

comune di trieste
 piazza Unità d'Italia 4
 34121 Trieste
 www.comune.trieste.it
 partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

REG. DET. DIR. N. 3015 / 2023

OGGETTO: Affidamento incarico alla società Smart Land srl (P.IVA 04395900279) per la realizzazione Osservatorio sulla Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative del territorio comunale di Trieste.

CIG A01C56F03F

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Vista la Legge Regionale FVG n. 5/2007 recante “Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio.”;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Trieste, approvato con deliberazione consiliare n. 48 del 21.12.2015 e pubblicato per estratto sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 con avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, di conferma dell'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016;

Vista l'articolo 4 della L.R. 19/2009, novellato dalla LR 6/2021, che demanda ai Comuni l'inquadramento degli interventi di rigenerazione urbana e della sua definizione, nelle more di una apposita legislazione regionale;

Visti i contenuti della parte strategica del Piano Paesaggistico Regionale che pone particolare attenzione ai temi della riduzione del consumo di suolo e della promozione di interventi di rigenerazione urbana;

Considerato che:

-la rigenerazione urbana è la fisiologica prosecuzione delle politiche orientate al recupero e alla riqualificazione della città esistente e iniziata a livello nazionale e poi regionale con i piani di recupero introdotti nel 1978 o ai contratti di quartiere, avviati per la prima volta nel 1998. I primi nascevano con l'obiettivo di superare condizioni di degrado urbano, attraverso il recupero del “patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio”; i secondi invece aspiravano a rendere gli interventi edilizi di recupero la leva per la riattivazione economico-sociale delle aree interessate;

Responsabile del procedimento arch. Eddi Dalla Betta	Tel: 040 675 4771	E-mail: eddi.dalla.betta@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Francesca Del Zio	Tel: 040 675 4334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Francesca Del Zio	Tel: 040 6754334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	

-la rigenerazione urbana e volta al recupero, alla riqualificazione ambientale, edilizia, urbanistica e paesaggistica, la riduzione del disagio socio-economico e delle disuguaglianze economico-territoriali, puntando sulla riqualificazione dell'esistente, sul riuso delle aree di degrado urbano e sulle aree dismesse e la riduzione dei differenziali di dotazioni fra centro e periferia;

-il tema della casa e delle politiche abitative, si è reso focale dopo: il manifestarsi della pandemia da Covid 19 e la crisi economica e occupazionale che ne è conseguita; l'incremento dei tassi d'interesse; l'avvio di politiche dell'UE in merito alla riqualificazione energetica;

-il tema dell'abitazione è sempre più attuale in quanto da un lato si sono acuite le situazioni di difficoltà, per l'accesso al bene casa, già fortemente presenti nel nostro paese, con le diverse ripercussioni che ciò ha a livello di benessere e sviluppo. La casa si trova oggi dunque al centro di un dualismo contrapposto: da un lato la domanda, che in questi anni è fortemente cambiata, e da un altro lato l'offerta, spesso poco elastica nell'affrontare i cambiamenti di mercato.

Ritenuto che i temi della rigenerazione urbana e delle politiche abitative siano strategici per lo sviluppo economico e sociale della città di Trieste nel prossimo futuro e pertanto si rende necessario costruire un Osservatorio sulla Rigenerazione Urbana e le Politiche Abitative al fine di costruire quadri conoscitivi a supporto delle decisioni e per promuovere tavoli di confronto con gli stakeholders istituzionali che a vario titolo operano nella città e che contribuiscono al suo sviluppo;

Dato atto che è in corso l'attività di conformazione del Piano Regolatore Generale Comunale al Piano Paesaggistico Regionale e che l'osservatorio può dare un contributo allo sviluppo del quadro conoscitivo generale;

Dato atto che in data 09.10.2023 al fine di costituire l'osservatorio è stata avviata una ricognizione interna volta a verificare se all'interno dei dipartimenti dell'ente vi erano delle specifiche professionalità disponibili all'impiego per la costruzione dell'Osservatorio sulla Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative del territorio comunale di Trieste da poter impiegare per la costituzione di un gruppo di lavoro multidisciplinare, aventi specifiche competenze nelle seguenti materie:

- analisi socio-economica e del mercato immobiliare, domanda e offerta di abitazioni, fabbisogno abitativo in base ai livelli di reddito
- analisi statistica e demografica ed evoluzione dei nuclei familiari e dei bisogni
- informatiche per la costruzione di dashboard informative specialistiche
- di organizzazione e gestione di tavoli di lavoro con stakeholders (attività partecipativa)
- analisi urbanistica nello specifico della rigenerazione urbana e programmazione politiche abitative;

Rilevato che entro il termine ultimo fissato per il 12.10.2023 non sono pervenute segnalazioni di disponibilità di personale dell'ente da impiegare nelle attività specialistiche dell'osservatorio;

Dato atto che nell'impossibilità di personale interno specificatamente dedicato allo svolgimento delle attività della costruzione e manutenzione dell'osservatorio in un arco temporale di 30 mesi tra il 2023 e il 31.12.2025;

Dato atto che:

