

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA FRIULANA
D.P.Reg. 0204/Pres. dd. 22.10.2014 in B.U.R. n. 45 del 05.11.2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE

emessa in data 25.02.2025

N. 52/p/25

Oggetto: Affidamento incarichi per lavori, forniture e servizi
Servizio di intermediazione immobiliare non esclusiva per la locazione dell'immobile sito in Via Cussignacco, 7 a Udine (G02727)
CIG: B5D889642F - CUP: -
Ditta DR.SSA VERONICA BARNABA – VIVER CASA
Importo € 2.700,00 + IVA

IL PRESIDENTE

PREMESSO che con D.P.Reg.0204/Pres.dd. 22.10.2014 pubblicato sul BUR n. 45 dd.05.11.2014, in attuazione dell'art. 2 ter L.R. 28/02 è stato costituito il Consorzio di Bonifica Pianura Friulana;

CONSIDERATO che il Consorzio è ente pubblico economico ai sensi della L.R. 28/02 a cui competono la manutenzione e l'esercizio delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione quale strumento indispensabile alla difesa e conservazione del suolo, alla tutela delle risorse idriche, alla regolazione delle acque, alla salvaguardia dell'ambiente, del territorio agricolo e del paesaggio rurale così come previsto dalle vigenti leggi statali, regionali e dallo statuto consortile;

PREMESSO che il Consorzio è proprietario di un immobile sito in Udine, via Cussignacco, 7, storicamente utilizzato per diversi usi istituzionali e che tale immobile risulta inutilizzato ormai da un lungo periodo;

CONSIDERATO che il Consorzio è proprietario altresì di una autorimessa con n. 4 posti auto al coperto, accessibile da Vicolo Repetella, collegata alla corte e funzionale all'utilizzo dei locali di cui trattasi, nonché del civico n. 5, e che tale dotazione accessoria risulta valorizzante nell'ipotesi di una futura locazione, essendo il centro storico della città dotato di un numero limitato di posti auto;

PRESO ATTO che il Consorzio intende sottoscrivere un contratto di locazione per gli spazi siti al piano terra dell'immobile sito in Via Cussignacco, 7 – Udine, con annessi posti auto, previa ristrutturazione autorizzata con deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 55/d/25 dd. 24.01.2025;

RICHIAMATO il provvedimento n. 56/d/25 dd. 24.01.2025 con il quale è stato disposto di interpellare ulteriori due operatori immobiliari operanti in Udine, in forma gratuita, per una stima aggiornata e plurale dei valori di mercato applicabili per una futura locazione degli immobili di cui trattasi, al fine di ampliare le possibilità di valorizzazione del patrimonio, conferendo agli stessi mandato di agenzia non esclusivo per la promozione e la ricerca di futuri possibili locatari, precisando che eventuali commissioni di intermediazione saranno dovute solo in caso di esito positivo della ricerca, con ricezione al protocollo consortile di proposta irrevocabile di affitto dell'immobile;

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice"), che per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00 consente l'affidamento diretto;

RICORDATI i principi e criteri di cui dall'art. 1 all'art. 11, art. 57, artt. 48 e successivi e art. 16 del Codice;

CONSIDERATO che gli operatori economici devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, nonché dei requisiti minimi di capacità economica e finanziaria e di capacità tecniche e professionali necessari per lo svolgimento dell'affidamento in oggetto;

RICHIAMATO il provvedimento del Consiglio dei Delegati n. 24/c/24 dd. 29.11.2024 con cui il Consorzio ha adottato il Bilancio di Previsione per l'anno 2025;

RICORDATA la competenza della Deputazione Amministrativa sugli atti, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, lettera n) e q) dello Statuto, che dispone: *"Spetta in particolare alla Deputazione: n) deliberare sugli acquisti e sulle alienazioni di beni mobili, ivi compresi quelli registrati, sulle acquisizioni di beni e di servizi, sugli approvvigionamenti, nonché sul conferimento di incarichi professionali; q) sovrintendere alla conservazione e manutenzione delle opere e dei beni consorziali od in uso al Consorzio"*;

PRESO ATTO che il ruolo di Responsabile Unico del Progetto è stato attribuito al dr. Armando Di Nardo in qualità di Direttore Generale del Consorzio;

CONSIDERATO che in ottemperanza all'art. 50, comma 1, lett. b), del Codice e al criterio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, di cui all'art. 49 del medesimo Codice è stata richiesta un'offerta all'Agente Immobiliare dott.ssa VERONICA BARNABA di VIVER CASA - Via Anton Lazzaro Moro, 40 - 33100 UDINE - C.F. BRNVNC88P46L483I - P.IVA 03020410308 - N. REA 358724 - Codice Associato Fiaip n° 33645;

ACCERTATO che con nota dd. 30.01.2023 acquisita al protocollo consortile n. 916/2025 la dott.ssa VERONICA BARNABA di VIVER CASA ha offerto la quotazione per la provvigione per l'intermediazione per un importo pari al 12% del canone annuo;

ACCERTATO il parere positivo di congruità dell'offerta da parte del Responsabile Unico del Progetto;

PRESO ATTO che la verifica delle dichiarazioni del concorrente sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e dei requisiti di ordine speciale necessari per lo svolgimento dell'affidamento in oggetto, rese tramite il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), sarà effettuata successivamente all'aggiudicazione a causa dalle modifiche procedurali riscontrate nella piattaforma di approvvigionamento digitale dovuta all'introduzione della digitalizzazione degli appalti a far data dal 01.01.2024;

ATTESO che nel caso in cui, all'esito delle verifiche di cui sopra, dovesse risultare il mancato possesso dei requisiti, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione con conseguente risoluzione del contratto;

RITENUTO pertanto di affidare alla DOTT.SSA VERONICA BARNABA di VIVER CASA, di seguito Ditta contraente, l'incarico per agenzia non esclusivo per la promozione e la ricerca di futuri possibili locatari, precisando che eventuali commissioni di intermediazione saranno dovute solo in caso di esito positivo della ricerca, con ricezione al protocollo consortile di almeno

una proposta irrevocabile di affitto dell'immobile;

APPURATO che il corrispettivo per le prestazioni di cui sopra è inferiore ad € 140.000,00 (I.V.A. esclusa) e che pertanto è consentito l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del Codice;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del Codice e dell'art. 2 dell'Allegato I.01 del Codice:

- nell'esecuzione delle prestazioni in oggetto non viene utilizzato personale dipendente;
- il codice ATECO relativo all'appalto è il seguente: 68.31.00;

ATTESO che ai sensi dell'art. 17, comma 2, del Codice si può procedere con il medesimo provvedimento sia con la determina a contrarre che con l'affidamento dell'incarico;

RICORDATO che la Ditta contraente è tenuta al rispetto degli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al servizio e che qualora la stessa effettui transazioni senza avvalersi degli idonei strumenti di pagamento previsti dalla suddetta Legge il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma n. 8 del predetto art. 3 della L. n. 136/2010;

ATTESO che la Ditta contraente è tenuta al rispetto delle misure contenute nel "Piano di prevenzione della corruzione" e nel "Codice Etico del Consorzio di Bonifica Pianura Friulana" disponibile nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet istituzionale del consorzio (www.bonificafriulana.it);

RICHIAMATI gli obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture previsti dall'art. 37 del D. Lgs. 33/2013, dall'art. 1, comma 32, della L. 190/2012 e dall'art. 28 del Codice;

VISTA la documentazione prodotta dalla ditta contraente ed acquisita agli atti del Consorzio;

RAVVISATA l'urgenza di provvedere per consentire la rapida immissione della offerta di locali e parcheggi sul mercato immobiliare;

RITENUTO, pertanto, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo per le ragioni sopra esposte;

VISTO l'art. 22 – 4° comma L.R. 28/02;

VISTO l'art. 14 comma 3 lett. n) e q) e l'art. 17 comma 2 lett. j) dello Statuto consortile;

con i poteri della Deputazione amministrativa,

DELIBERA

- affidare alla ditta all'Agente Immobiliare dott.ssa VERONICA BARNABA di VIVER CASA - Via Anton Lazzaro Moro, 40 - 33100 UDINE – C.F. BRNVNC88P46L483I – P.IVA 03020410308 - N. REA 358724 - Codice Associato Fiaip n° 33645 l'incarico di Agenzia non esclusivo per la promozione e la ricerca di futuri possibili locatari per immobile sito in Udine, via Cussignacco, 7 e per l'autorimessa con n. 4 posti auto al coperto, accessibile da Vicolo Repetella, precisando che eventuali commissioni di intermediazione saranno dovute solo in caso di esito positivo della ricerca, con ricezione al protocollo consortile di proposta irrevocabile di affitto dell'immobile, dando atto dei seguenti elementi essenziali:

