



# COMUNE DI MESTRINO

## Provincia di Padova

Piazza IV Novembre, 30 - 35035 Mestrino PD - C.F. 80009550288 - P.Iva 01097420283  
049.9000042 ✉ protocollo.comune.mestrino.pd@pecveneto.it  
[www.comune.mestrino.pd.it](http://www.comune.mestrino.pd.it)

### Area 2 - Servizi Economico Finanziari- Settore Tributi

#### DETERMINAZIONE NR. 89 DEL 07/12/2023

**AFFIDAMENTO DIRETTO PER SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI MESTRINO A FAVORE DI PRAXI S.P.A. IMPEGNO DI SPESA. CIG ZF93DABE73**

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ricordato che l'art. 1 c. 777 della L. 160/2019 prevede: "Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

a) [omissis] ;

b) [omissis];

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Preso atto che il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria approvato con delibera di CC n. 22, del 02.02.2020 che all'art. 3 prevede la fattispecie sopra richiamata;

Preso atto che la Giunta Comunale con delibera n. 115 del 24.10.2023 ha modificato il Piano Esecutivo di Gestione triennio 2023/2025 e Piano Obiettivi 2023/2025 definendo il nuovo obiettivo di determinare il valore delle aree edificabili ai fini IMU;

Ritenuto necessario affidare un incarico ad un soggetto esterno che abbia specifiche ed approfondite esperienze professionali nella materia delle valutazioni immobiliari;

Dato atto che l'importo del servizio, ex DM 17.06.2016, è inferiore ad € 140.000,00 e pertanto per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D.Lgs n. 36/2023;

Rilevato che l'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 495 della L. n. 208/2015, prevede che le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165/2001, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a €. 5.000 e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo art. 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

Richiamata la disciplina relativa all'utilizzo dell'affidamento diretto di cui al D. Lgs. n. 36/2023, in particolare l'art. 50, comma 1, lett. b), che per servizi e forniture, di importo inferiore a 140.000,00 euro, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, prevede l'affidamento, anche senza consultazione di più operatori economici purché siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Atteso che

- non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative alla fornitura/servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai D.P.C.M. del 2016 e del 2018;
- Parimenti per l'attività in argomento non si farà ricorso al MePA ai sensi dell'art. 1, comma 130, della Legge 145/2018 in quanto per tale attività non si rileva il relativo Capitolato;

Dato atto che:

- la società PRAXI Spa, rappresenta una primaria società nel campo delle valutazioni immobiliari come da ampio e specifico curriculum acquisito al protocollo comunale n. 14250 in data 28.11.2023;
- tale società ha eseguito pari attività professionale per conto del limitrofo Comune di Rubano (PD) nell'anno 2022 e che pertanto non è estranea ai territori limitrofi;
- l'attività in argomento risulta utile sia ai fini della fiscalità locale che ai fini della valutazione accordi pubblici privati in ambito urbanistico;

Ritenuto opportuno, in base alla normativa vigente, procedere all'affidamento diretto, si è ritenuto di acquisire dalla Società Praxi S.p.A. P.IVA: 01132750017, con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 3 – CAP: 10125, l'offerta n. registrata con prot. n. 14250 in data 28.11.2023 per il servizio di supporto alla valutazione dei valori relativa alle aree

edificabili ubicate nel Comune di Mestrino, per l'importo di €. 8.000,00 IVA esclusa, che presenta la seguente modalità operativa:

- attività propedeutica alla stesura del report di stima consistente in analisi dei documenti presenti sulla piattaforma on line, sopralluogo diretto a campione, specifiche indagini di mercato nelle zone interessate, valutazione dei terreni e determinazione dei parametri di valore unitario;
- redazione di elaborato peritale in forma di bozza contenente l'oggetto della valutazione, i criteri adottati, le assumptions ed i limiti di indagine;
- predisposizione di relazione descrittiva che evidenzia localizzazione, caratteristiche, mercato di riferimento e tabella parametrica di stima con allegati cartografici, planimetrici e fotografici;
- redazione di relazione di stima definitiva, previa verifica di bozza di elaborato peritale, da parte dell'Ente;

Riconosciuta la complessità e la specificità delle prestazioni sopra indicate che richiedono competenze specifiche in materia, di cui nessuna figura professionale presente all'interno dell'Ente, è in possesso;

Riscontrata la congruità del corrispettivo proposto offrendo un prezzo adeguato di mercato, in rapporto alla natura, alle caratteristiche ed alle modalità di svolgimento del servizio con impiego di personale qualificato;

Dato atto che l'affidamento del presente incarico avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 192 D. Lgs. n. 267/2000:

- l'oggetto del contratto è l'attività di supporto per la valutazione delle aree edificabili ubicate nel Comune di Mestrino;
- il fine che si intende perseguire è la predisposizione di una tabella sui valori ai fini IMU;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 articolo 50 lettera d);

Dato atto che, come previsto dalle Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs n. 50/2016, in particolare ai sensi del paragrafo 4.2, risultano positive le verifiche inerenti all'operatore economico, con riguardo alla idoneità professionale e alla regolarità contributiva;

