



## COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

Provincia di Catanzaro

Piazza Municipio, 1 88060 Isca sullo Ionio

- E mail: [ufftecnico.iscasulloionio@asmepec.it](mailto:ufftecnico.iscasulloionio@asmepec.it)

PARTITA I.V.A. 00296980790

Tel. 0967521987 - Fax 0967546845

### UFFICIO TECNICO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.

N° 180 del 02 Novembre 2021

**OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE PER SERVIZIO DI RICOGNIZIONE DI FABBRICATI E/O TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE-ACCATASTAMENTO IMMOBILI COMUNALI mediante avvio di procedura sul mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA). Determina a contrarre - CIG: Z2C33B736D**  
**Responsabile Unico del Procedimento Ing. Vittorio Procopio**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Adotta la seguente determinazione

**Premesso** che con proprio atto il Sindaco del Comune di Isca sullo Ionio ha nominato il sottoscritto Ing. Vittorio Procopio Responsabile dell'Area Tecnica con decreto N. 2 del 12.01.2021;

**che** nel Comune di Isca Ionio sono stati edificati degli alloggi di proprietà dello Stato, costruiti ex legge n. 1303/47, 9/52, 938/53 per sopperire ad esigenze abitative pubbliche ed effettivamente destinati a tale scopo e che con Delibere del Consiglio Comunale n° 6 del 29 gennaio 2006 e n° 19 del 24/07/2006 è stato approvato il piano di vendita di alloggi ex ATERP ed ex Demanio dello Stato, ai sensi della legge 560/93 e Legge Reg.le 8/95 e s.m.i.;

**che** questo ente è divenuto proprietario di tali alloggi con contratto di cessione gratuita in proprietà di alloggi di E.R.P. ai sensi delle leggi n° 449/97 e n° 388/2000 n° 2127 del 22/09/2005;

**che** la legge n° 560 del 24.12.1993, così come modificata dalla legge 136 del 30.04.1999, in materia di alienazione del patrimonio pubblico è operativa e successiva Legge Regione Calabria n° 8 del 30 marzo 1995 e s.m.i.;

**che** la normativa prevede che gli enti gestori di edilizia residenziale pubblica sono tenuti ad esperire gli adempimenti necessari;

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale numero 10 del 09 Marzo 2017 con la quale si dava "Atto di indirizzo al Responsabile dell'Area tecnica per la ricognizione degli immobili comunali e atti conseguenti";

**Ritenuto** necessario al fine della corretta gestione del patrimonio comunale procedere a una ricognizione:

1. Degli immobili in uso a terzi per effetto di pregresse assegnazioni in concessione o in locazione al fine della verifica dei titoli giuridici e del pagamento dei relativi canoni o indennità;
2. Dello stato di fatto o di diritto delle utilizzazioni da parte di soggetti terzi di beni immobili non a reddito, ai fini dell'attivazione delle procedure di regolarizzazione necessarie per l'applicazione di un canone nonché per l'attivazione delle relative procedure di accatastamento,
3. Degli immobili di proprietà comunali in uso titolo gratuito ad associazioni e organismi senza fini di lucro nonché gli altri immobili di proprietà comunale ancora da regolarizzare;

**PRESO ATTO** che da una prima verifica non risultano censiti al Catasto Urbano i seguenti beni immobili, sempre di proprietà del Comune:

1. Edificio Museo della Musica Largo Scopelliti;
2. Edificio Palestra Largo Scopelliti;
3. Edificio Scuola Materna Via Circonvallazione Paparo Isca Marina;
4. Edificio Oratorio (Ex Delegazione);

5. Edificio Casermetta UB. in montagna;
6. Impianto depurazione Via degli Aranci Isca Marina;
7. Campo Sportivo "Gigi Costarella" Loc. Granatara –Isca Marina;
8. Centro Polisportivo "Angelo Guarna" Via Matteotti Isca Marina;
9. Edificio Asilo Suore Poverelle Via Circonvallazione Isca Marina;
10. Cimitero Isca Marina;
11. Complesso residenziale Baiocco;
12. Frazionamento strada via del Mare

