

Politiche abitative

Proposta N.: **DD/PRO/2022/9905**

OGGETTO: AFFIDAMENTO A SINLOC - SISTEMA INIZIATIVE LOCALI S.P.A. DI PADOVA DEL SERVIZIO "STUDIO DI PREFATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA INERENTE L'IPOTESI DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN ALCUNI LOTTI DI PROPRIETÀ COMUNALE DEL COMPARTO URBANISTICO "BERTALIA-LAZZARETTO" E relativo IMPEGNO Della SPESA.

Importo: 11.895,00
CIG: 9271911EFE

IL DIRETTORE

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2021/123, DC/PRO/2021/133, PG n. 579986/2021 del 23/12/2021, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022 - 2024, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2021/124, DC/PRO/2021/119, PG n.580046/2021 del 23/12/2021, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2022 – 2024;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2021/294, DG/PRO/2021/275, PG n. 581082/2021 del 23/12/2021, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022 – 2024;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2021/297, DG/PRO/2021/312, PG n. 582329/2021 del 23/12/2021, è stato approvato il Piano della Performance-piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, Aree, Settori, Istituzioni e Quartieri per l'anno 2022;

PREMESSO altresì che:

- la Zona Integrata di Settore (ZIS) R5.3 Bertalia – Lazzaretto prevista già dal PRG '89 e confermata dal PUG è costituita fondamentalmente da aree libere che nel corso degli anni sono state oggetto di diverse attività estrattive ad oggi concluse, per un'estensione territoriale di circa 73 ettari a cui corrispondono, secondo la pianificazione attuativa vigente, circa 203.000 mq di SU con un forte mix di funzioni, oltre a 10.250 mq di usi pubblici;
- l'area è al centro di notevoli interventi infrastrutturali e urbanistici, in parte già avvenuti ed in parte innescati;
- in questo contesto la cospicua componente di edilizia sociale su aree pubbliche prevista nel POC/PUA (che rappresenta il 40% delle funzioni residenziali insediabili) - ad oggi completamente inattuata - gioca un ruolo fondamentale, in primo luogo perché dare attuazione a questa previsione può fungere da innesco anche per i lotti privati contermini, accelerando il processo di completamento del comparto e contribuendo alla realizzazione di opere pubbliche funzionali sia ai nuovi insediamenti che al segmento

storico della zona Pescarola, in secondo luogo perché questo comparto rappresenta un “serbatoio strategico” della Città per quel che concerne l'edilizia sociale (i circa 1.000 alloggi di ERS realizzabili in complesso sono una risorsa strategica per rispondere alla domanda sociale riconosciuta anche dal vigente PUG), infine perché l'attuazione delle componenti di ERS del Comparto risponde ad una esigenza “locale”: riabitare quel segmento di città che mostra oggi criticità in termini di “spopolamento e invecchiamento dei residenti” nonché di “debolezza delle reti associative”;

RITENUTO quindi utile e opportuno predisporre uno studio di prefattibilità economico-finanziaria inerente l'ipotesi di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale in alcuni lotti di proprietà comunale del comparto urbanistico "Bertalia-Lazzaretto", con riferimento specifico (ma non esclusivo) a quelli indicati dal POC/PUA con i numeri 22, 24, 25, 26a e 27a, per un totale di 13.218 mq di SU, anche al fine di evidenziare le opportunità per potenziali investitori o finanziatori;

RITENUTO in particolare di dover acquisire esternamente tale servizio, così come dettagliatamente descritto nei documenti allegati al presente atto;

VERIFICATO che allo stato attuale non sono attive convenzioni Consip o di altre centrali di committenza di cui all'art. 26 della L. 488/1999 per il servizio in oggetto;

VISTO l'art. 1, comma 2, lett. a) del DL 76/2020 convertito con modificazioni dalla L 120/2020 e ss.mm.ii, che, considerato l'importo in questione, prescrive di affidare il servizio in oggetto tramite affidamento diretto;

DATO ATTO che all'interno del MePA è presente una modalità di acquisto, finalizzata all'esecuzione di affidamenti diretti previa negoziazione con un unico operatore economico, denominata Trattativa Diretta;

ATTESO che:

- su MePA, nella categoria "Servizi di Supporto Specialistico", è stato individuato l'operatore economico Sinloc - Sistema Iniziative Locali S.p.A. (C.F. e P.IVA 03945580011, con sede legale a Padova), che fornisce servizi che corrispondono alle esigenze dell'Amministrazione e possiede pregresse esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
- in data 10/06/2022 è stata avviata con il suddetto operatore economico la Trattativa Diretta n. 3050468, per l'acquisizione del servizio denominato "Studio di prefattibilità economico-finanziaria inerente l'ipotesi di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale in alcuni lotti di proprietà comunale del comparto urbanistico "Bertalia-Lazzaretto", con un importo a base di gara di euro 10.000,00 (oneri fiscali esclusi);
- l'operatore economico ha presentato, in risposta alla richiesta dell'Amministrazione, nei modi e tempi previsti, un'offerta economica per lo svolgimento del servizio a fronte di un importo di euro 9.750,00 (oneri fiscali esclusi);

