



CAMERA DI COMMERCIO
DELL'EMILIA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE AREA 3 – RISORSE E PATRIMONIO

Oggetto: Affidamento al Geom. Francesco Spallanzani di una perizia tecnica di stima dei danni per infiltrazioni nei locali di proprietà situati in Piazza Vittoria n.2/4 (RE) c/o “Condominio Piazza degli Affari”.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che in data 12 luglio 2023, in esito agli adempimenti di cui al D.Lgs n. 219/2016, al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 febbraio 2018 e al Decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 97 del 23/06/2023, è stata costituita, quale accorpamento tra le Camere di commercio di Parma, Piacenza e Reggio Emilia, la Camera di Commercio dell'Emilia;

VISTA la determinazione presidenziale d'urgenza n. 3 del 12 luglio 2023 “Avvenuta costituzione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura dell'Emilia – primi adempimenti urgenti e indifferibili per assicurare il funzionamento dell'ente” ratificata in data 28/7/2023 dalla Giunta camerale;

VISTA la determinazione presidenziale d'urgenza n. 4 del 12 luglio 2023 “Avvenuta costituzione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura dell'Emilia - assetto organizzativo transitorio a garanzia della continuità amministrativa” ratificata in data in data 28/7/2023 dalla Giunta camerale;

VISTA la determinazione del Segretario Generale n. 1 del 13 luglio 2023 “Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura dell'Emilia: primi adempimenti urgenti ed indifferibili”;

VISTA la Legge 29 dicembre 1993 n. 580 recante il riordino delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e sue successive modifiche e integrazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica n. 254/2005 “Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio”;

RICHIAMATA la determinazione del Commissario Straordinario della Camera di Commercio di Reggio Emilia n. 110 del 07/07/2023 avente ad oggetto “Progetto di riqualificazione dell'Isolato di San Rocco –non conformità delle opere realizzate alle regole dell'arte – decisioni conseguenti” a cui si rimanda integralmente;

RICHIAMATA la determinazione del Segretario Generale della Camera di Reggio Emilia n. 99 del 10/07/2023 con la quale, in esecuzione della determinazione del Commissario Straordinario sopracitata, è stato conferito all'Avv. Cristina Perelli del Foro di Bologna l'incarico per l'assistenza, il patrocinio, la rappresentanza e difesa per la tutela degli interessi dell'Ente con riguardo ai danni subiti a causa della non conformità delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'Isolato San Rocco e delle



conseguenti notevoli infiltrazioni d'acqua nei locali di proprietà camerale, fino a renderli inutilizzabili;

VISTA la comunicazione dell'Avv. Cristina Perelli del 29/09/2023 prot.n.20240 che si riporta di seguito: *“Al fine di introdurre una causa nei confronti del comune di Reggio Emilia committente dei lavori eseguiti non a regola d'arte, già peraltro accertata dal CTU geom. Michele Tincani, nell'ambito dell'Accertamento Tecnico Preventivo introdotto nell'anno 2022 dal Condominio di Palazzo degli Affari (di cui fa parte la Camera) contro il comune di Reggio Emilia e la ditta S.I.C.I.E., Società Italiana Costruzioni esecutrice dei lavori. In sede di ATP la qualifica di consulente tecnico di parte per il condominio è stata assunta dal Geom Francesco Spallanzani che possiede una conoscenza approfondita dello stato dei luoghi.*

Al fine di procedere giudizialmente nei confronti del comune di Reggio Emilia e della ditta esecutrice dei lavori occorre anzitutto acquisire una perizia che provveda all'esatta quantificazione dei danni fino ad oggi subiti dalla Camera di Reggio Emilia. A parere della scrivente il professionista che appare più adatto a redigere detta perizia è il sopracitato Geom. Francesco Spallanzani che, come detto, possiede un'approfondita conoscenza di tutta la complessa vicenda, che prende le mosse dagli ultimi lavori di ristrutturazione/riqualificazione dell'Isolato San Rocco risalenti agli anni 2010/2013”;