**Ritenuto inoltre** che questo Settore ha necessità di affidare con urgenza servizi tecnici a professionisti per addivenire ad un censimento ed a una ricognizione dei fabbricati e/o terreni quali reliquati derivanti da opere di lottizzazione, di proprietà comunale non completamente rilevati dall'inventario dei beni immobili del Comune di Isca sullo Ionio, ubicati nel Comune di Isca sullo Ionio;

**Ritenuto** che il patrimonio immobiliare del Comune di Isca sullo Ionio, risulta essere cospicuo, e può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una fonte di risorse sia a carattere corrente che in conto capitale;

**Ritenuto** che ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modifiche nella L. 133/2008, l'Ente, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, redige annualmente apposito elenco, dei singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio suscettibili a valorizzazione ovvero di dismissione;

**Preso atto** che è volontà di questo Ente porre in essere tutte le procedure per il perfezionamento censuario del patrimonio immobiliare.;

### CONSIDERATO CHE

- L'espletamento del servizio di che trattasi si rendono disponibili su apposito stanziamento di bilancio per la somma complessiva di Euro 20.000,00, da poter utilizzare per lo svolgimento del servizio sopra descritto;
- **Che** l'Ufficio Tecnico Comunale, stante le numerose incombenze e la carenza di personale, non può predisporre le attività connesse di che trattasi;
- **Che** pertanto è necessario affidare l'incarico di professionale a professionista esterno, ai sensi dell'art. 157 del D. Lgs. N. 50/2016;
- Visto l'art. 31, comma 8 del D. Lgs. N. 50 del 18.04.2016 e s.m.i., che dispone: "8. *Gli incarichi di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo, nonché gli incarichi che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento, vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo inferiore alla soglia di 40.000 euro, possono essere affidati in via diretta. L'affidatario non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistiche di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali. Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del progettista*";
- Visto l'art. 24 del D. Lgs. N. 50/2016 del D. Lgs. N. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;
- **Visto** l'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. N. 50 del 18.04.2016 e s.m.i., che recita:  
2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:  
*a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato o per i lavori in amministrazione diretta;*
- **Richiamate** le linee guida ANAC N. 1 pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 228 del 29/09/2016, la delibera ANAC n. 973 del 14 settembre 2016, ed in particolare il punto 1.3 Affidamento di incarichi inferiori a 40.000 euro – "1.3.1. **Gli incarichi di importo inferiore a 40.000 euro possono essere affidati in via diretta, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8 (cfr. per gli appalti inferiori a 40.000 euro anche l'art. 36, comma 2, lett. a). In questo caso, il ribasso sull'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** l'incarico di che trattasi verrà affidato con il ricorso all'affidamento mediante trattativa diretta stante la soglia del servizio e la necessità di ridurre i tempi di affidamento al fine di poter dare seguito alle fasi di accatastamento nel più breve tempo;
- **CHE**, per gli interventi di che trattasi, necessita procedere alla prenotazione dell'impegno di spesa, nonché approvare gli atti di gara da eseguire con procedura negoziata – trattativa diretta su MEPA per l'affidamento del servizio;
- **Visto** l'art.192 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., inerente la determinazione a contrattare e le relative procedure, per cui si rende necessario indicare:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

- **Visto** l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti, secondo il quale prima dell'avvio delle procedure di affidamento le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**Preso atto:**

**che** l'art. 26 della legge n. 488 del 23 dicembre 1999, dispone che le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche;

**che** il D.L. 7 maggio 2012, n. 52, convertito nella Legge 6 luglio 2012, n. 94, concernente "Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica" ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n.165, di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

**che** l'art. 37, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 prevede che le stazioni appaltanti possano effettuare acquisti di beni e servizi sotto soglia con le seguenti modalità:

- a) attraverso un confronto concorrenziale delle offerte pubblicate all'interno del mercato elettronico o delle offerte ricevute sulla base di una richiesta di offerta rivolta ai fornitori abilitati;
- b) in applicazione delle procedure di acquisto in economia;

**che** il ricorso al mercato elettronico Consip favorisce soluzioni operative immediate e facilmente sviluppabili, consentendo alle Pubbliche Amministrazioni di snellire le procedure di acquisizione di beni e servizi e ridurre i tempi ed i costi di acquisto;

