



## COMUNE DI SAN FRATELLO

(Provincia Regionale di Messina)

C.A.P. 98075 - ☎ 0941/794030 - Fax 0941/799714 Cod. Fisc. 84000410831

### UFFICIO TECNICO COMUNALE

#### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

N.302 / Reg. Generale del 04/06/2018

N.122 / Reg. Settore del 31/05/18

**Oggetto:** Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di "Supporto Tecnico per i procedimenti di concessione e/o di alienazione dei beni comunali disponibili". Valutazione preventivo di spesa ed affidamento del servizio

#### Premesso

**Che** l'amministrazione di San Fratello con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 1 febbraio 2018 ha approvato il regolamento per la vendita e l'uso dei beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione comunale;

**Che** con specifico avviso pubblico i cittadini sono stati invitati a presentare manifestazione di interesse ad acquisire gli immobili come previsto dall'art. 2 lett.e del regolamento e comunque di quelli inseriti nell'elenco allegato alla delibera di consiglio comunale n. 29 del 27 ottobre 2016;

**Che** il Comune nell'ottica di una migliore e di una più razionale realizzazione dell'operazione di valorizzazione del patrimonio immobiliare, così come contenuta nel "piano annuale delle dismissioni e delle valorizzazioni immobiliari", adottato ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 del 06 agosto 2008 ed allo scopo di aggiornare le predette previsioni di valorizzazione e vendita, intende operare una preventiva valutazione del mercato, al fine di valutare le migliori soluzioni possibili per procedere alla valorizzazione dei beni comunali che saranno di seguito meglio identificati dall'amministrazione comunale;

**Che** a seguito della pubblicazione dell'avviso sopraindicato sono state presentate manifestazione di interesse mirate all'acquisto di immobili di proprietà (ad es. relitti stradali, aree ex pubbliche, sedime di edifici per correzioni catastali, immobili comunali, aree agricole di proprietà comunale, ecc.);

**Che** l'amministrazione comunale, una volta accertato il mancato interesse pubblico al mantenimento in proprietà del bene, potrà disporre la relativa alienazione, nei modi previsti dall'apposito regolamento, dei predetti beni insieme a quelli già autonomamente destinati alla vendita;

#### Considerato

**Che** allo scopo di dare avvio alle manifestazioni di interesse pervenute risulta necessario acquisire idoneo supporto specialistico, non disponendo di specifiche professionalità ed anche per il notevole carico di lavoro presente al momento all'interno dell'Ente;

**Che** si intende procedere, per giungere con celerità all'affidamento del servizio programmato, alla ricerca della disponibilità di idoneo professionista per le attività di ingegneria ed architettura richieste, trattandosi d'importo prestazionale largamente inferiore a 40.000 attraverso affidamento in via diretta, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8 del D.lgs n.50/2016;

**Che** nel caso di specie la natura e l'importo della prestazione viene negoziato fra il responsabile del procedimento e l'operatore economico cui si intende affidare la commessa, sulla base della specificità del caso;

**Che** a tale scopo il RUP ha svolto attività esplorativa tra i professionisti tecnici, presenti nell'Albo degli operatori economici del Comune di San Fratello e invitando il Geom. Mario Carroccio, ritenuto idoneo professionalmente allo scopo, con nota PEC del 15.05.2018 prot. di pari data n. 4157, dopo aver con lo

stesso avuto contatti per le vie brevi, per la descrizione dei servizi richiesti, a produrre formalmente il preventivo di spesa;

**Che** con nota PEC del 15.05.2018 acquisita al protocollo al n. 4183 del 16.05.2018 il predetto professionista ha presentato il preventivo di spesa, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, dal quale risulta una spesa a prestazione in ragione proporzionale al valore della stima, al costo dell'eventuale rilievo topografico e dell'eventuale pratica Docfa;

#### **Ritenuto**

**Che** risulta necessario procedere alla nomina del professionista all'uopo abilitato in tutta conformità alle intervenute nuove disposizioni legislative in materia di appalti e nella fattispecie in applicazione del D.lgs 50/2016;

**Ritenute** soddisfatti, per il caso di specie, i principi del diritto comunitario di cui all'art. 91 comma 2 del Codice e all'art. 207 del DPR 207/2010 in materia di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;

