

DETERMINAZIONE N.177 DEL 16.09.2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E CONTESTUALE ASSEGNAZIONE CON AFFIDAMENTO DIRETTO ALLO STUDIO GS PROGETTAZIONE DEL GEOM. SIMONE SPAGGIARI DI CARPI DELLA REDAZIONE DI NUOVA PERIZIA DI STIMA DEI TERRENI URBANIZZATI EDIFICABILI A CORTILE DI CARPI IN PROPRIETÀ DI AD ASP TERRE D'ARGINE. CIG. B84269A6EA

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE ASP Terre d'Argine dispone tra i propri immobili di terreni urbanizzati edificabili a Cortile di Carpi afferenti ai Comparti B32 e B35 ed in particolare dei lotti nn.1, 2, 3, 4, 5, 10 e 11;

PRESO ATTO CHE i suddetti terreni urbanizzati sono iscritti nell'attivo patrimoniale alla voce "rimanenze terreni dell'attività commerciale" per un valore complessivo di € 1.520.200,00 valutato al "costo" e al valore di € 440,00/ mq di sc (superficie costruibile) di cui alla perizia del 15.05.2019 del Geom. Bertozzi Roberto, iscritto al n.1238 del Collegio Geometri della Provincia di Reggio Emilia, agli atti prot.1776 del 17.05.2019;

CONSIDERATO CHE, nell'Assemblea del 29.01.2025, il Sindaco di Carpi - titolato in quanto i beni in proprietà in oggetto afferiscono al Territorio del Comune di Carpi - aveva dato mandato ad ASP Terre d'Argine, con riferimento ai lotti di terreno edificabili:

- di esaminare la perizia di stima dei valori del 2019 con i tecnici del Comune di Carpi per valutarne la validità, tenuto conto delle nuove norme del PUG e delle condizioni attuali del mercato immobiliare;
- di predisporre asta pubblica per la vendita in unico lotto dei terreni;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE, nell'incontro svolto il 21.02.2025 con il personale tecnico del Comune di Carpi competente in materia di Piano Urbanistico Generale (PUG) e Piano Regolatore Generale (PRG) per la valutazione della Perizia di Stima dei Terreni di Cortile di Carpi redatta nell'anno 2019 dallo studio tecnico Geom. Bertozzi Roberto di Rolo (RE) e conservata agli atti prot.1776 del 17.05.2019, la stessa è risultata obsoleta a causa delle continue variazioni del mercato immobiliare, che ne rende il valore stimato non aderente alla realtà del momento;

RITENUTO PERTANTO:

- di assegnare la redazione di nuova Perizia di Stima dei Terreni di proprietà urbanizzati edificabili a Cortile di Carpi, a professionista esperto, competente per quanto attiene i vigenti strumenti urbanistici del Comune di Carpi (PRG e PUG);
- di interpellare lo Studio GS PROGETTAZIONE del Geom. Simone Spaggiari di Carpi, in quanto studio specializzato, tra l'altro, nella redazione di stime analitiche ed estimative funzionali al mercato immobiliare;

VALUTATO il preventivo n.39/25 trasmesso in data 08.09.2025 dallo Studio GS PROGETTAZIONE del Geom. Simone Spaggiari di Carpi, agli atti della scrivente prot.2435 di pari data, di seguito dettagliato:

- *Sopralluogo in loco, studio urbanistico al fine di determinare l'edificabilità massima, indagine di mercato di trattative avvenute paragonabili alla Vs estensione.*
- *Redazione di stima parametrica del valore di mercato.*

Totale Euro 1.750,00 (al netto di IVA e cassa)

e ritenuto lo stesso congruo alle esigenze dell'Azienda;

ACCERTATO CHE:

- la spesa complessivamente prevista per il servizio di cui in oggetto, pari ad Euro 1.837,50 oltre IVA di legge e Cassa Previdenziale inclusa, sarà finanziata con risorse di ASP Terre d'Argine previste nel Bilancio Economico Previsionale 2025 approvato dall'Assemblea con deliberazione n.1 del 29.01.2025;
- il servizio di cui al presente atto sarà assoggettato al rispetto della normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, ai sensi di quanto stabilito dalla Legge 13/08/2010, n.136;
- il codice CIG assegnato è il n. B84269A6EA;

RICHIAMATA la seguente normativa vigente:

- Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", in particolare l'art.50, comma 1, lett. b);
- Legge n.136/2010 ad oggetto "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare riferimento all'art.3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" e art. 6 "Sanzioni";
- Legge n. 190 del 23/12/2014 (legge finanziaria di stabilità 2015) e successivo decreto di attuazione con nuove disposizioni in materia di scissione dei pagamenti (split payment);
- Decreto Legislativo n.33 del 14 marzo 2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art.23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi";
- D.M. n.55 del 03/04/2013, che prevede l'obbligo per i fornitori della P.A. di emettere fatture in forma esclusivamente elettronica;
- Decreto legge n.66 del 24/04/2014 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" che all'art.25 prevede l'estensione della fatturazione elettronica verso tutta la P.A. dal 31 marzo 2015;

ACCERTATA la propria competenza, stante la natura esecutiva dei provvedimenti conseguenti;

CONSIDERATO CHE la sottoscritta, con riferimento all'oggetto del presente atto, dichiara di aver verificato l'insussistenza nei propri confronti dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse, ai sensi di quanto previsto dall'art.6-bis della legge n.241/90, come aggiunto dall'art.1 della legge n.190/2012;

D E T E R M I N A

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate,

1. DI ASSEGNARE allo Studio GS PROGETTAZIONE del Geom. Simone Spaggiari con sede a Carpi in Via Nuova Ponente n.11 - c.f.: SPGSMN88L10D711P – p.iva: 03433960360 – la **REDAZIONE DI NUOVA PERIZIA DI STIMA DEI TERRENI URBANIZZATI EDIFICABILI A CORTILE DI CARPI IN PROPRIETÀ AD ASP TERRE D'ARGINE**, come da preventivo n.39/25 del 08.09.2025, agli atti della scrivente prot.2435 di pari data, in premessa dettagliato;
2. DI DARE ATTO CHE:
 - la spesa complessivamente prevista per il servizio di cui in oggetto, pari ad Euro 1.837,50 oltre IVA di legge e Cassa Previdenziale inclusa, sarà finanziata con risorse di ASP Terre d'Argine previste nel Bilancio Economico Previsionale 2025 approvato dall'Assemblea con deliberazione n.1 del 29.01.2025;

- il servizio di cui al presente atto sarà assoggettato al rispetto della normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, ai sensi di quanto stabilito dalla Legge 13/08/2010, n.136;
- il codice CIG assegnato è il n. B84269A6EA;

3. DI DARE ALTRESÌ ATTO CHE:

- il rapporto verrà perfezionato a mezzo corrispondenza commerciale cui sarà attribuito valore contrattuale;
- si ottempera a quanto disposto dall'art.1 della Legge 190 del 23.12.2014 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)" in termini di scissione dei pagamenti (split payment) con versamento della quota IVA secondo le modalità ivi previste;
- si ottempera a quanto disposto dall'art.25 del D.L. 66/2014 relativamente all'obbligo della fatturazione elettronica;
- si assolve agli obblighi di pubblicazione previsti dall'articolo 23 del D.lgs. n.33/2013;
- Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Alessandra Cavazzoni – Direttore dell'Azienda.

IL DIRETTORE
dott.ssa Alessandra Cavazzoni