**che** il mercato elettronico realizzato da Consip s.p.a. per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze consente alle Amministrazioni, per importi inferiori alla soglia comunitaria, di approvvigionarsi di beni e servizi presenti nel catalogo inviando una richiesta di offerta (RdO);

Valutato:

**che** a monte dell'acquisto da parte di un'Amministrazione nell'ambito del mercato elettronico, vi è un bando e una procedura selettiva che abilita i fornitori a presentare i propri cataloghi o listini, sulla base di valutazioni del possesso dei requisiti di moralità, nonché di capacità economico-finanziaria e tecnici professionali, conformi alla normativa vigente;

**che** è possibile effettuare acquisti nel mercato elettronico Consip della P. A., di prodotti e servizi offerti da una pluralità di fornitori, scegliendo quelli che meglio rispondono alle proprie esigenze, attraverso la modalità cosiddetta di richiesta di offerta (RdO);

**Rilevato:**

**che** la prestazione e fornitura in questione è disciplinata dalle condizioni generali di contratto riguardanti la categoria merceologica del mercato elettronico Consip dei beni acquistati nonché dalla richiesta di offerta che verrà formulata agli operatori economici;

**che**, al fine di rispettare le regole sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., la stazione appaltante provvederà ad effettuare i pagamenti attraverso la propria Tesoreria, esclusivamente mediante bonifico bancario/postale;

**Dato atto che** l'acquisto avverrà tramite l'utilizzo del mercato elettronico ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 con la modalità di RDO (richiesta di offerta) sul sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) dove si sono individuate le caratteristiche tecniche della prestazione;

**Dato atto che** il Comune di Isca sullo Ionio ha predisposto l'Albo fornitori a partire dall'anno 2016 ed aggiornato da ultimo con determina n. 78 del 09/07/2018 nonché ha aderito alla centrale unica di committenza – Unione dei Comuni del Versante Ionico con piattaforma telematica Tuttogare su cui è disponibile per gli enti convenzionati l'Albo Fornitori per i comuni associati;

**Dato atto che** la selezione degli operatori economici in possesso dei requisiti necessari, con cui espletare la procedura di affidamento, verrà effettuata con riferimento ai soggetti iscritti negli elenchi sopra riportati, secondo le procedure semplificate di cui all'art. 36 d.lgs. 50/2016, ivi compreso l'affidamento diretto, nel rispetto dei principi enunciati dall'art. 30, comma 1, d.lgs. 50/2016 e, in particolare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché del principio di rotazione.

**RISCONTRATA** la necessità di adottare, in conformità alla norma riportata, la prescritta determinazione a contrattare, e, nei limiti degli obiettivi previsti nel bilancio di previsione definitivamente approvato e nel rispetto dei criteri fissati con il piano dettagliato degli obiettivi, definire esattamente le indicazioni richieste dall'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

**Viste** le Regole per l'accesso e l'utilizzo del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione predisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

**CONSIDERATO**, che è stato individuato quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Vittorio Procopio;  
**Dato atto che** ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L. 136/2010 s.m.i. sulla tracciabilità dei flussi finanziari è stata ottemperata la richiesta dell'Autorità Anticorruzione del CIG. n. **Z2C33B736D**;

**VISTI:**

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., recante: "Codice dei Contratti pubblici"
- il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante: "Regolamento di attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163", per la parte ancora in vigore;
- il DECRETO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA 17 giugno 2016 a titolo "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati all' livello qualitativo delle prestazioni di progettazione " adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 (G.U. n. 174 del 27 luglio 2016);
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"
- il vigente Statuto Comunale;