RITENUTO pertanto necessario affidare ad un professionista qualificato un incarico professionale per acquisire la quantificazione dei danni subiti dalla Camera dell'Emilia (sede di Reggio Emilia) nei locali di proprietà sopra indicati al fine di promuovere una causa contro il Comune di Reggio Emilia;

VERIFICATA, mediante puntuale ricognizione delle figure professionali presenti all'interno della dotazione organica dell'Ente, l'inesistenza di competenze idonee allo svolgimento dell'incarico in questione riguardante l'espletamento di attività complessa richiedente il possesso di comprovata specializzazione ed esperienza tecnico-professionale maturata nell'ambito della valutazione degli immobili;

VISTO il curriculum formativo professionale del Geom. Francesco Spallanzani, presente agli atti d'ufficio, dal quale emerge che il professionista:

- è iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Reggio Emilia al n. 1598 dal 1988,
- è iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Reggio Emilia dal 1998 al n. 6/98;
- è iscritto all'Albo degli Estimatori Tecnici del Tribunale di Reggio Emilia dal 1998,
- dal 1989 libero professionista socio dello studio “Studio Progetti Ing. A Spallanzani e Ass.ti” di Reggio Emilia,
- è consulente di numerosi istituti di credito per i quali esegue perizie su immobili posti nel territorio delle province di Reggio Emilia, Modena, Parma e Bologna;

PRESA VISIONE del preventivo trasmesso dal Geom. Francesco Spallanzani (prot.n. 27409/2023) come segue:

- onorario € 2.200,00
- € 220,00 a titolo di rimborso forfettario del 10% per spese varie (copie, telefoniche, rilegature, foto, viaggi, ecc...),



per un totale di € 2.420,00 (oltre IVA ed accessori di legge, cassa previdenziale 5%), importo a cui saranno aggiunte le spese vive, eventualmente anticipate e documentabili, per bolli e diritti di segreteria comunali e catastali;

DATO ATTO infine che il Geom. Francesco Spallanzani con mail ha precisato che l'attività richiesta tra rilievi, ricerche e verifiche documentali, incontri con la committenza e redazione della perizia di dettaglio non possa essere espletata in meno di 45 ore;

VISTO l'art. 7, comma 6, del D. Lgs. 165/2001, il quale stabilisce che *“per specifiche esigenze cui non possono far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche possono conferire esclusivamente incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione anche universitaria, in presenza dei seguenti presupposti di legittimità:*

- a) l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione conferente, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'amministrazione conferente;*
- b) l'amministrazione deve avere preliminarmente accertato l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno;*
- c) la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata; non è ammesso il rinnovo; l'eventuale proroga dell'incarico originario è consentita, in via eccezionale, al solo fine di completare il progetto e per ritardi non imputabili al collaboratore, ferma restando la misura del compenso pattuito in sede di affidamento dell'incarico;*
- d) devono essere preventivamente determinati durata, oggetto e compenso della collaborazione”;*

RISCONTRATO che ricorrono tutti i presupposti di legittimità previsti dall'art. 7, comma 6, del D. Lgs. 165/2001 per procedere ad affidare ad un professionista esterno l'incarico in oggetto, in quanto:

- la prestazione richiesta corrisponde agli obiettivi di tutela del patrimonio immobiliare della Camera di Commercio dell'Emilia (sede di Reggio Emilia), già ampiamente esposti nella determinazione del Commissario Straordinario della Camera di Commercio di Reggio Emilia n. 110 del 07/07/2023,
- la dotazione organica dell'Ente non prevede competenze idonee allo svolgimento dell'incarico in questione,
- la prestazione è di natura temporanea e qualificata, trattandosi di incarico per il cui espletamento è richiesto il possesso di conoscenze tecniche ed esperienza valutativa in materia di costruzioni edilizie;
- durata, oggetto e compenso della collaborazione sono definiti con il presente atto;

