CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA

REGISTRO DELLE DETERMINE DIRIGENZIALI

DETERMINA N° 81 DEL 26 GIUGNO 2026

OGGETTO: Affidamento dell'incarico professionale per la redazione della perizia estimativa aggiornata dell'immobile denominato Palazzo Leti-Sansi, sito in Spoleto, Via Arco di Druso n. 37.
Importo € 5.000,00 oltre oneri previdenziali e fiscali di legge.

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE

- il Consorzio è proprietario dell'immobile denominato Palazzo Leti-Sansi, sito in Spoleto, Via Arco di Druso n. 37, edificio di rilevante interesse storico, artistico e monumentale ubicato nel centro storico della città;
- il suindicato immobile è anche la sede legale dell'Ente;
- il suddetto immobile costituisce una delle principali consistenze patrimoniali del Consorzio ed è composto da unità immobiliari aventi destinazione direzionale, commerciale, residenziale e pertinenziale;
- per esigenze di aggiornamento del patrimonio immobiliare dell'Ente e per ogni conseguente valutazione amministrativa e gestionale si rende necessario procedere alla redazione di una nuova perizia estimativa dell'immobile;
- il Consorzio dispone di una relazione di stima redatta nel 2007 dal Geom. Rodolfo Valentini ed altresì di un successivo giudizio di stima redatto nel 2026;

RITENUTO

- necessario procedere con la redazione di una perizia estimativa aggiornata e completa dell'intero compendio immobiliare;

CONSIDERATO

- il Consorzio ha richiesto tale servizio al Geom. Antonello Valentini, con studio in Spoleto, il quale possiede specifica conoscenza dell'immobile, avendo già redatto pratiche relative all'immobile di che trattasi;
- per le vie brevi il Geom. Rodolfo Valentini ha manifestato la propria disponibilità ad assumere l'incarico professionale per la redazione della nuova perizia di stima;
- il compenso richiesto, e concordato verbalmente, per lo svolgimento dell'incarico ammonta ad € 5.000,00, oltre oneri previdenziale e fiscali di legge;
- l'esperienza professionale maturata dal tecnico e la conoscenza approfondita dell'immobile consentono di garantire l'esecuzione dell'incarico con adeguati livelli di professionalità, efficienza ed economicità;

RITENUTO CHE

- l'importo dell'incarico risulta congruo in relazione alla complessità dell'immobile e alle attività richieste;
- sussistono i presupposti per procedere mediante affidamento diretto dell'incarico professionale;

VISTI

- la delibera presidenziale n. 52/P del 13 dicembre 2007 con cui venivano approvate le "funzioni e responsabilità" per il Direttore del Consorzio a termini della L.R. 30/2004 e del vigente Statuto consortile;
- il preventivo presentato dalla Massinelli S.r.l., agli atti del Consorzio;
- che ai sensi dell'articolato di regolamento, l'importo della prestazione di cui sopra può ritenersi congruo con i prezzi di mercato;
- l'art. 17, c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, relativo alla decisione di contrarre e all'affidamento diretto;
- l'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui il servizio di che trattasi può essere affidata in modo diretto, essendo l'importo oggetto di affidamento inferiore ad € 140.000,00;
- l'art.8, del "Regolamento per i lavori, le forniture ed i servizi in economia del Consorzio", approvato con Delibera n. 23/CA del 16/04/2018 e s.m.i.;
- il Codice Etico e di Comportamento approvato con Deliberazione n. 6/P del 27.01.2026, pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito dell'Ente, che il contraente si obbliga a rispettare e a far rispettare ai propri collaboratori, pena la risoluzione dell'incarico;
- il parere di legittimità e regolarità amministrativa-contabile espresso al riguardo;

DETERMINA

- di dare atto che il presente provvedimento costituisce decisione di contrarre ai sensi dell'art. 17, c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023;
- di affidare al Geom. Antonello Valentini, con studio professionale in Spoleto, l'incarico professionale per la redazione della perizia estimativa aggiornata dell'immobile denominato Palazzo Leti-Sansi, di proprietà del Consorzio della Bonificazione Umbra, sito in Spoleto, Via Arco di Druso n. 37;
- di stabilire che la perizia dovrà contenere la descrizione catastale aggiornata dell'immobile, l'analisi dello stato di conservazione, l'individuazione del più probabile valore di mercato dell'intero compendio immobiliare e ogni altro elemento tecnico ritenuto utile ai fini estimativi;
- di riconoscere per lo svolgimento dell'incarico il compenso di € 5.000,00, oltre oneri previdenziali e fiscali di legge;
- di imputare la spesa complessiva sul relativo Capitolo del Bilancio 2026 c/competenza che presenta le seguenti disponibilità:

- Stanziamento Cap. 165: Manutenzione, riparazione adattamento locali e relativi impianti (imposte e tasse, manutenzione uffici e manutenzione di macchine)	240.000,00
- Spesa impegnata all'atto della Delibera	-124.833,34
- Spesa prevista dalla presente Delibera	-6.405,00
- Importo residuo	108.761,66

IL DIRETTORE
Dott.ssa Candia Marcucci
F.to