DATO ATTO che, trattandosi di servizi di natura intellettuale, non sono stati individuati oneri sulla sicurezza derivanti da interferenze ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.lgs. 81/2008;

VALUTATA l'offerta, dal punto di vista tecnico ed economico, congrua e adeguata per l'Amministrazione;

RITENUTO pertanto di procedere con l'affidamento del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del DL 76/2020 convertito con modificazioni dalla L 120/2020 e ss.mm.ii, all'operatore economico Sinloc - Sistema Iniziative Locali S.p.A., per un importo di euro 9.750,00, oltre a euro 2.145,00 per IVA al 22%, quindi per complessivi euro 11.895,00;

DATO ATTO che il servizio ha una durata di sessanta giorni dalla consegna, da parte dell'Amministrazione, della documentazione necessaria;

VERIFICATO che occorre procedere all'impegno della spesa per complessivi euro 11.895,00, con competenza sull'esercizio 2022;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del procedimento ai sensi dell' art. 31 del D.lgs. 50/2016 è il direttore del Settore Politiche Abitative, dott. Marco Guerzoni;
- il contratto sarà stipulato tramite la piattaforma MePA con la sottoscrizione del documento di stipula generato dal sistema;
- il presente provvedimento e gli altri atti relativi alla procedura in oggetto sono soggetti agli obblighi di trasparenza di cui al D.lgs. 33/2013, al D.lgs. 50/2016 e all'art. 1, comma 32, della L. 190/2012;
- l'operatore economico affidatario sarà soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 136/2010;

DATO ATTO altresì che si è proceduto, con esito positivo, alla verifica dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, acquisendo: visura camerale da Infocamere - Registro Imprese, tramite AVCpass, del 17/06/2022; estratto delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese presso l'ANAC, tramite AVCpass, del 17/06/2022; certificati del Casellario Giudiziale, tramite AVCpass, del 22/06/2022; certificato di regolarità fiscale, tramite AVCpass, del 17/06/2022 e DURC con scadenza validità 07/07/2022;

DATO ATTO inoltre:

- che ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.lgs. 267/2000, questo provvedimento sarà trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario e diverrà esecutivo con l'espressione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- del rispetto degli artt. 147-bis, comma 1, e 183, comma 8, del D.lgs. 267/2000;
- che della presente determinazione di impegno è stata data preventiva informazione alla Vice Sindaca con delega alla Casa Emily Marion Clancy, ai sensi dell'art. 19, comma 5 del Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTI:

- il D.lgs. 267/2000, e in particolare gli artt. 107, 147-bis, 183, 191 e 192;
- il D.lgs. 50/2016;
- le Linee Guida n. 4 dell'ANAC, in attuazione del D.lgs. 50/2016 (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);
- il D.lgs. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e ss.mm.ii;
- lo Statuto comunale, e in particolare gli artt. 44 e 64;
- il Regolamento di contabilità vigente;

DETERMINA

per per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente riportati:

1) DI AFFIDARE, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.lgs. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e ss.mm.ii., il servizio denominato "Studio di prefattibilità economico-finanziaria inerente l'ipotesi di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale in alcuni lotti di proprietà comunale del comparto urbanistico "Bertalia-Lazzaretto" a Sinloc - Sistema Iniziative Locali S.p.A. (C.F. e P.IVA 03945580011, sede legale a Padova, cod. fornitore 129142), per l'importo di euro 9.750,00, oltre a euro 2.145,00 per IVA al 22%, quindi per complessivi euro 11.895,00, sulla base di quanto previsto nel Capi tolato Speciale di Appalto e nell'offerta economica presentata dall'operatore nell'ambito della Trattativa Diretta MePA n. 3050468, allegati al presente atto;

2) DI IMPEGNARE la spesa complessiva di euro 11.895,00, come da tabella seguente:

IMPEGNO/PRENOTAZIONE								
Titolo		Missione		Programma		Macro aggregato		
01		08		02		103		
CDR		Descrizione CDR				TF		
404		Politiche abitativeDipartimento Urbanistica Casa e Amb				10		
Capitolo		Descrizione capitolo				Cod. vincolo		
U39250-000		POLITICHE ABITATIVE: SPESE PER SERVIZI ED ACQUISTO DI BENI DI CONSUMO				0		
Anno	Importo	Nr. impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	I/P	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap

2022	11.895,00	0322005738	U.1.03.02.99.999	Altri servizi diversi nac	P	0000129142	SINLOC - SISTEMA INIZIATIVE LOCALI	
------	-----------	------------	------------------	---------------------------	---	------------	---------------------------------------	--

3) DI DARE ATTO che il contratto sarà stipulato tramite piattaforma MePA, con la sottoscrizione del documento di stipula generato dal sistema;

4) DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento ai sensi dell' art. 31 del D.lgs. 50/2016 è il direttore del Settore Politiche Abitative, dott. Marco Guerzoni.

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