CONSIDERATO pertanto che, nel caso di specie, si configura l'affidamento di un incarico professionale disciplinato dagli artt. 2229 e ss. del cod. civ.;

CONSIDERATO che nella determina presidenziale d'urgenza n. 3 del 12 luglio 2023 si dispone che, in base all'art. 3 comma 4 del D.M. 16/02/2018, i Regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale delle preesistenti camere di commercio, armonizzati e assunti dai Commissari straordinari, in vista dell'accorpamento restano in vigore finì a



quando non vengono adottati i corrispondenti regolamenti e atti amministrativi a contenuto generale della Camera di Commercio dell'Emilia, nonché di applicare i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale della Camera di commercio di Parma, dove insiste la sede legale, in presenza di regolamenti e atti amministrativi non ancora armonizzati e contrastanti;

CONSIDERATO, altresì, che nel caso di specie viene in considerazione il “Regolamento per il conferimento di incarichi professionali a soggetti esterni alla Camera di Commercio di Parma” (approvato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 5 del 15/06/2009);

PRECISATO che l'art. 5 del Regolamento in questione prevede che l'Ente si riserva la facoltà di conferire l'incarico in via diretta senza l'esperimento di procedure di selezione quando ricorra una delle condizioni indicate nell'articolo stesso, di seguito indicate:

- “a) quando siano state espletate senza esito positivo le procedure comparative di cui all'art. 4 a patto che non vengano modificate le condizioni previste dall'avviso di selezione ;*
- b) in casi di particolare urgenza, adeguatamente motivati e documentati, quando le scadenze temporali ravvicinate e le condizioni per la realizzazione delle attività mediante l'esecuzione di prestazioni professionali qualificate da parte di soggetti esterni non rendano possibile l'utile e tempestivo l'esperimento di procedure comparative di selezione;*
- c) per attività comportanti prestazioni di natura artistica o culturale non comparabili, in quanto strettamente connesse alle abilità del prestatore d'opera o a sue particolari interpretazioni o elaborazioni”;*

RICORDATO che l'Avv. Cristina Perelli nella comunicazione sopra esposta sottolinea la particolare adeguatezza del Geom. Francesco Spallanzani a redigere la perizia in questione, avendo il professionista una conoscenza approfondita dello stato dei luoghi, avendo già assunto l'incarico di consulente tecnico del condominio di cui i locali in questione fanno parte;

RITENUTO che il caso di specie rientri, per tutte le considerazioni sopraesposte nella fattispecie prevista dall'art. 5 Regolamento sopra esposto (conferimento dell'incarico in via diretta) ed in particolare nella tipologia di cui al punto c) in quanto il prestatore d'opera in questione, non solo per la propria formazione ed esperienza maturata, ma soprattutto per la specifica ed approfondita conoscenza dei luoghi di che trattasi e, come specificato dall'Avv. Perelli, di tutta la complessa vicenda che prende le mosse dagli ultimi lavori di ristrutturazione / riqualificazione dell'Isolato San Rocco risalenti agli anni 2010/2013, possiede abilità, conoscenze ed esperienza non comparabili con quelle di altri tecnici;

RITENUTO comunque necessario valutare la congruità economica del preventivo di spesa proposto dal Geom. Francesco Spallanzani mediante comparazione con i criteri contenuti nel Decreto del Ministero della Giustizia 17/06/2016 “*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8 del D. Lgs. 50/2016*”; si richiama in particolare l'art. 6 del sopracitato Decreto denominato “Altre Attività” il quale stabilisce che: “*Per la determinazione del corrispettivo a base di gara per prestazioni complementari non ricomprese nelle tavole allegate al presente decreto, si fa ricorso al criterio di analogia con le prestazioni comprese nelle tavole allegate decreto, si deve ricorrere, per analogia, alle prestazioni comprese nella tavole allegate.*”



Per determinare i corrispettivi a base di gara per altre prestazioni non determinabili ai sensi del comma 1, si tiene conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione, nonché del tempo impiegato, con riferimento ai seguenti valori:

a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);

b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);

c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00)";