- natura del contratto: servizi;
- stipula del contratto mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice;
- affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del Codice;
- di affidare, per le ragioni espresse in premessa, alla Ditta l'incarico per la prestazione di cui in argomento e per l'importo complessivo massimo stimato di € 2.700,00 (duemilasettecento/00), oltre ad IVA di legge;
- di non avere effettuato la verifica delle dichiarazioni del concorrente sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e dei requisiti di ordine speciale necessari per lo svolgimento dell'affidamento in oggetto, rese tramite il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), a causa dell'inversione procedurale causata dall'introduzione della digitalizzazione degli appalti a far data dal 01.01.2024;
- di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con conseguente risoluzione del contratto nel caso in cui, all'esito delle verifiche di cui sopra, dovesse risultare il mancato possesso dei requisiti;
- di imputare il costo di € 3.294,00 (tremiladuecentonovantaquattro/00) comprensivo di IVA, ai seguenti conti di contabilità generale del bilancio 2025 e comunque nel rispetto del principio della competenza:

Anno	Codice	Descrizione	Importo Ivato
2025	C.B.02.05.11	Incarichi professionali di natura amministrativa	€ 3.294,00

e, per l'imputazione alla contabilità analitica, al seguente centro di costo:

Anno	Codice	Descrizione	Importo Ivato
2025	000000000	Intero Consorzio	€ 3.294,00

- di precisare che il dr. Armando Di Nardo è il Responsabile unico del progetto relativamente al presente affidamento;
- di procedere alla pubblicazione dei dati del presente atto in attuazione all'art. 37 del D. Lgs. 33/2013, all'art. 1, comma 32, della L. 190/2012 e all'art. 28 del Codice
- di precisare che l'erogazione del compenso sopra indicato è soggetta alla normativa sulla tracciabilità art. 3 Legge n. 136/2010;
- di precisare che la Ditta contraente è tenuta al rispetto delle misure contenute nel "Piano di prevenzione della corruzione" e nel "Codice Etico" del Consorzio di Bonifica Pianura Friulana disponibile nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet istituzionale del consorzio (www.bonificafriulana.it);
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo trattandosi di atto assunto per le motivate ragioni d'urgenza esposte in premessa;
- di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica della Deputazione Amministrativa nella sua riunione immediatamente successiva.

IL SEGRETARIO
f.to Armando Di Nardo

IL PRESIDENTE
f.to Rosanna Clocchiatti

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONI

L'IMPIEGATO RESPONSABILE ATTESTA

ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante criteri e modalità per la pubblicazione degli atti dei Consorzi di bonifica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 22 co.1 della L.R. 28.2002 (Decreto Presidente Regione Friuli Venezia Giulia n.165.2016 dd.06.09.2016 pubblicato sul BUR n.38 dd.21.09.2016)

CHE la presente deliberazione:

- ☒ è stata affissa all'Albo consortile il 28.02.2025 in copia integrale o con le modalità di cui all'art. 5, 3° e 4° comma del Regolamento;
- ☐ è stata affissa all'Albo consortile il con le modalità di cui all'art. 5, 2° comma del Regolamento;
- ☒ è rimasta affissa all'Albo consortile per sette gg. consecutivi fino al 07.03.2025;
- ☐ è stata trasmessa, con lettera prot. n. in data alla Direzione centrale attività produttive commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali per il controllo preventivo di legittimità ai sensi degli artt. 22 e 23 L.R. 28.02 in quanto provvedimento rientrante fra quelli sottoindicati e previsti all'art. 23 – 1° comma
 - a) i bilanci preventivi e le relative variazioni;
 - b) il conto consuntivo;
 - c) lo statuto consortile;
 - d) i provvedimenti con cui viene disposta la partecipazione, l'acquisizione o la costituzione di società esterne;

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(dr. Armando Di Nardo)

ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO ATTESTA

ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante criteri e modalità per la pubblicazione degli atti dei Consorzi di bonifica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 22 co.1 della L.R. 28.2002 (Decreto Presidente Regione Friuli Venezia Giulia n.165.2016 dd.06.09.2016 pubblicato sul BUR n.38 dd.21.09.2016)

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25.02.2025

- ☒ per avvenuta pubblicazione non rientrando la stessa fra quelle soggette a controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 22 – 2° comma L.R. 28.02;
- ☐ per decorrenza dei termini previsti dall'art. 23 – 2° comma lett. a) L.R. 28.02 senza che la Giunta Regionale ne abbia disposto l'annullamento;
- ☐ per approvazione della Giunta Regionale delle legittimità dell'atto disposta con provvedimento n. del così come disposto dall'art. 23 – 2° comma L.R. 28.02;

CHE la presente deliberazione è stata annullata dalla Direzione centrale attività produttive commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali con nota del pervenuta al Consorzio il

IL SEGRETARIO
(dr.Armando Di Nardo)