Responsabile del procedimento arch. Eddi Dalla Betta	Tel: 040 675 4771	E-mail: eddi.dalla.betta@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Francesca Del Zio	Tel: 040 675 4334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Francesca Del Zio	Tel: 040 6754334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	

- ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs 36/2023 è possibile procedere all'acquisizione diretta di servizi di importo inferiore ai 140.000,00 €, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

- nelle more del perfezionamento della ricerca interna di personale disponibile a sviluppare le attività dell'osservatorio è stato richiesto alla società Smart Land srl l'invio del curriculum delle pregresse esperienze al fine di valutarne le capacità tecnico-operative atte a garantire un positivo sviluppo delle attività richieste;

- è stato acquisito il curriculum della società Smart Land srl avente sede in via Calle del Sale 33 a Venezia Mestre, P.Iva 04395900279, con nota prot. SU2023 -33859/31/2023/518-1 229362 del 11.10.2023;

Preso atto che entro il termine del 12 ottobre, previsto per l'acquisizione delle disponibilità di personale interno all'amministrazione, non sono pervenute segnalazioni di personale disponibile per le attività richieste;

Valutato positivamente, a seguito del riscontro negativo di professionalità interne disponibili, il curriculum della società Smart Land srl in particolare per le esperienze pregresse relative a:

- analisi socio-economica e del mercato immobiliare, domanda e offerta di abitazioni, fabbisogno abitativo in base ai livelli di reddito
- analisi statistica e demografica ed evoluzione dei nuclei familiari e dei bisogni
- informatiche per la costruzione di dashboard informative specialistiche
- di organizzazione e gestione di tavoli di lavoro con stakeholders (attività partecipativa).
- analisi urbanistica nello specifico della rigenerazione urbana e programmazione politiche abitative.

Ritenuto che tali esperienze sono attinenti al servizio che l'amministrazione comunale intende affidare per la costruzione del laboratorio, e pertanto la società dispone di specifica ed ampia conoscenza della materia, delle esigenze tecniche necessarie allo sviluppo dell'osservatorio, e possa dare garanzia del buon esito dell'affidamento;

Ritenuto pertanto necessario, per ragioni di economicità, efficienza, speditezza ed efficacia dell'azione amministrativa, procedere mediante l'acquisizione del Servizio mediante una RdO Richiesta di Offerta in MePA alla società Smart Land srl dotata di capacità tecnico-operative necessarie allo svolgimento delle attività;

Dato atto che:

- è stato calcolato il compenso della prestazione professionale in applicazione dei compensi stabiliti dall'articolo 6 del D.M. 31 ottobre 2013, n. 143 e definito il valore delle prestazioni nell'importo di euro 58.550,00 a cui sono aggiunte le spese e degli oneri accessori stimate in un 10% e pari a euro 5.855,00 per un importo totale di euro 64.405,00 iva 22% esclusa, per un costo complessivo di euro 78.574,10 di cui euro 14.169,10 relativi all' iva;

- il compenso è stato sviluppato a partire da una stima delle ore necessarie per sviluppare le varie attività

Responsabile del procedimento arch. Eddi Dalla Betta	Tel: 040 675 4771	E-mail: eddi.dalla.betta@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Francesca Del Zio	Tel: 040 675 4334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Francesca Del Zio	Tel: 040 6754334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	

e tenendo conto di diversi profili professionali (professionista senior, junior e collaboratori) e che è stata **Acquisita** dalla società tramite la piattaforma di negoziazione elettronica MepA, a mezzo di trattativa diretta senza previa pubblicazione di bando, l'offerta economica identificata con codice n.RdO 378863, recante un importo di euro 55.000,00 esclusa Iva pari al 22% (ventidue per cento), pari a euro 12.100,00 per un costo complessivo di euro 67.100,00 per la redazione dell'Osservatorio sulla Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative del Comune di Trieste ;

Dato atto che il compenso è stato oggetto di un ribasso pari a euro 9.405,00 ovvero del 14,60% da parte della società in sede di offerta economica, tenuto conto dei contenuti del Disciplinare d'incarico - Foglio Oneri e condizioni che è stato messo a disposizione dell'offerente in sede di RdO

Ritenuta detta offerta adeguata al servizio richiesto e ritenuto altresì, in esito a quanto sopra esposto, di affidare al citato professionista l'incarico professionale per l'adeguamento del PRGC al Piano Paesaggistico Regionale quanto agli aspetti archeologici degli strumenti di pianificazione territoriale;

Acquisito a mezzo del portale A.N.A.C. Simog il Codice Identificativo Gara "Smart" univoco n. A01C56F03F.;

Dato atto che sono stati effettuati i controlli di legge quanto a regolarità contributiva, fiscale, in materia di eleggibilità per gli appalti pubblici risultano acquisite agli atti le relative attestazioni e certificazioni;

Dato atto che il disciplinare di incarico - oneri e condizioni, che disciplina le modalità ed i termini di espletamento dell'incarico in oggetto, è stato messo a disposizione in sede di richiesta di offerta, e sui contenuti dello stesso la società Smart Land srl ha presentato la propria offerta economica;