**DETERMINA**

1. La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. **Di approvare** il disciplinare di incarico per l'Affidamento incarico **PROFESSIONALE PER SERVIZIO DI RICOGNIZIONE DI FABBRICATI E/O TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE-ACCATASTAMENTO IMMOBILI COMUNALI**– Importo euro **20.000,00**, nonché l'invito a presentare offerta.
3. **Di provvedere** all'acquisizione dell'offerta per l'affidamento dell'incarico incarico **PROFESSIONALE PER SERVIZIO DI RICOGNIZIONE DI FABBRICATI E/O TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE-ACCATASTAMENTO IMMOBILI COMUNALI**.
4. **di autorizzare** l'acquisto tramite MEPA, attraverso richiesta di offerta (RDO) – Trattativa diretta indirizzata agli operatori economici, iscritti negli elenchi di riferimento del Comune di Isca sullo Ionio e/o centrale unica di committenza – Unione dei Comuni del Versante Ionico e presenti sul MEPA;
5. **Di autorizzare** l'affidamento attraverso richiesta di offerta (RDO) – Trattativa diretta indirizzata ai soggetti presenti sul MEPA per come segue: incarico **PROFESSIONALE PER SERVIZIO DI RICOGNIZIONE DI FABBRICATI E/O TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE-ACCATASTAMENTO IMMOBILI COMUNALI** - base di trattativa l'importo di € **20.000,00** (CNPAIA compresa ed IVA esente) con il criterio del ribasso sul prezzo a base di trattativa – CIG **Z2C33B736D**, tramite procedura negoziata nel rispetto del Codice dei Contratti anche con ricorso ad un unico operatore, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) D. Lgs. N. 50/2016;
6. **DI IMPEGNARE**, ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs n° 267/2000 a carico del bilancio dell'esercizio le somme di seguito indicate: € **20.000,00** incluso CNPAIA ed IVA esente sull'apposito capitolo di bilancio 2045 art. 3;
7. Di dare atto che a tale affidamento è stato attribuito il codice CIG **Z2C33B736D**.
8. Di indicare, per la conclusione del contratto, ai sensi del richiamato art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, i seguenti elementi;

|   |   |
|---|---|
| <b>OGGETTO DEL CONTRATTO</b>              | Incarico professionale per servizio di ricognizione di fabbricati e/o terreni di proprietà comunale-accatastamento immobili comunali            |
| <b>FINALITA' DA PERSEGUIRE</b>            | ricognizione di fabbricati e/o terreni di proprietà comunale-accatastamento immobili comunali   |
| <b>MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE</b> | Procedura sul MEPA, con il criterio del ribasso sul prezzo a base di trattativa, ai sensi dell'art. 36, comma 2 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. |
| <b>RAGIONI ALLA BASE DELLA SCELTA</b>     | Metodo previsto dal D. Lgs N. 50 del 18.04.2016   |
| <b>FORMA DEL CONTRATTO</b>                | Scrittura privata o contratto d'appalto   |
| <b>CLAUSOLE ESSENZIALI</b>                | Quelle previste nel RdO e disciplinare di incarico.   |

9. Il contratto sarà stipulato con il soggetto che risulterà affidatario, secondo il criterio stabilito nella trattativa diretta e disciplinare di incarico e previa verifica dei requisiti di legge
10. di prendere e dare atto il Responsabile Unico del Procedimento di cui all'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è l'Ing. Vittorio Procopio

11. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro i termini di Legge.
12. **di dare atto** che la regolarità e la correttezza del procedimento amministrativo ex art. 147 bis del DLgs 267/2000 viene espressa tramite il presente atto, ai sensi dell'art. 5 comma 4, del regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con DCC n. 2 del 23.01.2013;
13. **di dare atto** che l'esecuzione della presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4° del T.U. della Legge sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Finanziario di questo Ente;
14. **di dare atto** che la presente Determinazione viene trasmessa all'Ufficio competente, il quale ha il compito di pubblicarla sul sito web istituzionale di questo Comune, come prescritto dall'art. 32, 1° comma della Legge 18.06.2009 n. 69, per 15 giorni consecutivi;

**Il presente atto** viene trasmesso in originale all'Ufficio di Protocollo, a cui si demanda il compito di trasmetterlo al Responsabile del Servizio Finanziario, Responsabile dell'Area Amministrativa, al Sindaco, al Segretario Comunale, e all'Assessore ai LL.PP., a ognuno per gli adempimenti di propria competenza

dichiara la presente immediatamente esecutiva  
Atto soggetto a pubblicazione

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore LL.PP.-  
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs 39/1993  
F.to **Ing. Vittorio Procopio**



## SERVIZIO FINANZIARIO

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria. Si esprime parere favorevole di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs 39/1993  
F.to **Vincenzo Larocca**



