



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

RACCOLTA GENERALE

Anno 2015

n. _____

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata
all'Albo Pretorio del Comune il
_____ N. _____ e vi
rimarrà per 10 giorni consecutivi fino al

7° AREA "Marketing e Terr."
DETERMINAZIONE

Visto:
1182/15

n. 101 del 08 settembre 2015

OGGETTO: affidamento incarico a soggetto esterno per l'aggiornamento e formazione analitica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale ex art. 58 del D.Lgs. n.112/2008 convertito in legge n. 133 il 06/08/2008.

In data 08/09/ 2015 nella Residenza Municipale

IL RESPONSABILE DELLA 7° AREA "Marketing e Terr."
Arch. Pasquale Dalò

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 28/01/2000, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi che disciplina, tra l'altro, l'attività di gestione e le determinazioni;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/08/2015 i.e. è stato approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2015 ed il Bilancio di Previsione Pluriennale 2015 – 2017;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 16/01/2013, esecutiva per legge, è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità;

Richiamata la DGM n. 126 del 13/08/2015 ad oggetto: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente ex art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in legge il 06/08/2008 n. 133" della quale di seguito si riporta integralmente il dispositivo: **la GM delibera:**

1. di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di assumere l'indirizzo politico-amministrativo favorevole allo svolgimento delle seguenti attività ai sensi dell'ex art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito in legge il 06/08/2008 n.133:
 - aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2003-2014 con preciso inventario degli immobili, ovvero recupero della documentazione, rilievo e perizie sullo stato di consistenza e conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio;
 - stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione;
 - studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso o della destinazione urbanistica;
3. di impartire la direttiva al Funzionario P.O. Arch. Pasquale Dalò – Capo Area 7^, per l'assunzione di ogni atto consequenziale necessario ad attivare i processi, avvalendosi anche, vista la complessità e consistenza degli adempimenti, ove ritenuto opportuno, di soggetto/i esterno/i, in possesso della competenza ed esperienza in materia, iscritto nell'elenco dei professionisti e di procedere quindi, ai sensi dell'art.125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, come modificato dall'art. 4, comma 2, lett. m-bis del D.L. 70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011;

4. di designare il medesimo Funzionario P.O. Arch. Pasquale Dalò – Capo Area 7^a responsabile del procedimento;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Rilevato:

- Che il Comune di Castellaneta nell'ambito della causa civile di primo grado di 1^o grado, promossa dagli eredi e congiunti delle vittime del crollo dello stabile sito in viale Verdi avvenuto il 07/02/2015, in qualità di corresponsabile civile in solido con gli imputati è stato condannato dal Tribunale di Lecce, con sentenza del 05/03/2015, al risarcimento dei danni alle parti civili quantificabili in diversi milioni di euro.
- Che come dichiarato dalla Giunta Municipale nella narrativa della DGM. n. 126/2015 il comune di Castellaneta non possiede nell'ambito del bilancio disponibilità finanziarie adeguate per far fronte a gli oneri che derivano dall'applicazione della predetta sentenza salvo a procedere alla alienazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile.
- Che alcuni aventi diritto hanno già avviato le procedure esecutive derivante dalla applicazione della predetta sentenza, situazione che determina uno stato di urgenza.
- Per i motivi su esposti è necessario, urgente ed indispensabile procedere all'aggiornamento e revisione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dell'Ente ex art. 58 del D.Lgvo n. 112/2008, convertito nella legge 06/08/2008 n. 133 dove prevedere il massimo delle alienazioni possibili per fare cassa. L'ultimo piano di alienazione e valorizzazione è stato approvato, quale atto propedeutico al Bilancio di previsione inerente l'anno in corso, con DCC n. 28 del 19/08/2015 e ha reiterato le precedenti previsioni degli anni scorsi, per cui alla luce della suddetta sentenza è opportuno approfondire e aggiornare tale Piano, con l'obiettivo di recuperare importanti disponibilità finanziarie.

