



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE

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

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

RACCOLTA GENERALE

Anno 2015

n. _____

**7° AREA "Marketing e Terr."
DETERMINAZIONE**

N° 152 del 29/12/2015

OGGETTO: Affidamento incarico a soggetto esterno per accatastamento immobili ed espletamento accertamenti catastali su alcuni immobili comunali inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale ex art. 58 del D.Lgs. n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008.

In data 29/12/2015 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;

Questa Amministrazione Comunale sta procedendo all'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. 133/2008, in merito si richiamano i seguenti atti:

- Propria determina n. 101 del 08/09/2015 ad oggetto: "Affidamento incarico a soggetto esterno (Soc. FINEPRO s.r.l.) 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".
- Convenzione per l'affidamento incarico professionale stipulata per scrittura privata in data 11/09/2015 tra l'A.C. e la società FINEPRO s.r.l.;

Nel predetto piano delle alienazioni sono stati inseriti anche i seguenti immobili:

1. Caserma dei VV.FF.;
2. Caserma C.C.;
3. Palazzina INPS e Centro per l'impiego;
4. Fabbricato denominato "Il Casone";
5. Ex Colonia Marina.

Il Servizio patrimonio nel visionare gli atti inerenti i suddetti immobili ha rilevato incongruenze sui dati catastali, che di seguito si indicheranno nel dettaglio, per cui **non avendo** questo servizio tecnico la strumentazione necessaria per poter svolgere le operazioni tecniche (accatastamenti e frazionamenti di aree) per normalizzare le situazioni dal punto di vista catastale si rende necessario affidare incarico **urgente** a libero professionista geometra di fiducia di questa amministrazione.

Descrizione delle problematiche rilevate:

1. Caserma VV.FF. – Il fabbricato non è accatastato. L'area catastalmente risulta intestata all'ERSAP, inoltre vanno verificati eventuali sconfinamenti dei fabbricati adibiti a servizi nelle aree limitrofe.
2. Caserma Carabinieri – Va effettuata la variazione della categoria catastale. Inoltre vanno effettuati accertamenti sulla part.lla n. 170 del foglio 50 sulla quale insistono anche le unità immobiliari in prevalenza civili abitazioni del fabbricato limitrofo.
3. Palazzina INPS e Centro per l'impiego – Va eseguito frazionamento delle aree individuando le aree di stretta pertinenza del fabbricato.
4. "Casone" – Va rettificato il mappale previa verifica e/o rettifica dei frazionamenti eseguiti che hanno modificato lo stato originario delle particelle limitrofe al fabbricato comunale e va verificata la esistenza del livello sulle particelle limitrofe che allo stato attuale risultano libere.
5. Ex Colonia Marina – Va effettuato allineamento sulla particella che rappresenta il fabbricato e vanno inserite le aree di pertinenza del fabbricato che di intendono alienare.

Servizi che si richiedono al libero professionista:**Caserma VV.FF.**

- a) Voltura in favore del Comune di Castellaneta della proprietà catastale previa acquisizione del titolo di provenienza;
- b) Dettagliato rilievo delle aree e dei fabbricati mediante aggancio alla rete dei punti fiduciali come previsto dalla normativa per l'aggiornamento delle mappe catastali;
- c) Restituzione del rilievo e predisposizione degli atti di aggiornamento cartografico tramite PREGEO;
- d) Consegna e ritiro del tipo mappale presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- e) Rilievo e restituzione di tutte le planimetrie di ciascuna unità immobiliare con o senza elaborato planimetrico preesistente;
- f) Redazione della denuncia di accatastamento tramite DOCFA;
- g) Consegna e ritiro della denuncia di accatastamento presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- h) Attività di consulenza ed assistenza con l'Ufficio Patrimonio per gli atti inerenti la procedura in oggetto.

Caserma C.C.

- a) Ricerca degli atti catastali necessari alla corretta identificazione delle unità immobiliari ed aree che formano il compendio immobiliare;
- b) Sopralluogo, eventuale, per verifica della corrispondenza degli atti catastali con la situazione reale;
- c) Redazione, consegna e ritiro degli atti necessari al corretto allineamento dei dati catastali (con esclusione degli atti di aggiornamento PREGEO e/o DOCFA in quanto allo stato degli atti non risultano necessari);
- d) Attività di consulenza ed assistenza con l'Ufficio Patrimonio per gli atti inerenti la procedura in oggetto.

Palazzina INPS e Centro per l'impiego

- a) Dettagliato rilievo delle aree e dei fabbricati mediante aggancio alla rete dei punti fiduciali come previsto dalla normativa per l'aggiornamento delle mappe catastali;
- b) Restituzione del rilievo e predisposizione degli atti di aggiornamento cartografico tramite PREGEO;
- c) Consegna e ritiro del tipo frazionamento presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- d) Sopralluogo, ed eventuale rilievo, dei fabbricati per verifica della corrispondenza degli atti catastali con la situazione reale;
- e) Redazione, consegna e ritiro degli atti necessari al corretto allineamento dei dati catastali (con esclusione degli atti di aggiornamento DOCFA in quanto allo stato degli atti non risultano necessari);
- f) Attività di consulenza ed assistenza con l'Ufficio Patrimonio per gli atti inerenti la procedura in oggetto.

