



COMUNE DI CURINGA

(Provincia di Catanzaro)

R.G. n. 110 del 22/03/2018

AREA TECNICA

Lavori Pubblici/Manutenzione/Edilizia Privata

DETERMINAZIONE N. 30 DEL 15 MARZO 2018

OGGETTO: Aggiornamento ed attuazione del Piano di Valorizzazione degli Immobili comunali suscettibili di dismissione e/o alienazione. Presa d'atto dello stato di avanzamento dell'incarico ed accoglimento della proposta di integrazione. CIG n. Z0C22C8C21

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Visti e richiamati:

- i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili delle Aree nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;
- il vigente regolamento comunale di organizzazione degli Uffici e dei Servizi, ed in particolar modo il riassetto approvato con deliberazione giuntales n. 153 del 6 novembre 2014;
- gli artt. 107, commi 2 e 3 e 109, comma 2, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e l'art. 4 del D. lgs. n. 165/2001;

Riconosciuta la propria competenza in merito all'adozione del presente provvedimento;

Premesso:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 26/04/2017, nell'ambito del Documento Unico di Programmazione, è stato approvato il Piano di valorizzazione degli immobili comunali disponibili e suscettibili di dismissione ed alienazione;
- che il predetto Piano di Valorizzazione degli immobili deve necessariamente ricomprendere gli immobili consegnati all'Ente da parte dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria, Decreto del D.G. dell'Agenzia del Demanio della Calabria prot. n. 6824 del 02/05/2016, sulla scorta del quale, con verbale prot. n. 2016/7235/DCCZ1 del 6/05/2016, è avvenuto il trasferimento, a titolo non oneroso, del Villaggio Agricolo di Acconia di Curinga – Stazione Ferroviaria di Curinga, ubicato nel Comune di Curinga, iscritto alla scheda patrimoniale n. CZB0143, di proprietà dello Stato;

Richiamati:

- la delibera di Giunta Comunale n. 96 del 22 giugno 2017, con la quale si è inteso dare indirizzo al sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'aggiornamento del piano delle valorizzazioni;
- la determina n. 406 del 19 settembre 2017, con la quale il sottoscritto Responsabile affidava, in esecuzione della delibera di G.C. n. 96/2017, l'incarico di specifico servizio tecnico al Geom. Mario Cardone, nato a Lucerna (Svizzera) il 23 ottobre 1966, residente a Curinga, viale dei Principi Ruffo, 16, C.F. CRDMRA66R23Z133S;
- la convenzione regolante i rapporti tra le parti, mediante la quale il tecnico incaricato si impegnava ad espletare, a fronte di una somma di € 7.000,00, IVA ed oneri previdenziali compresi, le attività tecniche concernenti nella verifica catastale degli immobili di cui al piano di valorizzazione comunale, nei rilievi dimensionali degli stessi, negli aggiornamenti catastali e nella individuazione dei soggetti che a vario titolo risultano occupanti gli immobili medesimi;

Preso atto della relazione di servizio, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 7993 del 21/12/2017, predisposta dal geom. Cardone, relativa all'avanzamento dell'incarico, dalla quale si evince il raggiungimento degli obiettivi posti alla base dell'incarico oggetto di affidamento;

Dato atto:

- dell'effettuazione del servizio, da parte del professionista incaricato, con diligenza ed adeguatezza, con ottenimento di apprezzabili risultati nell'avanzamento del progetto affidato;
- della relazione prot. n. 7993 del 21/12/2017, della quale se ne condividono i contenuti e gli obiettivi conseguiti;
- della successiva relazione, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 7994 del 21/12/2017, mediante la quale il professionista incaricato ha rappresentato la necessità di eseguire un'ulteriore attività tecnica, considerato che, dalle risultanze emerse negli atti presenti presso l'Agenzia delle Entrate e presso gli Archivi comunali, è emersa una diffusa situazione di carenza documentale a livello urbanistico ed edilizio, tanto da richiedere un'apposita fase di approfondimento e studio, non prevedibile in fase di affidamento dell'incarico assegnato;

Considerato:

- che, sulla scorta degli esiti del servizio espletato, occorre eseguire la seguente attività concernente:
 - a) la regolarizzazione edilizia degli immobili trasferiti dall'Agenzia del Demanio Regionale;
 - b) la predisposizione della necessaria documentazione catastale, previa misurazione dettagliata di tutte le opere (suolo e soprassuolo) rinvenute per ogni cespite;
 - c) la predisposizione di singole perizie di stima degli immobili;
 - d) l'immissione in ruolo degli occupanti;
 - e) il supporto tecnico nella fase pubblica di alienazione e/o valorizzazione degli immobili;
- che questa attività tecnica di rilievo, aggiornamento catastale, stima e regolarizzazione non può essere svolta dal personale dipendente, poiché quello in organico risulta fortemente gravato da carichi di lavoro già per l'ordinaria amministrazione e che pertanto occorre provvedere a costituire un affidamento all'esterno a tecnico libero professionista, in grado di garantire, in tempi brevi, un servizio tecnico completo multidisciplinare, curando i rapporti per conto dell'Ente presso gli Uffici pubblici competenti (Agenzia delle Entrate, Agenzia del Demanio, ecc.);

Ritenuto:

- opportuno per l'Ente, affidare al medesimo professionista, l'ulteriore servizio tecnico, tanto da configurare un unico affidamento, integrato dal presente atto gestionale;
- conveniente procedere in tal senso, poiché è possibile ottenere un servizio tecnico di importo contenuto rispetto al corrente mercato delle operazioni in ambito catastale;

Acquisita la disponibilità del professionista a mezzo email pec del 28/12/2017, di riscontro alla richiesta di disponibilità prot. n. 8040 del 22/12/2017;

Tenuto conto del ribasso del 13,04% praticato dal professionista sull'importo dell'onorario di € 11.500,00 escluso IVA, cassa di previdenza e spese catastali, per complessivi € 10.000,00, sempre al netto dell'IVA, della cassa di previdenza e delle spese catastali;

Verificato, in capo al selezionato tecnico, il permanere di tutti i requisiti richiesti dall'Amministrazione, desumibili dal proprio curriculum professionale acquisito in atti;

Tenuto altresì conto:

- che l'incarico è da intendersi di supporto al Responsabile del Settore, di natura temporanea, legata all'attuazione del procedimento interessato e connessa allo svolgimento delle attività tecnico
- amministrative correlate;
- che l'incarico di che trattasi è regolato con contratto di lavoro autonomo, e la sua attività è da concordarsi con le esigenze legate all'attuazione del procedimento interessato;

che il procedimento *de qua* è connotato dal seguente codice identificativo: CIG Z0C22C8C21;

Dato atto:

- che il valore dell'affidamento è complessivamente contenuto al di sotto della soglia limite per l'applicazione dell'art. 36 del Codice dei Contratti, approvato con D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- che l'incarico trova copertura nel capitolo 6390/3 del redigendo bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2018, in relazione all'esigibilità dell'obbligazione;

Visti:

- il vigente Regolamento comunale di organizzazione uffici e servizi;
- il vigente regolamento comunale per i lavori, servizi e forniture in economia;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.;
- il Codice dei Contratti pubblici emanato con D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50;

DETERMINA

- la superiore narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - di prendere atto delle relazioni di servizio prot. n. 7993 e 7994 del 21/12/2017 a firma del Geom Mario Cardone, già incaricato con determina n. 406 del 19/09/2017 per l'affidamento del servizio tecnico di supporto al Responsabile del Settore Patrimonio ai sensi del comma 2 lett. a) dell'art. 36 del Codice dei contratti pubblici approvato con D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50 relativamente al procedimento denominato *“Attuazione del Piano di Valorizzazione degli immobili comunali suscettibili di dismissione e/o alienazione;*
 - di incaricare il Geom. Mario Cardone, nato a Lucerna (Svizzera) il 23 ottobre 1966, residente a Curinga, viale dei Principi Ruffo, 16. C.F. CRDMRA66R23Z133S, tecnico esterno in possesso dei titoli di studio, abilitazione professionale e comprovata pluriennale esperienza che necessitano, a fronte di un compenso di € 10.000,00 (diecimila/00), escluso I.V.A. se dovuta ed oneri previdenziali di legge, per l'esecuzione, per i motivi espressi in premessa, della seguente attività:
 - a. regolarizzazione edilizia degli immobili trasferiti dall'Agenzia del Demanio Regionale;
 - b. predisposizione della necessaria documentazione catastale, previa misurazione dettagliata di tutte le opere (suolo e soprassuolo) rinvenute per ogni cespite;
 - c. predisposizione di singole perizie di stima degli immobili;
 - d. immissione in ruolo degli occupanti;
 - e. supporto tecnico nella fase pubblica di alienazione e/o valorizzazione degli immobili;
 - di precisare che l'incarico, anche se senza vincolo di subordinazione e di rispetto di orari stabiliti, dovrà essere espletato presso l'Area Tecnica del Comune di Curinga, ove sono depositati i fascicoli riguardanti gli immobili interessati;
 - di fissare il nuovo termine dell'incarico così come integrato con la consegna di tutti gli adempimenti occorrenti all'attuazione del Piano di Valorizzazione degli immobili comunali, che avverrà presumibilmente al 31/05/2018;
 - di impegnare la somma di € 12.668,00 (somma comprensiva di IVA se dovuta ed altri oneri e spese) imputandola sul capitolo 6390/3 del bilancio comunale anno 2018 per un importo di € 10.668,00 e sul medesimo capitolo relativo all'esercizio dell'anno 2018 per l'importo di € 2.000,00 in relazione all'esigibilità dell'obbligazione;
 - di approvare l'allegato schema di integrazione della convenzione regolante gli impegni tra le parti e di farlo sottoscrivere al selezionato tecnico;
 - di compensare le spettanze per stati di avanzamento dell'incarico per come dettagliato in convenzione;
 - di dare atto, altresì, che il presente atto è stato predisposto tenendo conto della regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto dettato dal D.L. 174/2012 convertito in legge n. 213/2014.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Ing. Pasqualino Nicotera

SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO : Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D. L.vo 18 agosto 2000, n.267 e s. m. i. -.

Lì, 15/03/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA.

f.to Dott. Umberto Ianchello

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente in data **odierna** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 23/03/2018

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

f.to Giovanni Mazzotta

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Curinga, 23/03/2018

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariagrazia Crapella