RICHIAMATO inoltre l'Art. 5 del medesimo Decreto che, per quanto riguarda le spese e gli oneri accessori stabilisce che gli stessi si applicano, per opere d'importo fino ad 1.000.000,00 di euro in misura forfettaria non superiore al 25% del compenso;

VISTO che le prestazioni richieste al Geom. Francesco Spallanzani rientrano nella tipologia prevista dall'art. 6 sopracitato, si riporta di seguito la sintesi del confronto:

OFFERTA GEOM. FRANCESCO SPALLANZANI	CONFRONTO CON IL DM 17/06/2016. IL VALORE ESPOSTO E' COMPRESIVO DELLE SPESE CALCOLATE FORFETTARAMENTE AL 25% E COMPRESIVO DI IVA.	TOTALE
ORE CONSIDERATE PER SVOLGERE L'INCARICO: N. 45		
€ 2.420,00 (OLTRE IVA E SPESE DI LEGGE)	VALORE MINIMO € 50,00	€ 2.812,00 (OLTRE IVA E SPESE DI LEGGE)
	VALORE MASSIMO € 75,00	€ 4.2018,75 (OLTRE IVA E SPESE DI LEGGE)

RITENUTO pertanto di affidare al Geom. Francesco Spallanzani l'incarico professionale per la redazione della perizia di stima avente ad oggetto l'esatta quantificazione dei danni fino ad oggi subiti dalla sede di Reggio Emilia prevedendo una spesa complessiva di € 2.420,00 (oltre IVA ed accessori di legge, cassa previdenziale 5%) importo a cui saranno aggiunte le spese vive (stimate), eventualmente anticipate e documentabili, per bolli e diritti di segreteria comunali e catastali;

RITENUTO altresì di prevedere, per l'espletamento dell'incarico, un termine massimo di 60 giorni consecutivi, a decorrere dalla data di conferimento dell'incarico stesso;

TENUTO conto che con deliberazione del Consiglio camerale n. 26 del 27/11/2023 è stato approvato il preventivo 2023;

VISTO che con deliberazione n. 63 del 27/11/2023 la Giunta camerale ha approvato il budget direzionale 2023, che è stato assegnato alla dirigenza con determinazione n. 30 del 30/11/2023 del Segretario Generale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, espresso dal Responsabile del Servizio Affari generali, acquisti e servizi ausiliari, che a tal fine appone in calce la propria firma;



ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, come da documentazione agli atti d'ufficio;

DETERMINA

1. di conferire, per le motivazioni espresse in premessa, al Geom. Francesco Spallanzani (iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Reggio Emilia al n. 1598 dal 1988) l'incarico di redigere una perizia di stima per l'esatta quantificazione dei danni fino ad oggi subiti dalla Camera di Commercio dell'Emilia (sede di Reggio Emilia) a causa della non conformità delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'Isolato San Rocco e infiltrazioni d'acqua che hanno reso inutilizzabili i locali di proprietà dell'Ente. La redazione della perizia di stima è necessaria per proporre una causa risarcitoria nei confronti del Comune di Reggio Emilia committente dei lavori eseguiti;
2. di approvare le "Condizioni per lo svolgimento della perizia di stima per la quantificazione dei danni a causa della non conformità delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'Isolato San Rocco" allegate al presente atto quale parte integrante ed essenziale dello stesso;
- ~~3.~~ di dare atto che l'onere (onnicomprensivo dell'onorario, IVA, accessori di legge, rimborso forfettario per spese varie, oltre a spese vive eventualmente anticipate e documentabili per bolli e diritti di segreteria comunali e catastali) per la redazione della perizia di stima è pari ad € 3.350,00;
4. di dare atto che l'onere di cui al punto 3 sarà imputato con un successivo provvedimento al conto e centro di costo di competenza del budget 2024.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Paola Mezzadri)

IL RESPONSABILE
DELL'AREA
(Dott.ssa Manuela Zilli)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE D'AREA AREA 3 RISORSE E PATRIMONIO

CONDIZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELLA PERIZIA DI STIMA PER LA QUANTIFICAZIONE DEI DANNI A CAUSA DELLA NON CONFORMITÀ DELLE OPERE REALIZZATE NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ISOLATO SAN ROCCO.