#### **Dare atto**

**Che** ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, la stipula del contratto per gli affidamenti di importo non superiore a 40.000,00 euro avviene mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere da effettuare mediante posta elettronica certificata;

**Che** per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett b), non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;

**Che** in ossequio al principio di trasparenza, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 32, legge 190/2012 e dal d.lgs. 33/2013, trova altresì applicazione l'art. 29 del Codice che impone alle stazioni appaltanti la pubblicazione nei propri siti web istituzionali, delle motivazioni, almeno in sintesi, che hanno condotto alla scelta dell'affidatario del contratto;

**Che** per il servizio in argomento si riportano in sintesi le seguenti caratteristiche tecniche procedurali: prestazione professionale che comprende:

Valore del bene di stima, Sopralluogo, Indagini storiche, Redazione perizia estimativa, Pratica Catastale, Rilievi Topografici, Procedura Docfa, Assistenza notarile gratuita.

**Dare atto**, altresì, che il CIG identificativo della presente procedura è

**Visto** l'art. 107 del D.lgs 267/2000;

**Visto** l'art.192, del D. Lgs n. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base.

### **DETERMINA**

**Approvare** integralmente la premessa e scegliere quale procedura di gara, trattandosi d'importo prestazionale largamente inferiore a 40.000 € l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 e dell'art. 31, comma 8 del D.lgs n.50/2016 per l'affidamento dell'incarico di "Supporto Tecnico per i procedimenti di concessione e/o di alienazione dei comunali disponibili";

**Dare seguito** agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto;

**Approvare** il Preventivo di Spesa prodotto con nota PEC del 15.05.2018 acquisita al protocollo al n. 4183 del 16.05.2018 dal professionista Geom. Mario Carroccio, iscritto all'Collegio dei Geometri della Provincia di messina, al n. 3434, dal quale risulta una spesa a prestazione in ragione proporzionale al valore della stima, al costo dell'eventuale rilievo topografico e dell'eventuale pratica Docfa ed affidare allo stesso l'incarico de quo;

**Dare atto** che la spesa complessiva preventivata del servizio, ammontante al massimo a € 39.000,00 oltre IVA rientra, come somma delle singole prestazioni, con copertura dalla vendita degli immobili da parte dei soggetti ritenuti idonei all'acquisto del bene ;

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
**Ing. Giuseppe Contiguglia**

**nella qualità di responsabile dell'Area Tecnica**

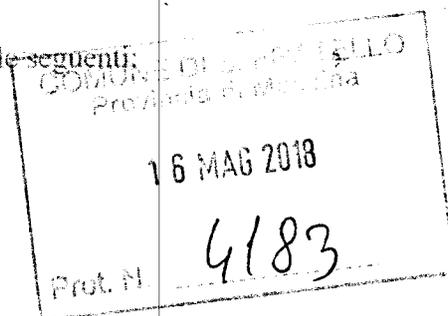
Al responsabile dell'area  
tecnica del Comune di  
San Fratello (ME)

Il sottoscritto Geometra Carroccio Mario, nato il 15/05/1952, residente nel comune di San Fratello, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Messina al n. 3434, in riferimento alla lettera inviata tramite Pec, avente numero protocollo 4157 del 15.05.2018, produce preventivo spesa in merito alle attività professionali di assistenza all'ufficio tecnico comunale.

### PREVENTIVO SPESA

➤ Valore del bene di stima, le prestazioni da svolgere saranno le seguenti:

1. sopralluogo;
2. indagini storiche di vendita di immobili simili;
3. redigere perizia tecnica estimativa;



Per ogni immobile € 200,00 più 1,5% del valore medio stimato in base alla perizia tecnica estimativa:

➤ Pratica catastale, le prestazioni da svolgere saranno:

1. Rilievo topografico per frazionamento particellare;
2. Rilievo topografico per inserimento in mappa di nuovi fabbricati;
3. Rilievo topografico per passaggio all'urbano di fabbricato rurale;
4. Procedura Docfa per recatastamento fabbricati;

Per i rilievi topografici € 350,00 più ogni pratica Docfa € 150,00

Per quanto riguarda l'assistenza notarile le prestazioni saranno a titolo gratuito.

San Fratello B 15.05.2018

*Mario Carroccio*

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI  
MESSINA  
Geom. CARROCCIO MARIO  
Iscr. Albo N. 3434