



CITTA' DI BARLETTA

*Medaglia d'Oro al Valore Militare e al Merito Civile
Città della Disfida*

SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Proposta n. 855

del 21/05/2018

Determina n. 760

del 22/05/2018

**OGGETTO: ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI G.C. N.31 DEL
08/02/2018 PER L'ANNO 2018. INCARICO PROFESSIONALE PER LA
STIMA ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN PIAZZA ALDO
MORO,15-18 OCCUPATO DALLA BANCA CARIGE.**

CITTA' DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valore Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

Determina Dirigenziale del Settore SETTORE
AFFARI GENERALI E SERVIZI
ISTITUZIONALI Proposta n. 855 del
21/05/2018
Numero Generale del

IL DIRIGENTE

- **Vista Delibera di C.C. n. 51** del 22/03/2018: nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018/2020 –di approvazione del DUP 2018/2020, in cui sono stati contemplati, fra gli interventi elencati al paragrafo 3-OBIETTIVI STRATEGICI, quelli inerenti maggiore attenzione sulle politiche di valorizzazione del patrimonio pubblico;
- **Vista Delibera di C.C. n. 52** del 22/03/2018 di approvazione del Bilancio di previsione 2018/2020, , in cui sono state stanziare le somme sufficienti a sostenere le iniziative previste nei diversi settori e servizi di questo Ente, nonché approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio comunale approvato con Delibera di G.C. N.31 del 08/02/2018 per l'anno 2018 che dispone che *“Per alcuni beni aventi caratteristiche residenziali e/o commerciali si procederà ad una verifica catastale e di mercato con il loro trasferimento tra gli immobili da alienare, in quanto non strumentali a fini istituzionali o comunque di pubblica utilità.”*;
- **Vista la Deliberazione di G.C. n.189 del 21/09/2017**, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2017-2019, con cui la Giunta ha attribuito alla dirigenza comunale specifici obiettivi da conseguire nel triennio al fine di realizzare gli interventi programmati nel DUP e, in particolare, nel bilancio 2018, sul capitolo 20273 intitolato *“Spese per indagini, verifiche, monitoraggio e pareri tecnici”* del servizio demanio e patrimonio, risulta stanziato un importo pari a € 11.000,00 per le predette finalità;
- **Richiamata la convenzione stipulata con il Collegio dei Geometri della Provincia Barletta – Andria – Trani Rep. n. 434 sottoscritta il 05/06/2015**, approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 72 del 23/04/2015 finalizzata alla valorizzazione e sviluppo del patrimonio immobiliare pubblico.
- **Considerato che:**
 - o con contratto di repertorio n. 1696 del 3/07/1995 il Comune di Barletta stipulava un contratto di locazione della ***durata di anni 6 – rinnovabili*** – per l'immobile collocato in P.zza Aldo Moro con accesso al civico n. 15 – delimitato da Via Consalvo da Cordova e da Via Borgovecchio, da adibire a sede della filiale di Barletta del Banco Ambrosiano Veneto SpA, al canone annuo di Lire 360.000.000 , da aggiornarsi annualmente ai sensi dell'art. 1 punto 9 – sexies della legge 5/4/1985 n. 118;
 - o a seguito della fusione per incorporazione del Banco Ambrosiano Veneto SpA in Banca Intesa SpA con decorrenza 01/10/2001, veniva disposto il subentro nel contratto di locazione della filiale della Banca CA.RI.GE. SpA., giusto contratto di repertorio n. 4352 del 22/03/2005 fra Comune di Barletta filiale della Banca CA.RI.GE. SpA. con cui si stipulava un atto aggiuntivo al precedente contratto di locazione, e venivano espunti alcuni dei locali precedentemente occupati sino al 22/03/2004, fissando il nuovo canone a € 14.916,33/mese con decorrenza 22/03/2004 (data di riconsegna dei locali) per la locazione della porzione di immobile confermata in locazione;
- **Considerato che** il dirigente dei Servizi di Gestione del Demanio e Patrimonio, a seguito di una richiesta di rinegoziazione del canone di locazione dell'immobile sito alla P.zza Aldo Moro n. 15”, formulata dalla Banca Carige già in data 13 maggio 2015, e reiterata a gennaio 2018 in vista del rinnovo del contratto di locazione in scadenza al 30/6/2018, nel primario interesse pubblico di

salvaguardarne, o il rinnovo, determinando un'entrata corrente dell'ente in condizioni di mercato immobiliare sostenibile, o l'alienazione, in caso di indirizzi in tal senso, al fine di mantenere la redditività del bene e ottemperare agli indirizzi contenuti nella Delibera di G.C. N.31 del 08/02/2018 per l'anno 2018, con nota prot. 26675 del 06/04/2018, allegato non web, in relazione alla richiamata convenzione sottoscritta con il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Barletta Andria – Trani, richiedeva un preventivo, oltre che l'indicazione di un tecnico iscritto al Collegio, per le attività professionali di stima del valore immobiliare e del conseguente valore attualizzato al 31.03.2018, del canone di locazione di un'unità immobiliare all'interno di un edificio comunale sito in Piazza Aldo Moro,15-18. Nella stessa nota si precisava che l'unità immobiliare in questione è occupata dalla Banca Carige grazie ad un contratto di locazione in scadenza al 30.06.2019, pertanto, al fine di poter riscontrare, con elementi tecnicamente inconfutabili, la richiesta del locatario circa una riduzione del canone in base a valori di stima attualizzati, nonché poter determinare l'esatta valutazione immobiliare del bene all'interno del patrimonio immobiliare comunale per un eventuale diverso impiego, vi sono le esigenze tecniche e le condizioni giuridiche per potersi avvalere della collaborazione professionale di un tecnico geometra qualificato e certificato per tali attività.

Tenuto conto che:

- Con nota del 17/04/2018, allegato no web, il Vice-presidente pro-tempore del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Barletta Andria – Trani, trasmetteva all'indirizzo rosa.dipalma@comune.barletta.bt.it l'esito del sorteggio avvenuto per la designazione del professionista, indicando il Geom. Antonio Mario Acquaviva quale nominativo da incaricare, iscritto al numero di matricola n. 111, a cui inviava via PEC per conoscenza la stessa nota;
- Con mail del 23/04/2018, il Geom. Antonio Mario Acquaviva trasmetteva alla PEC del Collegio e all'indirizzo rosa.dipalma@comune.barletta.bt.it, la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE / ATTO DI NOTORIETÀ con cui, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi (articolo 76, DPR n. 445/2000), con riferimento alla prestazione professionale da espletare per conto del Comune di Barletta, giusta nota prot. 26675 del 06.04.2018, DICHIARA “di accettare l’incarico professionale per la valutazione immobiliare di un edificio comunale sito in Barletta alla Piazza Aldo Moro nn°15-18; di essere in regola con la propria posizione contributiva e fiscale; l’inesistenza, a proprio carico, delle cause di esclusione di cui all’art.80 del D. Lgs. N°50/2016 e ss.mm.ii.; l’inesistenza, a proprio carico delle cause d’incompatibilità di cui all’art. 10, comma 6 del DPR n°207/2010. Inoltre fornisce copia della certificazione di Valutatore Immobiliare rilasciata dall’Inarcheck con n. KK/SC001 VIMCA/0283-2018, allegato no web;
- Con medesima mail del 23/04/2018 viene trasmesso il PREVENTIVO ONORARI PROFESSIONALI, da parte del professionista incaricato che, vista la documentazione tecnico-amministrativa fornita dal Comune, ed in relazione alla attività di Valutazione immobiliare da esperire declina il preventivo degli onorari professionali così come segue:

- Redazione di perizia di stima analitica, redatta in applicazione agli standard di valutazione, comprensiva dell’analisi puntuale del mercato immobiliare, in termini di compravendita e locazione, ivi compresa la Due Diligence edilizia-urbanistica e catastale.....€ 4.350,00
 - TABELLA parametrica delle prestazioni (allegato 2 alla convenzione):
 Fase 1/a , 1/b1, 1b2, 2/a1,2/a2,2/a3,2/b1,2/b3,3/b,3/c,4/b3,4/a6,6/b..... € 4.035,00
 =====
- Sommano € 8.385,00**

CIPAG il 4%..... € 335,40

=====

€ 8.720,40

I.V.A. il 22% € 1.918,48

=====

Totale complessivo Euro 10.638,88

- Considerato che il preventivo del professionista designato dal Collegio Provinciale dei Geometri, con allegata tutta la documentazione, giusto protocollo in arrivo n. 38279 del 18.05.2018, è da ritenersi congruo per le attività da svolgersi, così come da allegato 2 alla convenzione;
- Tenuto conto che l'incarico viene affidato in forza della Convenzione sopra citata e che comunque prevede, per il professionista designato, un importo inferiore alla soglia dei 40.000,00 euro di cui all'art. 36 del D.lgs.n.50/2016;
- Visto il vigente Regolamento di Contabilità;
- Tutto ciò premesso, sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1 del D.Lgs.n.267/00 e ss.mm.ii.

DETERMINA

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **DI APPROVARE** il preventivo di spesa da sostenere per la prestazione professionale richiesta da questo Ente con prot. 26675 del 06/04/2018, allegato non web, pervenuto con nota registrata al prot. n. 38279 del 18.05.2018, da parte del professionista designato dal Collegio Provinciale geometri e geometri laureati della BAT.
2. **DI INCARICARE**, in forza della convenzione n. 434/2015 sottoscritta con il Collegio Provinciale geometri e geometri laureati della BAT e ai sensi dell'art. 36 del dlgs 50/2016, il geom. Antonio Mario Acquaviva all'uopo designato con nota del 17/04/2018 e allegata al prot. n. 38279 del 18.05.2018, per le attività professionali, in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi necessari e indispensabili per l'incarico di che trattasi, riconoscendo i compensi professionali dettagliati nella tabella che segue:
 - a) Redazione di perizia di stima analitica, redatta in applicazione agli standard di valutazione, comprensiva dell'analisi puntuale del mercato immobiliare, in termini di compravendita e locazione, ivi compresa la Due Diligence edilizia-urbanistica e catastale.....€ 4.350,00
 - b) TABELLA parametrica delle prestazioni (allegato 2 alla convenzione):
Fase 1/a , 1/b1, 1b2, 2/a1,2/a2,2/a3,2/b1,2/b3,3/b,3/c,4/b3,4/a6,6/b.....€ 4.035,00

Sommano € 8.385,00

CIPAG il 4%..... € 335,40

=====

€ 8.720,40

I.V.A. il 22% € 1.918,48

=====

Totale complessivo Euro 10.638,88

3. **DI STABILIRE** che il compenso verrà corrisposto previo verbale di accertamento congiunto di conclusione dell'attività, sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Anagrafe Comunale

Immobiliare, Dott. Nicola Mitolo, RUP del presente procedimento, del Dirigente e dal tecnico incaricato per lo svolgimento delle attività professionali.

4. **DI IMPEGNARE** la somma di € 10.638,88 (comprensiva di CIPAG e IVA) al capitolo 20273 intitolato "Spese per indagini, verifiche, monitoraggio e pareri tecnici" del servizio demanio e patrimonio in favore del geom. Antonio Mario Acquaviva all'uopo incaricato;
5. **DI LIQUIDARE E PAGARE** in favore del professionista incaricato quanto dovuto, a presentazione di parcella previo nulla osta da parte del Rup e del Dirigente competente, per eseguita prestazione.
6. **DI DARE ATTO** che il sistema HYPERSIC, in uso nell'ente per l'informatizzazione degli atti amministrativi, previa apposizione della firma digitale sul presente atto da parte del dirigente responsabile del servizio, invierà automaticamente la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione della sua firma digitale per il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa a norma dell'art.153, comma 5 del d.lgs.n.267/2000.
7. **DI DARE ATTO** che il sistema HYPERSIC, in uso nell'ente per l'informatizzazione degli atti amministrativi, previa apposizione della firma digitale del dirigente responsabile del servizio finanziario, invierà automaticamente la presente determinazione, per la sua pubblicazione, all'Albo pretorio Informatico.
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato, altresì, nella sezione amministrazione trasparente, ai sensi dell'art. 23 del D.L. n.33/2013 nella Sezione n. 11 "Bandi di Gara e Contratti"

Il Responsabile del Servizio
Dott. Nicola Mitolo

Il Responsabile del Settore
Rosa Di Palma

Il Responsabile del Servizio

Il Responsabile del Settore
Rosa Di Palma

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

FILANNINO SAVINO;1;96614957263142172233938716219156196376



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 855**

Settore Proponente: **SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI**

Ufficio Proponente: **Ufficio CED**

Oggetto: **ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI G.C. N.31 DEL 08/02/2018 PER L'ANNO 2018. INCARICO PROFESSIONALE PER LA STIMA ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN PIAZZA ALDO MORO,15-18 OCCUPATO DALLA BANCA CARIGE.**

Nr. adozione settore: **163** Nr. adozione generale: **760**

Data adozione: **22/05/2018**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria della presente proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: FAVOREVOLE

Data 04/06/2018

Il Dirigente del Settore Finanziario
Nigro Michelangelo



COMUNE DI BARLETTA

BARLETTA-ANDRIA-TRANI

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Determinazione SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI nr.760 del 22/05/2018

ESERCIZIO: 2018	<i>Impegno di spesa</i>	2018 1806/0	Data: 04/06/2018	Importo: 10.638,88
Oggetto:	ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI G.C. N.31 DEL 08/02/2018 PER L'ANNO 2018. INCARICO PROFESSIONALE PER LA STIMA ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN PIAZZA ALDO MORO,15-18 OCCUPATO DALLA BANCA CARIGE.			
SIOPE:	1.03.02.99.999 - Altri servizi diversi n.a.c.			
Piano dei Conti Fin.:	1.03.02.99.999 Altri servizi diversi n.a.c.			
Bilancio				
Anno:	2018		Stanziamiento attuale:	1.233.240,58
Missione:	1 - Servizi istituzionali, generali e di gestione		Impegni gia' assunti:	1.138.475,17
Programma:	5 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali		Impegno nr. 1806/0:	10.638,88
Titolo:	1 - Spese correnti		Totale impegni:	1.149.114,05
Macroaggregato:	103 - Acquisto di beni e servizi		Disponibilità residua:	84.126,53
Piano Esecutivo di Gestione				
Anno:	2018		Stanziamiento attuale:	11.000,00
Capitolo:	20273		Impegni gia' assunti:	0,00
Oggetto:	Spese per indagini, verifiche, monitoraggio e pareri tecnici		Impegno nr. 1806/0:	10.638,88
			Totale impegni:	10.638,88
			Disponibilità residua:	361,12
Progetto:	Gestione beni demaniali e patrimoniali			
Resp. spesa:	133 Gestione del patrimonio			
Resp. servizio:	133 Gestione del patrimonio			

BARLETTA li, 04/06/2018

Il compilatore



Il Dirigente del Settore Finanziario
dott. Michelangelo Nigro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

NIGRO MICHELANGELO;1;49908602088318860450596018813326241115



CITTÀ DI BARLETTA

Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

Albo Pretorio Informatico

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE:

DATA 22/05/2018

N° 760

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la determinazione dirigenziale in epigrafe è stata affissa all'Albo Pretorio on line il giorno 12/06/2018 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni, sino al giorno 27/06/2018

Barletta, lì 12/06/2018

Il Responsabile dell'Albo Pretorio Informatico

Il Dirigente Responsabile
Dell'Albo Pretorio Informatico
Dott.ssa Rosa Di Palma