Rilevato altresì:

-che alla 7 Area "SUAP Marketing del Territorio" sono state attribuite dalla GM con delibera n. 137 del 16/10/2014 (ultimo provvedimento adottato) numerose compiti e precisamente:

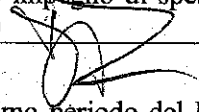
1. Demanio e Patrimonio Gestione tecnico amministrativa;
2. Catasto e Toponomastica;
3. Espropri;
4. Acquedotto Comunale;
5. S.U.A.P. - Commercio;
6. Servizi Cimiteriali;
7. Servizi Turistici e Sportivi;
8. Sicurezza sui luoghi di lavoro;

-che sempre con lo stesso atto deliberativo è stato assegnato alla 7 Area il personale, esattamente n. 10 unità lavorative di cui solo una, il geom. Michele DI DIO con qualifica D4 al quale lo scrivente con O.d.S. del 09/09/2014 prot. n. 20752 ha assegnato i servizi: Patrimonio, Espropri e Sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il predetto geometra nell'eseguire la ricognizione dello stato del Servizio patrimonio ha più volte evidenziato la necessità di distinguere l'ufficio preposto alla compilazione degli inventari e l'ufficio preposto alla gestione del patrimonio, in quanto il Comune di Castellaneta possiede un cospicuo patrimonio immobiliare costituito da terreni e fabbricati ed i carichi di lavoro sono gravosi.

Essendo il personale interno assegnato alla 7 Area operato di lavoro recependo l'indirizzo della GM lo scrivente ritiene di doversi avvalere per l'aggiornamento e formazione analitica del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare ex art 58 D. Lgs. n. 112/2008 (da compilarsi in forma analitica con: individuazione catastale del bene; descrizione e stima) di soggetto esterno in possesso della competenza ed esperienza in materia iscritto nell'elenco dei professionisti e di procedere quindi, ai sensi ai dell'art.125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, come modificato dall'art. 4, comma 2, lett. m-bis del D.L. 70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011. Il soggetto esterno qualificato, iscritto nell'elenco di professionisti, dovrà provvedere, avvalendosi della collaborazione degli Uffici comunali, all'aggiornamento e formazione analitica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2015-2017, comprensivo di rilievi e perizie sullo stato di consistenza e conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio; stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione e studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso o della destinazione urbanistica;

DATO ATTO:

- che il D.R. della 7 Area ha valutato, sulla base della tariffa professionale prevista dal D.M. 31/10/2013 n.143, i servizi tecnici da affidare complessivamente in € 15.500,00 + CAP € 620,00 + IVA 3.546,40 = Totale € 19.666,40;
- che la predetta somma che la complessiva somma di € 19.666,40 trova copertura finanziaria sul numero identificativo 11010 del corrente esercizio finanziario ad oggetto: fondo fiduciario per prestazioni professionali (perizie, indagini, contratti e utenze).
- che con il presente atto si assumerà impegno di spesa di € 19.666,40.
- Che il D.R. della 5° Area LL.PP. sull'assunzione del predetto impegno di spesa con la sottoscrizione che segue esprime parere favorevole . arch. DE FINIS PANTALEO 

Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 125 - comma 11 - ultimo periodo del D. Lgs. n. 163/06 e s.m.i. e unitamente a quelle di cui all'art. 25 - comma 1 e 2 del vigente Regolamento Comunale relativo all'acquisizione in economia di beni, servizi e lavori, trattandosi di servizi di importo singolarmente inferiori ad € 20.000,00, per cui è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento;

Visto il 3 comma dell'articolo 23-ter del D.L. 24 giugno 2014, n.90 nel testo di conversione in Legge 11/08/2014 n.114 e considerato che la popolazione del Comune conta una popolazione superiore ai 10.000,00 abitanti, per cui è consentito all'Ente municipale di procedere autonomamente per gli acquisti di beni, servizi e lavori di valore inferiore a 40.000,00 euro;

Visto l'elenco dei professionisti di fiducia di questa amministrazione approvato con determina della 5°area n. 322 del 21/10/2014 e ritenuto di dover affidare l'incarico alla società Finepro S.r.l. con sede in Alberobello (BA) alla Via Nino Rota 3, esperta in questo settore la quale interpellata dal sottoscritto D.R. della 7° Area a mezzo del suo legale rappresentante arch. Michele Sgobba ha dato la pronta disponibilità ad eseguire l'incarico nei modi e nei tempi indicati da questa amministrazione e specificatamente secondo le prescrizioni contenute tutte nell'allegato schema di convenzione che sarà sottoscritto dalle parti all'atto dell'affidamento formale dell'incarico in oggetto.

