



Cod. Uff.: 6240 -SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSETS E MARKETING TERRITORIALE

DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO E VALORIZZAZIONE ASSET PATRIMONIALI E TERRITORIALI

Determinazione n. 839/2015 del 26/05/2015

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PREDISPOSIZIONE ED ATTUAZIONE DI APPOSITO PROGETTO, FINALIZZATO ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DL SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E DI ADEGUAMENTO DELCONVENZIONAMENTO DEL DIRITTO DL PROPRIETA' NEI PIANI P.E.E.P.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti i commi da 45 a 50 della L. 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i.;

Vista la deliberazione n. 134 del 21.04.2015 con la quale la Giunta comunale, nel dare atto della inapplicabilità dei criteri per la determinazione dei corrispettivi di cui alla deliberazione n. 736/2005, in ragione delle intervenute modifiche legislative della L. 448/98, ha conferito mandato al Dirigente del Servizio Valorizzazione Asset per il compimento degli atti necessari e conseguenti per addivenire a:

- definizione delle modalità operative e dei criteri di determinazione dei corrispettivi, da sottoporre a successiva approvazione, in funzione del mutato quadro normativo di riferimento, da applicarsi nei casi di richiesta da parte dei proprietari di alloggi ex Lege n. 167/1962, che non avendo aderito alla proposta comunale nel corso della precedente attività, possono comunque accedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà o alla risoluzione dei vincoli convenzionali, avendone diritto in qualsiasi momento per espressa previsione legislativa;
- verificare la possibilità di includere i Piani di Zona 2MO26 e 2MO27 nelle procedure per la risoluzione dei vincoli convenzionali, alla luce delle modifiche normative introdotte;

Dato atto della necessità di procedere con l'adempimento di quanto richiesto, anche in considerazione delle pervenute richieste di cittadini proprietari di alloggi realizzati in aree P.E.E.P. di avvalersi delle opportunità offerte dalla citata L. 448/98;

Ritenuto che le azioni necessarie per il corretto svolgimento delle procedure per pervenire alla proposta di riscatto da sottoporre ai proprietari degli alloggi, siano riassumibili nelle seguenti:

1. Ricerca e acquisizione presso i competenti Uffici di progetti PEEP riferiti sia al diritto di superficie sia al diritto di proprietà e di tutte le varianti che si sono succedute nel tempo;
2. Ricerca e acquisizione presso i competenti Uffici degli atti relativi ai PEEP in materia di pratiche edilizie, concessioni, progetti, accatastamenti, ecc..
3. Ricerca presso i competenti Uffici degli atti di acquisizione dei terreni da destinare ad aree PEEP;
4. Identificazione catastale delle aree a cui applicare le previsioni della legge 448/98;
5. Acquisizione presso i competenti Uffici oppure presso l'Agenzia delle Entrate dei necessari atti catastali, ivi compreso il quadro tariffario dei terreni (redditi dominicali);
6. Acquisizione presso gli Uffici competenti, ovvero attraverso appositi sopralluoghi, dei dati anagrafici dei residenti;
7. Analisi urbanistico-economica dei valori delle aree sul libero mercato locale;
8. Stima dei valori unitari di trasformazione;
9. Predisposizione dei criteri e valori di riferimento;
10. Determinazione dei corrispettivi e produzione simulazioni di verifica e stima;
11. Predisposizione modulistica e procedure di accesso alla iniziativa;
12. Redazione cartella per assegnatario e per fabbricato con acquisizione di atti e documenti di riferimento;
13. Predisposizione e gestione di un piano di comunicazione per la promozione dell'iniziativa e informativa agli interessati;
14. Attivazione di un servizio di front-office;
15. Raccolta ed esame delle domande di adesione;
16. Predisposizione degli atti per la gestione dell'iter amministrativo e la rogitazione.

