale di ribasso praticabile rispetto all'importo di € 21.659,47 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA), come da documentazione agli atti del Settore;

Verificato che dai preventivi ricevuti tramite PEC, è stato possibile quindi selezionare l' offerta ritenuta più idonea e più vantaggiosa in termini di maggior ribasso ed individuare quindi il nominativo del professionista da nominare per il servizio di “COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO AMMINISTRATIVO, IN CORSO D’OPERA, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI IL LOTTO D4 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO (DI PROPRIETA’ DI “Costruzioni E. Dallacasa SRL)””;

Considerato che, in risposta alla richiesta di preventivo dell'Amministrazione e come da documentazione agli atti del Settore, il professionista ing. Massimo Benericetti, in possesso degli adeguati titoli ed esperienze pregresse, ha inviato un'offerta con un ribasso percentuale del 52% rispetto all'importo della parcella stimato per l'incarico in oggetto, dall'applicazione del quale risulta un importo per l'esecuzione del servizio pari a euro 10.396,55 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA), che è ritenuta congrua e adeguata per l'Amministrazione in relazione alle caratteristiche di cui si compone l'attività di collaudo e alla sua esecuzione;

Dato atto che il soggetto attuatore svolge anche tutte le funzioni proprie di stazione appaltante come previsto dal "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione” e come riportato all'art.8 della citata convenzione di esecuzione, l'onere di sottoscrizione del contratto del Collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti dal collaudo sono in carico al soggetto attuatore, quest'ultimo provvederà a tutti i successivi adempimenti (tra cui acquisizione del CIG e le eventuali comunicazioni da effettuare sulla piattaforma SIMOG, nonché i controlli dei requisiti generali dell' operatore economico individuato) propedeutici alla successiva stipula del contratto;

INTESO pertanto di individuare l'operatore economico da indicare al soggetto attuatore per l'incarico di “COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO AMMINISTRATIVO, IN CORSO D’OPERA, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI IL LOTTO D4 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO (DI PROPRIETA’ DI “Costruzioni E. Dallacasa SRL)”” nella persona di ing. Massimo Benericetti (P.IVA 03710560404) per un importo di euro 10.396,55 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA) derivante dall'applicazione del ribasso rispetto all'importo della parcella stimato dall'Amministrazione;

VISTI:

- l'art. 107 del D.lgs. 267/2000;
- l'art. 44 dello Statuto del Comune di Bologna;

- il D.lgs. 50/2016;
- il D.lgs. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L 120/2020 e ss.mm.ii;
- il Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento di cui trattasi è il Dirigente della U.I. Pianificazione attuativa dell'Ufficio di Piano dott. Davide Fornalè come da atto di delega di funzioni PG n. 496161/2020 e atto sindacale P.G. 54619/2023;

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni esposte in premessa che si intendono richiamate, all'individuazione del seguente operatore economico da indicare al soggetto attuatore per l'incarico di “COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO AMMINISTRATIVO, IN CORSO D’OPERA, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI IL LOTTO D4 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO (DI PROPRIETA’ DI “Costruzioni E. Dallacasa SRL”)” nella persona di ing. Massimo Benericetti (P.IVA 03710560404) per un importo di euro 10.396,55 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA) derivante dall'applicazione del ribasso rispetto all'importo della parcella stimato dall'Amministrazione;
2. di dare atto che, ai sensi della convenzione richiamata in premessa, l'onere di sottoscrizione del contratto del collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti da collaudo sono a carico del soggetto attuatore;
3. di dare atto che in quanto l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze del Collaudatore individuato sono in capo al soggetto attuatore, quest'ultimo provvederà pertanto a tutti i successivi adempimenti (tra cui acquisizione del CIG e le eventuali comunicazioni da effettuare sulla piattaforma SIMOG, nonché i controlli dei requisiti generali dell’ operatore economico individuato) propedeutici alla successiva stipula del contratto.

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -