



COMUNE DI LAGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

N. **030/11**

ORIGINALE

OGGETTO: **ALIENAZIONE DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE, SITO IN LAGNASCO - PIAZZA UMBERTO I N. 11. - SERVIZI TECNICI PROFESSIONALI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA E DI AGGIORNAMENTO DELLA SITUAZIONE CATASTALE. - C.I.G. 16823585BC. - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **dieci** del mese di **febbraio**, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Visti gli atti ed i documenti relativi alla strumentazione programmatica dell'Ente e dato atto, in particolare, dell'ascritta previsione di alienazione della porzione del complesso immobiliare comunale sito in Piazza Umberto I, interposta tra l'edificio comunale adibito a scuola elementare e la proprietà Carugo.

Considerato che il proposito dell'Amministrazione comunale, come sopra anticipato, consiste nel porre in vendita, a mezzo di procedura ad evidenza pubblica, l'immobile di proprietà del Comune di Lagnasco prospiciente la piazza principale del paese - piazza Umberto I - identificato con il civico numero 11 della medesima piazza, distribuito su due livelli fuori terra, dell'attuale seguente consistenza catastale:

- al C.T.: foglio **14** mappale **155** **parte**
- al N.C.E.U.: foglio **14** mappale **155** **sub. 1** (categoria catastale A/4 consistenza 2 vani)
- foglio **14** mappale **155** **sub. 3** (*) (categoria catastale A/4 consistenza 7 vani)
- (*) quest'ultimo in parte, sino al vano scala compreso
- foglio **14** mappale **155** **sub. 5** (categoria catastale A/4 consistenza 3 vani)

che risulta essere stato adibito ad alloggi ad uso abitativo al piano primo e ad ambulatorio medico, ora sede dell'Associazione del gruppo comunale di protezione civile al piano terra.

Dato atto delle motivazioni poste alla base della predetta previsione, fondate sulla difficoltà di riqualificare funzionalmente l'intero patrimonio immobiliare dell'Ente, stante le difficoltà a reperire le opportune risorse, ed in particolare del recupero di quegli immobili che si presentano ormai in cattivo stato di manutenzione e non più consoni all'uso, anche per aspetti legati al rispetto delle norme sul contenimento dei consumi energetici, al superamento delle barriere architettoniche, nonché alle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria ed edilizia.

Ritenuto opportuno provvedere all'acquisizione di idonea perizia estimativa atta ad individuare il valore di mercato dell'immobile da alienare, quale valore da porre a base di gara.

Dato atto che la predetta valutazione estimativa richiedere l'apporto di competenze professionali specialistiche, da identificare in soggetti esterni all'organico dell'Ente, date le caratteristiche tipologiche e qualitative dello studio specialistico da espletare e la carenza di personale qualificato nel contesto del personale comunale.

Dato altresì atto della successiva necessità di regolarizzare la situazione catastale al fine del successivo atto di trasferimento di proprietà della porzione di fabbricato interessata dall'operazione immobiliare.

Accertata, pertanto, la carenza in organico di personale tecnico idoneo allo svolgimento delle mansioni suddette, le quali richiedono l'apporto di notevole impegno in termini di tempo, nonché di adeguata formazione ed attrezzatura tecnica, il Responsabile unico del procedimento ritiene di avvalersi di un professionista esterno, abilitato e qualificato in relazione agli incarichi professionali contemplati nel presente atto.

Dato atto della "convenzione per la fornitura di servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica" proposta dall'Agenzia del Territorio, la quale - conseguentemente all'approvazione da parte del Consiglio comunale con deliberazione n. 31 in data 8 settembre 2010 - è stata opportunamente sottoscritta tra le parti.

Considerato che per via delle "modalità e termini di esecuzione dei servizi" contemplati all'art. 3 della predetta Convenzione, i tempi dello svolgimento del servizio nell'ipotesi di coinvolgimento dell'Agenzia del territorio per quanto oggetto della presente determinazione, non rispetterebbero quelli di attuazione previsti dall'Amministrazione comunale.

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere all'individuazione di un soggetto esterno all'organico dell'Ente a cui affidare l'incarico professionale per la valutazione tecnico-estimativa dell'immobile di cui sopra, alle condizioni economiche non superiori a quelle previste all'art. 4 "corrispettivi" della citata Convenzione, e temporali definite nella consegna della perizia entro 30 giorni dalla data del ricevimento della notifica dell'incarico.

Considerato che il valore del servizio di cui sopra risulta di importo netto stimato di € 520,00, trovando applicazione la fattispecie di cui all'art. 4 punto 1.a) della predetta Convenzione: stima riferite ad immobili da compravendere di importo stimato fino ad un valore di € 1.000.000,00 di euro: 2 per mille, con un compenso minimo di € 520,00 per cespite.

Ritenuto, quindi, opportuno, conseguentemente ai dovuti approfondimenti tecnici, dare esecuzione a quanto sopra; in particolar provvedere all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione di una perizia tecnico-estimativa, asseverata, dell'immobile comunale oggetto di prossima procedura pubblica di alienazione, attraverso la selezione di competente professionista abilitato, esterno all'organico dell'Ente, mediante esecuzione in economia con affidamento a cottimo fiduciario, ai sensi del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione in economia di lavori, provviste e servizi.

Dato atto della disponibilità richiesta ed accordata dal Geom. Mellano Roberto dello studio tecnico S.t. di Mellano Roberto, con sede in Envie (CN), Via Roma n. 92, ad assumere ed espletare l'incarico della redazione di una perizia asseverata relativa alla valutazione economica dell'immobile oggetto di alienazione, al compenso sopra specificato, pari al 2 per mille del valore di stima dell'immobile, con un compenso minimo di € 520,00 per cespite, con consegna della perizia entro 30 giorni dalla data del ricevimento della notifica dell'incarico, compreso il successivo espletamento di tutte le pratiche necessarie all'aggiornamento della situazione catastale al fine del buon esito della transazione immobiliare.

Ritenuto che l'incarico in oggetto rappresenta una prestazione di servizio e non un incarico di studio, ricerca o consulenza, esulando quindi dall'applicazione della disciplina di cui alla Legge 24 dicembre 2007 n. 244, art. 3, commi 55 e 56.

Dato atto dell'avvenuta acquisizione per l'intervento oggetto della presente determinazione del seguente Codice Identificativo di Gara relativamente alla tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010, come modificato dal D.L. 187/2010 convertito con modificazioni dalla L. 217/2010, individuato attraverso

l'apposita procedura telematica del portale SIMOG istituito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture:

- servizio professionale relativo a valutazione tecnico-estimativa di complesso immobiliare urbano sito in piazza Umberto I n. 11, finalizzata all'alienazione dello stesso: GIC 16823585BC.

Visto il vigente Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, emanato con D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 125, comma 11, dello stesso e le vigenti norme in materia di lavori pubblici applicabili in quanto non in contrasto e non abrogate dal predetto Codice.

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs 163/2006 recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», la cui entrata in vigore ai sensi dell'art. 253, comma 2, del Codice è prevista dopo 180 giorni dalla sua pubblicazione in G.U. (pubb. nella G.U. del 10 dicembre 2010 n. 288 S.O.) salvo che per gli artt. 73 e 74 in vigore dal quindicesimo giorno dopo la medesima pubblicazione.

Visto il Regolamento comunale per l'esecuzione in economia di lavori, provviste e servizi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 30 novembre 2009.

Preso atto di quanto stabilito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, con deliberazione di Consiglio in data 3 novembre 2010, resa esecutiva con D.P.C.M. 3 dicembre 2010, avente ad oggetto "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2011", ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento ed in relazione all'ammontare delle contribuzioni dovute da soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla sua vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione.

Viste, altresì, le istruzioni relative alle predette contribuzioni pubblicate sul sito ufficiale della medesima Autorità e le vigenti modalità di versamento delle stesse.

Dato atto che in relazione all'intervento di cui trattasi la contribuzione a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture di cui in precedenza non è dovuta, in quanto trattasi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro.

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, contenuto nel Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 9 luglio 2001.

Visto il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010, corredato della relazione previsionale e programmatica e del Bilancio pluriennale 2010/2012, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 in data 23 marzo 2010.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 13 maggio 2010, con la quale sono stati individuati gli obiettivi, i tempi e le modalità della gestione, nonché le risorse finanziarie da assegnare ai Responsabili dei servizi per l'attuazione dei programmi, secondo la documentazione appositamente predisposta contenente lo strumento esecutivo di gestione per l'esercizio 2010, e sono stati confermati i Responsabili dei Servizi ai quali spetta l'attività di adozione e di attuazione dei provvedimenti gestionali, in coerenza con gli obiettivi affidati.

Visto il Decreto n. 9 del 13 luglio 2009 con il quale il Sindaco pro-tempore del Comune di Lagnasco ha confermato l'organizzazione burocratica del Comune di Lagnasco con i compiti, le funzioni e le indennità dei Responsabili dei Servizi di cui al Decreto del Sindaco n.28/2004, al fine di adempiere alle incombenze necessarie per il funzionamento di ciascuna area e/o servizio.

Vista la regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Vista l'attestazione di copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

DETERMINA

- 1) Di dare atto delle previsioni dell'Amministrazione comunale di procedere all'alienazione della porzione del complesso immobiliare comunale sito in Lagnasco, prospiciente la piazza principale del paese - piazza Umberto I, interposta tra l'edificio comunale adibito a scuola elementare e la proprietà Carugo, come evidenziato nella parte narrativa del presente atto.
- 2) Di conferire, per i motivi espressi in premessa, al Geom. Mellano Roberto dello studio tecnico S.T. di Mellano Roberto, con sede in Envie (CN), Via Roma n. 92, l'incarico per:
 - a) la redazione di una perizia asseverata relativa alla valutazione economica dell'immobile oggetto dell'alienazione di cui al punto 1), di proprietà del Comune di Lagnasco, prospiciente la piazza principale del paese - piazza Umberto I - identificato con il civico numero 11 della medesima piazza, distribuito su due livelli fuori terra, dell'attuale seguente consistenza catastale:

- al C.T.:	fg 14	mappale 155	parte	
- al N.C.E.U.:	fg 14	mappale 155	sub. 1	(categoria catastale A/4 consistenza 2 vani)
	fg 14	mappale 155	sub. 3	(*) (categoria catastale A/4 consistenza 7 vani)
			(*)	quest'ultimo in parte, sino al vano scala compreso
	fg 14	mappale 155	sub. 5	(categoria catastale A/4 consistenza 3 vani)
 - b) l'espletamento di tutte le pratiche necessarie all'aggiornamento della situazione catastale al fine del buon esito della transazione immobiliare, attraverso la definizione degli atti di aggiornamento catastale con i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio e la presentazione degli stessi, in conformità al regolamento di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701
- 3) Di individuare i seguenti quali termini di espletamento del servizio di cui al punto 2):
 - consegna della perizia di cui alla lettera a) entro 30 giorni dalla data del ricevimento della notifica dell'incarico;
 - definizione del perfezionamento ed aggiornamento catastale di cui alla lettera b) entro la data di indizione della gara pubblica di alienazione.
- 4) Di stabilire che il compenso delle competenze professionali inerenti la redazione della perizia di cui al punto 2 a) sarà determinato nella misura del 2 per mille del valore di stima dell'immobile, con un compenso minimo di € 520,00 per cespite, mentre l'espletamento di quanto al punto 2 b) sarà determinato sulla base delle vigenti tariffe professionali; il tutto oltre che al rimborso delle spese sostenute e debitamente rendicontate per: valori bollati, diritti di presentazione e pagamento servizi resi dall'Agenzia del Territorio in relazione all'aggiornamento catastale, ecc..., nonché alla corresponsione degli oneri previdenziali e fiscali sull'onorario.
- 5) Di impegnare la spesa per l'esecuzione di quanto al punto 2) della presente determinazione, per l'importo lordo complessivamente stimato di € 3.000,00, così dettagliato:
 - a- servizio di valutazione estimativa e relativi oneri di rimborso spese di asseverazione (valori bollati ecc.): € 750,00 (compresa la percentuale CN al 4%, l'IVA ed ogni altra ritenta di legge se e poiché dovuta);
 - b- servizio di aggiornamento catastale e relativi oneri di presentazione e pagamenti a favore dell'Agenzia del Territorio: € 2.250,00 (compresa la percentuale CN al 4%, l'IVA ed ogni altra ritenta di legge se e poiché dovuta);salvo conguaglio a consuntivo finale da effettuarsi sulla base dei vigenti tariffari relativi alle spese istruttorie dell'Agenzia del Territorio, nonché dalle spese di asseverazione, imputandola su apposito capitolo del Bilancio di previsione (cap. 1086) per l'esercizio finanziario 2011 in corso di formazione.

- 6) Di dare atto che si provvederà alla liquidazione delle spettanze del professionista incaricato dietro presentazione di regolari parcelle delle prestazioni effettuate, previa verifica del corretto svolgimento dell'incarico.
- 7) Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per i provvedimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rosso geom. Eleonora

VISTO di REGOLARITA' TECNICA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lagnasco, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO-MANUTENTIVO
F.to: *Rosso geom. Eleonora*

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 153, comma 3 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lagnasco, li 10 FEB. 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO-CONTABILE
F.to: *Colombano rag.. Luigi*

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, dal 29 APR. 2011 al 14 MAG. 2011, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 24 ottobre 1997, e nelle modalità di cui all'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69..

OPPOSIZIONI: _____

Lagnasco, li 29 APR 2011

Registro pubblicazioni n. - 072 -

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to *Pessione Dr. Matteo*