Visto il DURC On Line richiesto d'Ufficio in data 02/07/2015 scadenza validità 30/10/2015 dal quale si rileva la regolarità contributiva del società FINEPRO srl P.IVA 0581600724 nei confronti di INPS ed INAIL.

VISTE le indicazioni operative sulla tracciabilità dei flussi finanziari contenute nella determinazione dell'AVCP n. 8 del 18 novembre 2010 e nella determinazione dell'AVCP n. 10 del 22 dicembre 2010;

DATO ATTO, inoltre che l'affidatario assumerà espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13 agosto 2010, ed in particolare si obbligherà a rispettare le prescrizioni di cui all'art. 3 della legge citata ed ogni altro obbligo di tracciabilità previsto dalla normativa vigente, anche se non specificamente richiamato;

VISTO

- il Decreto-Legge n. 98/2011 art. 33 "Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare" e art. 33bis "Strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici" e Legge n. 111 del 15/07/2011 e la Legge n.111 del 15/07/2011;
- la Legge Regionale n. 5 del 25/02/2010, art. 17 "Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133";
- il D. L.vo. 18.08.2000, n. 267, T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.L.vo n.163 del 12.04.2006, Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- il DPR 207/2010 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».
- la Legge della Regione Puglia del 11.05.01, n.13, recante disposizioni in materia di LL.PP.;
- lo Statuto comunale ed il vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Decreto Sindacale n. 124 in data 31.12.2014 di nomina del sottoscritto a Responsabile della 7° Area "Marketing e Terr."
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con D.C.C. n. 04 del 16/01/2013, esecutiva per legge;
- l'art. 25 comma 1 e 2 del Regolamento Comunale per l'affidamento delle forniture e servizi approvato con DCC n. del 57 del 30/12/2009.

- il Regolamento comunale per le alienazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale approvato con DCS n. 52 del 04/04/2007.
- **l'allegato schema di convenzione;**

CIG:Z7515F8686.

DETERMINA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione allegato;
- 3) **DI AFFIDARE L'INCARICO** alla Società Finepro S.r.l. con sede in Alberobello (BA) alla Via Nino Rota 3, di fiducia di questo Ente ed esperta in materia attinenti all'intervento di che trattasi, di procedere, avvalendosi della collaborazione degli uffici comunali, all'aggiornamento e formazione analitica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2015-2017 (ex art. 58 del D.Lgs. n.112/2008 convertito in legge n. 133 il 06/08/2008), comprensivo di rilievi e perizie sullo stato di consistenza e conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio; stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione e studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso o della destinazione urbanistica l'assistenza tecnica alla pubblica amministrazione per le seguenti attività, ai sensi dell'art.125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, come modificato dall'art. 4, comma 2, lett. m-bis del D.L. 70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011 alle condizioni tutte contenute nello schema di convenzione allegato al presente atto e verso il corrispettivo complessivo di € € 19.666,40 così costituito: importo netto € 15.500,00 + CAP € 620,00 + IVA 3.546,40 = Totale € 19.666,40;
- 4) **DI IMPEGNARE** la spesa di € 19.666,40 sull'identificativo n. 11010 del Bilancio 2015.
- 5) **DI STABILIRE** che l'incarico di cui al precedente punto 1) sarà regolato da convenzione a stipularsi in forma di scrittura privata senza autentica di firma, secondo lo schema allegato;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Pasquale DALO')

L'Istruttore del Provvedimento
(geom. Michele Di Dio)

(nel caso di provvedimenti di assunzione di impegni di spesa)

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile della presente determinazione attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma, T.U. di cui al D.Lgs 267 del 18 agosto 2000.

Li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/03
Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, saranno contenuti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Li, 08/09/2015

Il Capo Area
Arch. Pasquale DALO'



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE

- Premesso che:

Con determina della 7 ° Area n. -----del ----- ad oggetto "affidamento incarico a soggetto esterno per l'aggiornamento e formazione analitica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale ex art. 58 del D.L. gs. N. 112/2008 convertito in legge n. 133 il 06/08/2008" con la quale si

approvavano i contenuti della presente convenzione e si affidava l'incarico di procedere alla aggiornamento e formazione analitica del Piano delle alienazioni e/o valorizzazione del patrimonio comunale alla società FINEPRO s.r.l.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno duemilaquindici il giorno ----- del mese di ----- nella residenza municipale di Castellaneta