Considerato che lo svolgimento delle attività sopra elencate richiede sia una struttura organizzativa appositamente dedicata in grado di assicurare la continuità e la consequenzialità delle azioni, sia personale altamente specializzato in possesso di competenze multidisciplinari di carattere urbanistico, giuridico e tecnico-estimativo;

Verificata l'impossibilità oggettiva di poter disporre, nel numero e nella professionalità richiesta, di risorse interne all'Ente, dovendo pertanto ricorrere ad un affidamento esterno per l'espletamento del servizio;

Considerato che, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, preliminarmente alla presente determinazione è stato verificato:

1) che sul sito della Consip S.p.a. al momento non risultano attive convenzioni per l'affidamento di servizi oggetto dell'appalto e che gli stessi servizi, unitariamente intesi, non risultano presenti nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) gestito dalla stessa Consip S.p.a.;

2) che i servizi oggetto dell'affidamento, con le caratteristiche richiamate, non sono disponibili sul sito della Centrale di Committenza Regionale (ARCA);

3) che sono, pertanto rispettate le condizioni previste dall'art. 26, comma 3 della legge n. 488/1999: non è possibile acquisire i beni in argomento presso il MEPA gestito da Consip S.p.a. e non sussistono, in generale, i presupposti di approvvigionamento con strumenti messi a disposizione da Consip Spa, di cui all'art. 1, comma 1 del d.l. n. 95/2012 (convertito con Legge 135/2012);

Dato atto che per l'affidamento del servizio in oggetto occorre, quindi, provvedere alla indizione di una gara tramite procedura aperta, così come definita ai sensi dell'art. 3, comma 37, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

Ritenuto di esperire una procedura aperta, aggiudicando l'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come stabilito dall'art. 83 lettera b del D.Lgs. 163/2006, al fine di assicurare la massima concorrenza e trasparenza nella scelta del contraente e di valutare, oltre che il prezzo dell'offerta del servizio anche la solidità e l'affidabilità del fornitore;

Valutato che le prestazioni che formano l'oggetto del servizio in appalto, così come riportate nell'art. 3 del Capitolato speciale d'Appalto, non sono separabili o frazionabili, ma richiedono una gestione unitaria e coordinata, non è quindi possibile ricorrere alla suddivisione in lotti per il suddetto appalto, ai sensi dell'art. 2, c. 1-bis, D.Lgs. 163/2006;

Visto il Capitolato Speciale d'Appalto redatto dal Servizio Valorizzazione Asset, agli atti d'ufficio, e ritenuto meritevole di approvazione;

Dato atto che il corrispettivo per l'esecuzione del servizio in appalto sarà riconosciuto in misura non superiore al 15% degli introiti effettivamente realizzati dal Comune derivanti dalla adesione dei proprietari alla proposta di riscatto, trattasi pertanto di quantità variabile e non predeterminabile *ab origine*;

Dato atto altresì che, in ragione dell'aleatorietà del corrispettivo, il valore dell'appalto viene stimato in € 300.000,00 oltre IVA, pari al 15% delle somme complessive prudenzialmente attese dall'Amministrazione, a carattere esclusivamente previsionale ed a titolo presuntivo, adottato ai soli fini della determinazione del calcolo della cauzione provvisoria, del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione, della individuazione della soglia comunitaria per l'esperimento della procedura di gara. Pertanto l'Amministrazione non è, e non potrà in alcun modo, essere vincolata alla corresponsione di detto importo presunto se non motivato dall'effettivo raggiungimento in relazione agli introiti realizzati.

Considerato che sulla base delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del lavoro e della previdenza sociale n. 24 del 14/11/2007, sentito l'Ufficio Sicurezza sul lavoro, non è necessaria la redazione del documento di valutazione dei rischi (D.U.V.R.I.) per il servizio oggetto del presente appalto;

Dato atto che occorre provvedere alle spese per il contributo da versare all'A.N.A.C. - Autorità Nazionale Anticorruzione - per un importo di euro 225,00 IVA inclusa, nonché per la pubblicazione del bando;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 27 ottobre 2014 di approvazione del P.G.S. 2012/2017;