Dato Atto della dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi anche potenziali ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 36/2023 così come dichiarato nel DGUE agli atti;

Dato Atto dell'insussistenza in capo all'affidatario delle condizioni di esclusione previste dagli articoli 94 e 98 del D.Lgs 36/2023 così come dichiarato nel DGUE agli atti;

Dato atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito web istituzionale dell'ente (RETE CIVICA) ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e normativa correlata;

Rilevato che l'importo di contratto pari a euro 55.000,00 a cui va aggiunta l'iva al 22% pari a euro 12.100,00 per un importo totale di euro 67.100,00 che sarà liquidato secondo quanto disposto nel contratto sottoscritto, che costituisce Disciplinare d'incarico - foglio oneri e condizioni, nelle seguenti modalità:

- 45% dell'importo, in acconto, alla consegna della documentazione relativa all'Attività 1 e all'avvio delle prime fasi delle Attività 2-4 previste all'articolo 2, da liquidarsi nell'anno 2023, pari a euro 30.195,00 iva 22% inclusa;
- 17% dell'importo, in acconto, alla consegna e accettazione della documentazione relativa alle attività previste all'articolo 2 liquidarsi entro dicembre 2024, pari a euro 11.407,00 iva 22% inclusa;
- 38% dell'importo a saldo al completamento di tutte le attività e all'accettazione della documentazione previste all'articolo 2 svolte entro dicembre 2025, pari a euro 25.498,00 iva 22% inclusa.

Responsabile del procedimento arch. Eddi Dalla Betta	Tel: 040 675 4771	E-mail: eddi.dalla.betta@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Francesca Del Zio	Tel: 040 675 4334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Francesca Del Zio	Tel: 040 6754334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	

Dato atto che, ai sensi dell'art. 183, co. 8 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., il programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e ss. dell'art. 1 della L. n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

Dato atto che per l'affidamento di cui al presente atto le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 31.5.2002 n. 14 sono svolte dal direttore del Servizio Pianificazione territoriale;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 58 del 19 dicembre 2022 con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 ed il Bilancio di Previsione per il triennio 2023-2025 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione giunta n. 1 del 9 gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 e il Piano dettagliato degli Obiettivi 2023 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione giunta n. 15 del 23 gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 e successive modifiche ed integrazioni;

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

- di affidare, per le motivazioni indicate in premessa, alla società Smart Land srl avente sede in via Calle del Sale 33/2 a Venezia Mestre, P.Iva 04395900279, l'incarico professionale per la realizzazione dell'Osservatorio sulla Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative Comune di Trieste;
- di approvare, per l'incarico di cui al precedente capoverso, la spesa complessiva di euro 67.100,00 di cui euro 12.100,00 (Iva 22%), come da offerta economica presentata dalla società e conservata agli atti;
- di approvare lo schema di foglio patti e condizioni allegato sub "A", quale parte integrante e sostanziale, disciplinante le modalità ed i termini di espletamento dell'incarico in oggetto;
- di dare atto che sono state acquisite dall'affidatario la dichiarazione ai sensi degli artt. 2, 5, 6 e 7 del D.P.R. n. 62 del 16.04.2013, circa l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi anche potenziali e l'autocertificazione delle condizioni riportate all'art. 94 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., circa l'insussistenza di cause di esclusione automatica dalla partecipazione a procedure di appalto, e l'autocertificazione delle condizioni riportate all'art. 95 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., circa l'insussistenza di cause di esclusione non

Responsabile del procedimento arch. Eddi Dalla Betta	Tel: 040 675 4771	E-mail: eddi.dalla.betta@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Francesca Del Zio	Tel: 040 675 4334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Francesca Del Zio	Tel: 040 6754334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	

automatica dalla partecipazione a procedure di appalto;

- di impegnare la spesa complessiva di euro 67.100,00 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2023	002044 45	PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	02807	U.I.03.02. I.1.999	00002	02001	N	30.195,00	
2024	002044 45	PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	02807	U.I.03.02. I.1.999	00002	02001	N	11.407,00	
2025	002044 45	PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	02807	U.I.03.02. I.1.999	00002	02001	N	25.498,00	

di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 183, co. 8 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti (dell'impegno o degli impegni di spesa) di cui al presente provvedimento e' compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

- l'obbligazione giuridicamente perfezionata avrà scadenza nelle annualità 2023-2025 gli importi con un cronoprogramma di pagamenti per la spesa in argomento articolata nel modo seguente: euro 30.195,00 nel 2023 - euro 11.407,00 nel 2024 - euro 25.498,00 nel 2025;

Allegati:

all_A_Schema_contratto_OssRUPA.odt

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
Arch. Eddi Dalla Betta

Trieste, vedi data firma digitale

*Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.Lvo 82/2005 e s.m.i.)*

Responsabile del procedimento arch. Eddi Dalla Betta	Tel: 040 675 4771	E-mail: eddi.dalla.betta@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Francesca Del Zio	Tel: 040 675 4334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Francesca Del Zio	Tel: 040 6754334	E-mail: francesca.del.zio@comune.trieste.it	

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DALLA BETTA EDDI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 24/10/2023 15:34:53