OGGETTO DELL'INCARICO

Al Geom. Francesco Spallanzani è conferito, ai sensi dell'art. 7, comma 6, del D. Lgs. 165/2001, l'incarico professionale per la redazione della perizia di stima avente ad oggetto l'esatta quantificazione dei danni fino ad oggi subiti dalla Camera di Commercio dell'Emilia (sede di Reggio Emilia) a causa della non conformità delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'Isolato San Rocco e delle conseguenti infiltrazioni d'acqua che hanno reso inutilizzabili i locali di proprietà dell'Ente. La redazione della perizia di stima è necessaria per proporre una causa risarcitoria nei confronti del comune di Reggio Emilia committente dei lavori eseguiti.

TERMINE PER LA CONSEGNA DELLA PERIZIA

Il termine massimo per la consegna della perizia di stima è stabilito in 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data di trasmissione dell'incarico all'indirizzo PEC dichiarato dal Geom. Francesco Spallanzani.

In caso di ritardo nella consegna della perizia di stima, sarà applicata una penale di € 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo.

Ove a causa del ritardo venga superata la percentuale del 50% del compenso pattuito si procederà alla risoluzione del contratto in danno dell'incaricato, ai sensi dell'art. 1456 C.C.

COMPENSO

Al Geom. Francesco Spallanzani verrà riconosciuto un compenso professionale pari ad € 2.420,00 (oltre IVA ed accessori di legge), importo a cui saranno aggiunte le spese vive, eventualmente anticipate e documentabili, per bolli e diritti di segreteria comunali e catastali.

PAGAMENTO

Il compenso sarà corrisposto come segue:

- € 700,00 (oltre IVA ed accessori di legge) entro 30 giorni dall'affidamento dell'incarico, previo ricevimento della fattura emessa in modalità elettronica;
- € 1.720,00 (oltre IVA ed accessori di legge e spese vive, eventualmente anticipate e documentabili, per bolli e diritti di segreteria comunali e catastali) alla trasmissione della perizia oggetto dell'incarico, previo ricevimento della fattura emessa in modalità elettronica.

Codice Univoco Ufficio per l'emissione della fattura: UFAWVA.



LUOGO E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

L'incarico verrà eseguito dal Geom. Francesco Spallanzani presso il proprio studio, sotto la propria responsabilità.

L'incarico professionale di cui trattasi deve essere svolto assicurando i più alti livelli di diligenza e professionalità e si inquadra come prestazione d'opera intellettuale ai sensi di quanto previsto dagli artt. 2229 e ss. del cod. civ; in quanto lavoro autonomo non prevede subordinazione gerarchica, né inserimento nella struttura organica dell'Ente.

L'incaricato dovrà mantenere la riservatezza ed il segreto d'ufficio su fatti, circostanze e notizie di cui viene a conoscenza in ragione dell'espletamento dell'incarico.

RESPONSABILITÀ DELL'ENTE COMMITTENTE

L'Ente si impegna a mettere a disposizione del professionista tutte le informazioni e la documentazione in proprio possesso che possa essere funzionale allo svolgimento dell'incarico.

La Camera di Commercio si intende sollevata da ogni onere sociale e/o previdenziale, nonché da responsabilità per infortuni e/o danni che vengano arrecati al professionista o a terzi nel corso e per l'espletamento dell'incarico.

OBBLIGHI DEL PROFESSIONISTA IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'incarico in oggetto non è sottoposto agli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni (FAQ Anac n. C7, aggiornate al 20/01/2023).

FORO COMPETENTE

Competente a decidere in ordine alle controversie che dovessero sorgere dal presente contratto sarà esclusivamente il Foro di Parma.