Vista la RPP 2014/2016, nell'ambito della quale è previsto il programma 054A1a: "Predisposizione, aggiornamento ed attuazione del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare" dell'asse 054 del PGS "Costituzione di patrimonio pubblico da destinare a rendita per il finanziamento dei servizi pubblici", Progetto 054A1a01 "Predisposizione, aggiornamento ed attuazione del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare";

Visto il decreto del 16 marzo 2015, pubblicato sulla G.U. - Serie Generale - n. 67 del 21/3/2015, con il quale il Ministero dell'Interno ha differito al 31.05.2015 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2015;

Verificato che ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 l'esercizio si intende automaticamente autorizzato sino al termine suddetto del 31.05.2015;

Vista la delibera della G.C. n. 1 del 8.1.2015 "Autorizzazione provvisoria ai Dirigenti per la gestione del PEG 2015" che affida ai Dirigenti, nelle more di approvazione del

Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2015, i capitoli di entrata/uscita di cui al PEG 2014 per assicurare la continuità di gestione economica e finanziaria dell'Ente;

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. riferita al presente provvedimento risulta il Responsabile del Servizio, l'arch. Daniela Di Basilio;

Dato atto che dall'01/01/2015 il Comune di Monza deve adempiere alle disposizioni normative in materia di Armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, contenute nel D.Lgs. 118/2011, così come modificato con D.Lgs. 126/2014;

Visti gli artt. 153 e 183 del T.U.E.L. così come modificato con D.Lgs. 126/2014, relativi agli impegni di spesa;

Visto l'Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2001 contenente il Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;

Visti gli artt. 151, 179 e 183 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché gli artt. 16 e 28 del Regolamento Comunale di contabilità

DETERMINA

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di procedere con l'indizione di una gara ad evidenza pubblica, a norma del D.Lgs. 163/2006 per l'affidamento del servizio di "Predisposizione ed attuazione di apposito progetto, finalizzato alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di adeguamento del convenzionamento del diritto di proprietà nei Piani E.E.P."
- di dare atto che la procedura aperta sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come stabilito dall'art. 83 lettera b) del D.Lgs. 163/2006;
- di stimare a titolo previsionale un valore d'appalto di € 300.000,00 oltre IVA;
- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto e l'Allegato A, contenente i requisiti di partecipazione ed i criteri di valutazione dell'offerta economica, conservati agli atti dell'Ufficio Valorizzazione Asset, che si intendono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di dare atto che il Codice CIG verrà acquisito dal Servizio Gare anteriormente alla pubblicazione degli atti di gara;
- si da atto che la spesa di cui al presente atto non richiede l'indicazione del codice unico di progetto (CUP).
- di impegnare la spesa nel rispetto dei nuovi principi contabili indicati dalla normativa sull'Armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio citata in premessa;
 - di idare atto che la spesa di € 3.885,00, non frazionabile in deroga ai commi 1 e 3 del D. Lgs. N. 267/2000, viene impegnato con imputazione al Cap. 2360 "Spese per servizi relativi al Patrimonio" del Bilancio 2015; di cui € 225,00 per la copertura del contributo da versare all'Autorità Nazionale Anticorruzione ed € 3.000,00 oltre IVA per le spese di pubblicazione ai sensi di legge;



Cod. Uff.: 6240 -SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSETS E MARKETING TERRITORIALE

DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO E VALORIZZAZIONE ASSET PATRIMONIALI E TERRITORIALI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PREDISPOSIZIONE ED ATTUAZIONE DI APPOSITO PROGETTO, FINALIZZATO ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DL SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E DI ADEGUAMENTO DELCONVENZIONAMENTO DEL DIRITTO DL PROPRIETA' NEI PIANI P.E.E.P.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 839 del 26/05/2015 .

Si impegnano/liquidano le seguenti somme:

ANNO	IMPEGNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
2015	1797	2360	0	3.885,00

Documento Firmato digitalmente dal
Ragioniere Capo

Documento firmato digitalmente dal
DIRIGENTE SETTORE
BILANCIO, PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE
ECONOMICA, TRIBUTI A CARICO COMUNE