



Provincia di Venezia

GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 3055 / 2013

Responsabile del procedimento: MATTEO TODESCO

Oggetto: DETERMINAZIONE PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI ESPERTI IN MATERIA ESTIMATIVA E CATASTALE INTERESSATI A PRESTARE OPERA PROFESSIONALE CONNESSA AI PIANI DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONI DELL'ENTE. RICOGNIZIONE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO.

Il dirigente

Visti:

- i. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”, in particolare l’articolo 107 che definisce le funzioni e le responsabilità dei dirigenti;
- ii. lo Statuto provinciale, in particolare l’art. 31 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
- iii. l’art. 24 e 25 del Regolamento provinciale sull’ordinamento degli uffici e servizi, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 230 del 29 dicembre 2010, concernente ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;

Richiamato l’art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, che al primo comma prevede “*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti Locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell’organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell’economia e delle finanze – Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio*”;

Richiamata, altresì la deliberazione di Consiglio provinciale n. 14 del 05/03/2013, ad oggetto “*Approvazione del bilancio di previsione 2013, della relazione provvisoria e programmatica 2013-2015 e del bilancio pluriennale 2013-2015*”, con la quale è stato approvato, tra l’altro, *il Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all’esercizio delle*

funzioni istituzionali, contenente l'elenco e schede degli immobili interessati dall'attività di gestione, valorizzazione ovvero dismissione, allegato allo stesso atto deliberativo;

Premesso che:

- i. con il Piano esecutivo di gestione (PEG), per l'esercizio 2013, al Servizio Economico-finanziario è stato assegnato, fra l'altro, l'obiettivo n. 2 "Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e delle società partecipate, supporto giuridico al Dipartimento Economico Finanziario" e l'attività n. 01 "Attuazione del Piano di Modifica della consistenza patrimoniale mobiliare e immobiliare – annualità 2013;
- ii. con il Piano dettagliato degli obiettivi (PDO), per l'esercizio 2013, è stato previsto di realizzare la sub-attività 04, in attuazione dell'obiettivo n. 2 e dell'attività n. 01;

Visto il *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, in particolare l'art. 26 comma 1 e l'art. 31 comma 3 che disciplina le modalità di valutazione dei beni immobili interessati da compravendita, permuta, locazione e affitto;

Atteso che il valore dei beni oggetto di dismissione o valorizzazione è da ritenersi indicativo in quanto, all'avvio dei relativi procedimenti, dovranno essere redatte le opportune perizie di stima per ogni singolo bene, che tengano conto:

- i. degli esiti delle sub-attività sviluppate n. 01, n. 03 e n. 05 per la miglior valorizzazione dei cespiti individuati e finalizzati all'attuazione dell'obiettivo di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- ii. della congiuntura economica e di altri parametri riferiti ai singoli beni, nonché ai fattori che terranno conto dell'eventuale risposta del mercato immobiliare;

Considerato che il competente Servizio Gestione Patrimoniale, pur in grado di assolvere alla gran parte delle attività di carattere patrimoniale di che trattasi e pur disponendo di idonea professionalità in materia estimativa e catastale, in relazione alla particolare onerosità del programma previsto e stante l'urgenza, necessita di un ausilio professionale esterno;

Preso atto che la ricognizione interna alla struttura dell'Ente avviata in data 19 settembre 2013, atta a verificare l'esistenza e disponibilità di figure professionali tali da poter svolgere l'incarico di redazione di perizie di stima giurate e/o pratiche catastali d'aggiornamento, ha dato esito negativo;

Tenuto conto che la prestazione d'incarico di collaborazione, studio, ricerca e consulenza per le attività patrimoniali indicate, non trova applicazione per gli appalti di servizi di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni, in quanto rientra nella fattispecie del contratto d'opera, di cui agli articoli 2222-2238 del codice civile, costituendo, tuttavia, una categoria autonoma, quella delle prestazioni d'opera intellettuale disciplinate dagli articoli 2229-2238 del codice civile;

Accertato che le prestazioni d'opera professionale oggetto del presente provvedimento non sono incluse nel Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) né è attiva in merito alcuna convenzione stipulata dalla Consip s.p.a.;

Visti:

- i. il decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*", in particolare l'art. 7 recante disposizioni per la gestione delle risorse umane;
- ii. il vigente Regolamento provinciale sull'ordinamento degli uffici e servizi, in particolare il Titolo III *Collaborazioni esterne* di cui agli articoli 60 e seguenti;

Considerato:

- i. che in attuazione dell'obiettivo di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, una volta conseguita la conformità immobiliare agli strumenti urbanistici ed edilizi, è indispensabile aggiornare gli atti catastali e definire le valutazioni dei beni immobili anche in funzione delle condizioni di mercato;
- ii. che al fine di realizzare la suddetta attività è opportuno verificare l'interesse dei professionisti, per favorire la massima partecipazione e concorrenza, e procedere alla formazione un Elenco di soggetti disponibili e idonei a prestare servizi estimativi e/o catastali relativi ai beni immobili di proprietà ubicati nel territorio dell'Ente;

Dato atto che l'Elenco:

- i. sarà formato nei termini indicato nell' *avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'effettuazione di incarichi professionali finalizzati all'effettuazione di perizie di stima giurata e di attività di aggiornamento catastale inerente gli immobili del patrimonio provinciale connessi ai piani delle valorizzazioni ed alienazioni*, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- ii. non prevede graduatorie né punteggi o altre classificazioni di merito;
- iii. avrà la durata di un anno a decorrere dalla scadenza del termine indicato per la presentazione delle domande di partecipazione;
- iv. verrà utilizzato, qualora ne ricorressero i presupposti e la Provincia decidesse di affidare l'attività indicata, in tutto o in parte, per l'assegnazione di incarichi professionali connessi alla valorizzazione o dismissione di uno o più immobili provinciali con apposito provvedimento, precedendo l'affidamento da un invito ad almeno cinque professionisti concorrenti, compatibili con l'oggetto del contratto e procedendo nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e a norma del vigente Regolamento provinciale sull'ordinamento degli uffici e servizi, in particolare il Titolo III *Collaborazioni esterne* di cui agli articoli 60 e seguenti;

Tenuto conto che le attività professionali indicate, rientrano nel "programma degli incarichi di collaborazione autonoma per il triennio 2013-2015" approvato dal Consiglio Provinciale e allegato alla Relazione Previsionale Programmatica 2013-2015, nel rispetto del limite di spesa fissato dall'art.6 comma 7 del decreto legge 78/2010;

Visti:

- i. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare, gli articoli 182 e seguenti che regolano il procedimento di spesa;
- ii. il regolamento provinciale di contabilità, in particolare, l'art. 25 che disciplina le modalità d'impegno degli stanziamenti di spesa;
- iii. il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 e, in particolare, l'intervento 1010503 capitolo 108150 articolo 4127 "Prestazioni di servizio per attività connesse alla gestione del patrimonio" del Bilancio 2013.

determina

- 1. di procedere** con la formazione di Elenco di professionisti abilitati e di comprovata esperienza, valutata sulla scorta delle proposte di disponibilità e dei curricula pervenuti, senza alcun vincolo per l'Ente, finalizzato all'affidamento di incarichi di perizie di stima giurata ed attività di aggiornamento catastale inerenti gli immobili del patrimonio provinciale connessi ai piani delle valorizzazioni ed alienazioni;

2. **di avviare** la ricognizione di mercato, per favorire la massima partecipazione e concorrenza, mediante avviso pubblico di manifestazione di interesse e l'istanza di ammissione e dichiarazione unica;
3. **di approvare** pertanto il relativo avviso pubblico di cui agli allegati A) e B) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. **di assicurare** adeguata pubblicità dell'avviso di manifestazione di interesse per 15 giorni nel sito istituzionale della Provincia;
5. **di dare atto:**
 - a) che con la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse e successiva formazione dell'Elenco dei professionisti per gli affidamenti successivi di incarichi, non viene posta in essere alcuna procedura concorsuale di gara, non prevede graduatorie né punteggi o altre classificazioni di merito;
 - b) che l'Elenco di soggetti disponibili e idonei a prestare l'opera indicata avrà validità di un anno a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione;
 - c) che potrà decidere di concludere il procedimento senza aderire ad alcuna proposta, intraprendere ulteriori attività di ricognizione di mercato, e in ogni caso la facoltà di conferire incarichi anche a professionisti non iscritti nell'elenco, ove ricorrano ragioni di necessità o di convenienza.
6. **di dare altresì atto:**
 - a) che successivamente alla formazione dell'Elenco, la Provincia si riserva di avviare le procedure di affidamento per le prestazioni da indicarsi di volta in volta, invitando preventivamente almeno cinque professionisti concorrenti a formulare un preventivo di spesa per l'opera richiesta;
 - b) che il procedimento di assegnazione avverrà a norma del vigente *Regolamento provinciale sull'ordinamento degli uffici e servizi*, in particolare secondo quanto previsto dal Titolo III *Collaborazioni esterne* di cui agli articoli 60 e seguenti, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità;
 - c) la spesa derivante l'affidamento degli incarichi di collaborazione autonoma per le prestazioni professionali in materia estimativa e catastale, verrà impegnata con successivi provvedimenti di assegnazione;

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento

IL DIRIGENTE

MATTEO TODESCO

atto firmato digitalmente