TRA

1) L'arch. Pasquale Dalò, nato a ----- il ----- ed ivi residente in -----, n° 12, Responsabile dell'a VII^a Area di questo Comune in forza del Decreto Sindacale N° 124 del 31/12/2014, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Castellaneta C.F. 80012250736 che rappresenta e che in seguito sarà brevemente chiamato "committente", da una parte, e dall'altra

2) L'arch. Michele Sgobba nato ad ----- il ----- C.F. ----- ed ivi residente in via ----- rappresentante legale della Società FINEPRO SRL P. IVA n. 05816400724 avente sede legale in Alberobello (BA) via Nino Rota n. 3

che in seguito sarà brevemente chiamato "società incaricata"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

ART.1 - La premessa è parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - Il committente affida alla **società incaricata**, che accetta, l'incarico,

avvalendosi della collaborazione degli uffici comunali, di procedere : 1)

all'aggiornamento e formazione analitica del Piano delle alienazioni e

valorizzazioni 2015-2017 (ex art. 58 del D.Lgs. n.112/2008 convertito in legge n.

133 il 06/08/2008, comprensivo di rilievi e perizie sullo stato di consistenza e

conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio; 2) stima del valore di

mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione,

3) studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli

immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di

salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti

competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento

immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la

valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso

o della destinazione urbanistica l'assistenza tecnica alla pubblica

amministrazione per le seguenti attività, ai sensi dell'art.125 comma 11 del

D.Lgs. 163/2006, come modificato dall'art. 4, comma 2, lett. m-bis del D.L.

70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011.

ART. 3 - L'onorario per il completo espletamento dell'incarico è determinato in €

19.666,40 (così costituito: importo netto € 15.500,00 + CAP € 620,00 + IVA

3.546,40 = Totale € 19.666,40);

art. 4 - I pagamenti saranno effettuati nel seguente modo:

30% entro 30 giorni dalla fine dello svolgimento dell'attività :

1) aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2003-2014, rilievo e perizie sullo stato di consistenza e conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio;

2). stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione;

il restante 70% entro 30 giorni dalla fine dell'attività 3) studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso o della destinazione urbanistica.

I pagamenti saranno comunque subordinati alla emissione di fattura e successiva liquidazione da parte del Responsabile del Procedimento.

ART. 5 – La società incaricata, stante la situazione di urgenza, inizierà il lavoro ad horas e dovrà concluderlo:

Per attività di cui ai punti 1 e 2 indicati nel precedente art. 4 entro il 31/12/2015;
per l'attività di cui al punto n. 3 indicato nel precedente art. 4 entro il 31/03/2016.

Art. 6 - Qualora il mancato rispetto delle scadenze nelle varie fasi dovesse dipendere dai professionisti incaricati è prevista una penale di € 100,00 (euro cento) al giorno da detrarre sul saldo finale.

Il pagamento di quanto previsto è effettuato entro novanta giorni dalla
presentazione di fattura.

Art.7 - A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle prestazioni, il
Professionista produce la cauzione definitiva di € 1.550,00 (10% importo di
affidamento) polizza fidejussoria ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e
s.m.i.,

ART.8 - Il presente contratto stipulato dalle parti è regolato dalla legge italiana.
Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o
efficacia del contratto in questione è di competenza esclusiva del foro di Taranto.
Questa convenzione è immediatamente obbligatoria dalla sua sottoscrizione sia
per la società incaricata che per il Comune.

ART.9- Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si
fa riferimento al Codice Civile ed alle leggi vigenti in materia.

ART. 10 - Quanto disciplinato dalla presente convenzione costituisce pattuizione
inderogabile ai sensi dell'art. 223 del Codice Civile.

ART.11 – La società incaricata elegge speciale domicilio presso la Segreteria
del Comune di Castellaneta .

La presente convenzione, composta di n. 11 articoli, viene letta, approvata e
sottoscritta dalle parti, e sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso,
trattandosi di cessione di beni assoggettati ad IVA, ai sensi dell'art. 5, comma 2,
del D.P.R n. 13/1986 recante approvazione del T.U. delle disposizioni
concernenti l'imposta del Registro.

Il D.R della 7° Area Arch. Pasquale DALO.

Il Rappresentante Leg. della società FINEPRO srl