Fabbricato denominato "Il Casone"

- a) Ricerca degli atti catastali necessari alla corretta identificazione e ricostruzione storica dei passaggi delle unità immobiliari ed aree che formano il compendio immobiliare;
- b) Dettagliato rilievo delle aree e dei fabbricati mediante aggancio alla rete dei punti fiduciali per la definizione delle aree agricole, dei fabbricati e relative pertinenze;
- c) Restituzione del rilievo ed eventuale predisposizione degli atti di aggiornamento cartografico tramite PREGEO con conseguente eventuale consegna e ritiro del tipo presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- d) Rilievo e restituzione di tutte le planimetrie di ciascuna unità immobiliare con o senza elaborato planimetrico preesistente;
- e) Eventuale redazione della denuncia di accatastamento tramite DOCFA e conseguente consegna e ritiro della denuncia di accatastamento presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- f) Attività di consulenza ed assistenza con l'Ufficio Patrimonio per gli atti inerenti la procedura in oggetto.

Ex Colonia Marina

- a) Ricerca degli atti catastali necessari alla corretta identificazione e ricostruzione storica dei passaggi delle unità immobiliari ed aree che formano il compendio immobiliare;

- b) Dettagliato rilievo delle aree e dei fabbricati mediante aggancio alla rete dei punti fiduciali come previsto dalla normativa per l'aggiornamento delle mappe catastali;
- c) Restituzione del rilievo e predisposizione degli atti di aggiornamento cartografico tramite PREGEO;
- d) Consegna e ritiro del tipo mappale presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- e) Rilievo e restituzione di tutte le planimetrie di ciascuna unità immobiliare con o senza elaborato planimetrico preesistente;
- f) Redazione della denuncia di accatastamento tramite DOCFA;
- g) Consegna e ritiro della denuncia di accatastamento presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Taranto;
- h) Attività di consulenza ed assistenza con l'Ufficio Patrimonio per gli atti inerenti la procedura in oggetto.

L'onorario comprensivo di spese, CAP ed IVA viene stimato in modo sintetico dal D.R. in complessive € 13.500,00. Il professionista sarà liquidato a consuntivo e solo sugli onorari sarà effettuata una decurtazione del 20%, le spese documentate saranno rimborsate integralmente.

Rilevato che per la copertura finanziaria della relativa spesa di € 13.500,00 possono essere utilizzate, stante l'urgenza, le somme disponibili in € 16.000,00 sul capitolo 2 intervento 1010503 Bilancio 2014 riportato nel Bilancio 2015 al numero identificativo 10960 R.P. 2014, già impegnate con propria determina n. 118 del 22/12/2014.

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 al geom. Cristiano Amati esperto in questo settore che in passato ha già collaborato proficuamente con questa A.C. , il quale interpellato dal sottoscritto D.R. della 7° Area, 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 nel presente atto che dopo la pubblicazione sarà sottoscritto dalle parti in segno di accettazione e costituirà atto formale d'incarico (il termine di consegna degli elaborati decorre dall'atto della sottoscrizione).

Visto il DURC On Line rilasciato in data 26/10/2015 (scadenza validità 120 gg.) su richiesta d'ufficio, dal quale si rileva la regolarità contributiva del geom. Cristiano Amati nei confronti della cassa italiana di previdenza e assistenza geometri.

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 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. 52 in data 30/06/2015 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.

CIG: X9812D9FA0.

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono per integralmente trascritte,

- 1) Di conferire incarico al geom. Cristiano Amati di procedere a regolarizzare tutte le posizioni catastali degli immobili comunali di seguito indicati Caserma dei VV.FF.; Caserma C.C.; Palazzina INPS e Centro per l'impiego; Fabbricato denominato "Il Casone"; Ex Colonia Marina; I servizi richiesti sono indicati nel dettaglio in narrativa. L'importo complessivo dell'onorario comprensivo di spese, CAP ed IVA è stato stimato in modo sintetico in complessive € 13.500,00. Il professionista sarà liquidato a consuntivo e solo sugli onorari sarà effettuata una decurtazione del 20%, le spese sostenute per richieste documentali saranno rimborsate integralmente dietro esibizione delle ricevute di avvenuto pagamento.

- 2) Di approvare le seguenti condizioni generali per lo svolgimento dell'incarico:

Le prestazioni da parte del professionista saranno iniziate ad horas e completate, salvo variazioni richieste da questa A.C. e debitamente annotate e sottoscritte, entro 90 gg. dalla sottoscrizione della presente determina che costituisce lettera di incarico, fatti salvi i maggiori tempi per l'acquisizione di atti comunque denominati da parte del Comune e/o altri Enti e/o Uffici nonché per l'approvazione degli atti comunque denominati da parte dell'Agenzia del Entrate - Territorio e/o di altri Enti e/o Uffici.

Il Comune di Castellaneta dovrà rendersi disponibile, su richiesta del professionista, a dare accesso alle proprietà ai soli fini del rilievo delle stesse se necessario.

Il Comune di Castellaneta dovrà inoltre fornire al professionista tutte le informazioni e la documentazione necessaria all'espletamento della prestazione.

L'onorario comprende quanto dovuto al Professionista per l'assolvimento dell'incarico, comprese le spese di studio strettamente necessarie ad esso.

A conclusione dell'incarico il professionista presenterà preventivamente la parcella professionale al D.R. della 7 area per l'approvazione.

Il pagamento della parcella professionale approvata sarà effettuato entro trenta giorni dalla presentazione della relativa fattura come per legge.

I termini relativi ai tempi di espletamento delle prestazioni saranno congruamente prorogati con atto scritto in caso di forza maggiore, dietro presentazione di richiesta motivata del professionista.

Da atto

- che la complessiva somma di € 13.500,00 trova copertura finanziaria *numero identificativo 10960 del Bilancio 2015, R.P. 2014;*
- che il preventivo impegno di spesa è stato assunto con propria determina n. 118/2014 (impegno n. 1665/14).

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.

Lì 28 GEN. 2015

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.

Lì, 29/12/2015.

Il Capo Area
Arch. Pasquale DALO'