Dato atto che:

- è stato acquisito il CIG ZF93DABE73 presso l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- è stato acquisito il documento di regolarità contributiva tramite piattaforma dedicata (DURC on line) – Numero Protocollo\_INPS\_ 37871164 scadenza validità 31.01.2024;

- ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023, non è richiesta all'affidatario la cauzione definitiva per l'esecuzione del contratto, in quanto trattasi di servizio di progettazione;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

## DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminato il preventivo di spesa e ritenuto legittimo e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente:

1. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 all'operatore economico Società Praxi S.p.A. P.IVA: 01132750017, con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 3 – CAP 10125 del servizio di supporto alla valutazione delle aree edificabili, per l'importo di €. 8.000,00, oltre a iva (22%) per un totale € 9.760,00;
2. di impegnare a favore della Società Praxi S.p.A. P.IVA: 01132750017, con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 3 – CAP 10125 la spesa complessiva di € iva compresa, con la seguente imputazione contabile al Capitolo 11860 "Prestazione di servizi gestione entrate tributarie" Missione 01 Programma 04 Titolo 1 Macroaggregato 03 dell'esercizio 2023;
3. di dare atto che:
  - la liquidazione della spesa sarà effettuata dietro presentazione di regolare fattura elettronica;
  - si procederà alla liquidazione delle spese sulla scorta dei documenti e dei titoli trasmessi dal creditore, nei limiti dell'impegno di spesa assunto, previo accertamento della regolarità della prestazione effettuata e del riscontro della regolarità contabile del competente ufficio ai sensi dell'art. 184 del D. Lgs. n. 267/2000;
  - l'obbligazione di cui al presente impegno è esigibile nel 2023;
4. di dare atto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023: la scelta dell'operatore economico avviene con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) e le ragioni della scelta sono dovute alla sue pregresse esperienze professionali;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in uno scambio di lettere tramite posta elettronica certificata e che, ai sensi del comma 10, essendo contratto di importo inferiore ad €. 40.000 è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo;

6. di accertare, ai sensi dell'art.183, comma 8, del Dlgs n. 267/2000 che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione del presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in ottemperanza anche all'art. 9, comma 2, del DL n. 78/2009, convertito nella Legge n.102/2009;
7. di dare corso agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal Dlgs 14/03/2013 n.33

**IL RESPONSABILE DELL 'AREA**  
*Sadocco Antonella*

---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**  
Ai sensi dell'Art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Mestrino, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
**SADOCCO ANTONELLA**

Num. -



# COMUNE DI MESTRINO

## Provincia di Padova

Piazza IV Novembre, 30 - 35035 Mestrino PD - C.F. 80009550288 - P.Iva 01097420283  
049.9000042 ✉ protocollo.comune.mestrino.pd@pecveneto.it  
[www.comune.mestrino.pd.it](http://www.comune.mestrino.pd.it)

### Area 2 - Servizi Economico Finanziari- Settore Tributi

#### DETERMINAZIONE NR. 89 DEL 07/12/2023

**AFFIDAMENTO DIRETTO PER SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI MESTRINO A FAVORE DI PRAXI S.P.A. IMPEGNO DI SPESA. CIG ZF93DABE73**

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ricordato che l'art. 1 c. 777 della L. 160/2019 prevede: "Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

a) [omissis] ;

b) [omissis];

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Preso atto che il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria approvato con delibera di CC n. 22, del 02.02.2020 che all'art. 3 prevede la fattispecie sopra richiamata;

Preso atto che la Giunta Comunale con delibera n. 115 del 24.10.2023 ha modificato il Piano Esecutivo di Gestione triennio 2023/2025 e Piano Obiettivi 2023/2025 definendo il nuovo obiettivo di determinare il valore delle aree edificabili ai fini IMU;

Ritenuto necessario affidare un incarico ad un soggetto esterno che abbia specifiche ed approfondite esperienze professionali nella materia delle valutazioni immobiliari;

Dato atto che l'importo del servizio, ex DM 17.06.2016, è inferiore ad € 140.000,00 e pertanto per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D.Lgs n. 36/2023;

Rilevato che l'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 495 della L. n. 208/2015, prevede che le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165/2001, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a €. 5.000 e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo art. 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

Richiamata la disciplina relativa all'utilizzo dell'affidamento diretto di cui al D. Lgs. n. 36/2023, in particolare l'art. 50, comma 1, lett. b), che per servizi e forniture, di importo inferiore a 140.000,00 euro, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, prevede l'affidamento, anche senza consultazione di più operatori economici purché siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Atteso che

- non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative alla fornitura/servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai D.P.C.M. del 2016 e del 2018;
- Parimenti per l'attività in argomento non si farà ricorso al MePA ai sensi dell'art. 1, comma 130, della Legge 145/2018 in quanto per tale attività non si rileva il relativo Capitolato;

Dato atto che:

- la società PRAXI Spa, rappresenta una primaria società nel campo delle valutazioni immobiliari come da ampio e specifico curriculum acquisito al protocollo comunale n. 14250 in data 28.11.2023;
- tale società ha eseguito pari attività professionale per conto del limitrofo Comune di Rubano (PD) nell'anno 2022 e che pertanto non è estranea ai territori limitrofi;
- l'attività in argomento risulta utile sia ai fini della fiscalità locale che ai fini della valutazione accordi pubblici privati in ambito urbanistico;

Ritenuto opportuno, in base alla normativa vigente, procedere all'affidamento diretto, si è ritenuto di acquisire dalla Società Praxi S.p.A. P.IVA: 01132750017, con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 3 – CAP: 10125, l'offerta n. registrata con prot. n. 14250 in data 28.11.2023 per il servizio di supporto alla valutazione dei valori relativa alle aree

edificabili ubicate nel Comune di Mestrino, per l'importo di €. 8.000,00 IVA esclusa, che presenta la seguente modalità operativa:

- attività propedeutica alla stesura del report di stima consistente in analisi dei documenti presenti sulla piattaforma on line, sopralluogo diretto a campione, specifiche indagini di mercato nelle zone interessate, valutazione dei terreni e determinazione dei parametri di valore unitario;
- redazione di elaborato peritale in forma di bozza contenente l'oggetto della valutazione, i criteri adottati, le assumptions ed i limiti di indagine;
- predisposizione di relazione descrittiva che evidenzia localizzazione, caratteristiche, mercato di riferimento e tabella parametrica di stima con allegati cartografici, planimetrici e fotografici;
- redazione di relazione di stima definitiva, previa verifica di bozza di elaborato peritale, da parte dell'Ente;

Riconosciuta la complessità e la specificità delle prestazioni sopra indicate che richiedono competenze specifiche in materia, di cui nessuna figura professionale presente all'interno dell'Ente, è in possesso;

Riscontrata la congruità del corrispettivo proposto offrendo un prezzo adeguato di mercato, in rapporto alla natura, alle caratteristiche ed alle modalità di svolgimento del servizio con impiego di personale qualificato;

Dato atto che l'affidamento del presente incarico avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 192 D. Lgs. n. 267/2000:

- l'oggetto del contratto è l'attività di supporto per la valutazione delle aree edificabili ubicate nel Comune di Mestrino;
- il fine che si intende perseguire è la predisposizione di una tabella sui valori ai fini IMU;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 articolo 50 lettera d);

Dato atto che, come previsto dalle Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs n. 50/2016, in particolare ai sensi del paragrafo 4.2, risultano positive le verifiche inerenti all'operatore economico, con riguardo alla idoneità professionale e alla regolarità contributiva;

Dato atto che:

- è stato acquisito il CIG ZF93DABE73 presso l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- è stato acquisito il documento di regolarità contributiva tramite piattaforma dedicata (DURC on line) – Numero Protocollo\_INPS\_ 37871164 scadenza validità 31.01.2024;



- ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023, non è richiesta all'affidatario la cauzione definitiva per l'esecuzione del contratto, in quanto trattasi di servizio di progettazione;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

## DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminato il preventivo di spesa e ritenuto legittimo e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente:

1. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 all'operatore economico Società Praxi S.p.A. P.IVA: 01132750017, con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 3 – CAP 10125 del servizio di supporto alla valutazione delle aree edificabili, per l'importo di €. 8.000,00, oltre a iva (22%) per un totale € 9.760,00;
2. di impegnare a favore della Società Praxi S.p.A. P.IVA: 01132750017, con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 3 – CAP 10125 la spesa complessiva di € iva compresa, con la seguente imputazione contabile al Capitolo 11860 "Prestazione di servizi gestione entrate tributarie" Missione 01 Programma 04 Titolo 1 Macroaggregato 03 dell'esercizio 2023;
3. di dare atto che:
  - la liquidazione della spesa sarà effettuata dietro presentazione di regolare fattura elettronica;
  - si procederà alla liquidazione delle spese sulla scorta dei documenti e dei titoli trasmessi dal creditore, nei limiti dell'impegno di spesa assunto, previo accertamento della regolarità della prestazione effettuata e del riscontro della regolarità contabile del competente ufficio ai sensi dell'art. 184 del D. Lgs. n. 267/2000;
  - l'obbligazione di cui al presente impegno è esigibile nel 2023;
4. di dare atto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023: la scelta dell'operatore economico avviene con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) e le ragioni della scelta sono dovute alla sue pregresse esperienze professionali;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in uno scambio di lettere tramite posta elettronica certificata e che, ai sensi del comma 10, essendo contratto di importo inferiore ad €. 40.000 è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo;

6. di accertare, ai sensi dell'art.183, comma 8, del Dlgs n. 267/2000 che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione del presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in ottemperanza anche all'art. 9, comma 2, del DL n. 78/2009, convertito nella Legge n.102/2009;
7. di dare corso agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal Dlgs 14/03/2013 n.33

**IL RESPONSABILE DELL 'AREA**  
*Fto Sadocco Antonella*

---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**  
Ai sensi dell'Art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Mestrino, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
*Fto SADOCCO ANTONELLA*

Num. -