



COMUNE DI LATINA

## **SERVIZIO POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO TERRITORIO, PATRIMONIO E DEMANIO**

### **D E T E R M I N A Z I O N E**

**OGGETTO:**

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI PER L'ESECUZIONE DEI TIPI DI FRAZIONAMENTO E/O ACCATASTAMENTO NONCHE' PERIZIE DI STIMA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALI.

**RACCOLTA GENERALE PRESSO LA  
SEGRETERIA GENERALE**

**N° : 456 / 2016 del : 31/03/2016**



## COMUNE DI LATINA

### Il Responsabile del Servizio

- Ritenuta la propria competenza funzionale ai sensi degli artt. 107, 169 e 177 del D.Lgs n° 267/2000;
- Richiamate le disposizioni del Sindaco, con le quali sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali;

#### PREMESSO che:

- con decreto di conferimento incarico n.174253 del 21.12.2015 il sottoscritto Arch.Giovanni Della Penna risulta incaricato della direzione del Servizio Politiche di gestione e assetto del Territorio, Patrimonio e Demanio;
- con deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n.514/2015 del 14/10/2015 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) ed il Piano delle Performance 2015-2017;

che l'Amministrazione comunale deve procedere all'affidamento del servizio finalizzato all'esecuzione dei tipi di frazionamento e/o accatastamento di aree interessate da procedimenti espropriativi per pubblica utilità e di aree da acquisire al patrimonio dell'Amministrazione mediante provvedimenti di acquisizione di cui all'art. 42 bis D.P.R. 327/2001 (T.U. Espropri), per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, nonché all'esecuzione dei tipi di frazionamento di aree su cui sono ubicate opere pubbliche e accatastamento di terreni e fabbricati;

Tenuto conto che dovrà altresì essere affidato il servizio per la redazione di stime relative a immobili di proprietà comunale;

Precisato che l'affidamento del servizio per l'attività di frazionamento e/o accatastamento prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

- Esame e verifica della documentazione depositata presso la U.O.C. Espropri, Patrimonio e Demanio;
- Operazioni propedeutiche al frazionamento (sopralluogo preliminare delle aree);
- Presentazione richiesta di esecuzione ed estratti di mappa digitale (E.D.M.D.);
- Esecuzione del rilievo con strumentazione G.P.S. o stazione totale;
- Elaborazione dati e stesura della proposta di aggiornamento in Pregeo;
- Deposito presso la U.O.C. Espropri, Patrimonio e Demanio della proposta di aggiornamento conforme al tipo di frazionamento da presentare;
- Presentazione del tipo presso il N.C.T.;
- Consegna dell'elaborato digitale in formato DxF con indicate "poligonali" e monografate le stazioni "celerimetriche", per possibili successive integrazioni di rilievo;
- Consegna entro il termine concordato dei tipi di frazionamento approvati, estratti di mappa e visure aggiornate e delle relative fatture di pagamento presso la U.O. Espropri;
- accatastamento immobili di proprietà comunale con procedure DOCFA;

Precisato inoltre che l'affidamento del servizio per l'attività di redazione di stime relative a immobili di proprietà comunale prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

- a) Il rilievo planimetrico per l'esatta quantificazione della superficie;
- b) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di stima;
- d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese che saranno sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità;

Considerato che per lo svolgimento delle prestazioni sopra descritte è necessaria preparazione specifica nonché idonea strumentazione di cui l'amministrazione comunale non risulta essere dotata;

Dato atto che in base alle risorse economiche assegnate al Servizio Politiche di Gestione e assetto del territorio, Patrimonio e Demanio, nonché alle conoscenze tecniche del Servizio Urbanistico per stimare l'ammontare del costo dei servizi menzionati, si è stabilito di procedere all'affidamento degli stessi per un numero di



## COMUNE DI LATINA

4

frazionamenti e/o accatastamenti nonché un numero di stime immobiliari sino alla concorrenza della soglia dei 40.000,00 euro così come di seguito riportato:

-Tipo di frazionamento comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento:

- Fino a due particelle ed un massimo di n. 10 punti celerimetrici: € 900,00;
- Per ogni particella derivata in più: €100,00;
- Per ogni punto rilevato in più: €15,00;

- Tipo mappale per accatastamento, comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento/accatastamento:

- A unità immobiliare: € 1.000,00;

- Per le stime immobiliari applicazione della percentuale di cui alla Tabella F3 prevista nell'art. 48 della Legge 02.03.1949 n°144 coordinato ed aggiornato con D.M. 4 Aprile 2001;

Visto l'art. 125, comma 11, del D.Lgs. n. 163/06 e smi nonché l'art. 13, comma 5, del vigente Regolamento comunale per "L'affidamento di lavori, servizi e forniture in economia", approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 16/12 e smi, che disciplina le procedure di acquisizione in economia di beni e servizi, prevedendo, per l'affidamento dei servizi o forniture di importo inferiori a € 40.000,00, l'affidamento diretto da parte del Responsabile del procedimento, e per i servizi e forniture pari o superiori a € 40.000,00 e fino a € 200.000,00 l'affidamento mediante cottimo fiduciario, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante, facendo ricadere la scelta del contraente in base al prezzo più basso oppure in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto nella lettera di invito;

Rilevato che i servizi da acquisire in oggetto rientrano nella tipologia elencata dall'articolo 14 del menzionato Regolamento comunale, e più precisamente alla lettera m) "Spese per servizi tecnici attinenti l'architettura e l'ingegneria nonché servizi attinenti all'urbanistica e alla paesaggistica";

Preso atto anche delle modifiche apportate con la Deliberazione G.M. n. 42 del 29/01/15 avente ad oggetto "Modifiche ed integrazione norme di funzionamento del Servizio Gare e Contratti" ed in particolare delle seguenti prescrizioni contenute nell'art. 3, comma 2 e 2bis:

*"Le procedure di affidamento in economia di lavori, servizi e forniture sotto i 40.000,00 euro devono essere obbligatoriamente motivate;*

*essere sempre procedute da un'indagine di mercato, fermo restando per i servizi e le forniture esistenti sul MEPA, l'obbligo del ricorso a tale strumento d'acquisto;*

*Qualora esistenti, gli elenchi di operatori economici per affidamenti in economia devono essere utilizzati prioritariamente comunque nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici";*

Tenuto conto che seppur le recenti leggi 6 luglio 2012 n.94 (1° spendingreview), L. 7 agosto 2012, n. 134 (decreto sviluppo), L. 7 agosto 2012, n.135 (2° spendingreview), L. 24 dicembre 2012, n. 228 (legge stabilità 2013), recanti disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica, introducono l'obbligo del ricorso al mercato elettronico della P.A. per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, pena la nullità del contratto, consentono in via residuale e del tutto eccezionale di non ricorrere al MEPA qualora il bene da acquisire non sia in esso disponibile, oppure, come nel caso specifico, ricorra la nota specialità del bene o del servizio da acquisire in relazione alle caratteristiche tecniche e di mercato;

Ritenuto pertanto, ai fini di una maggiore trasparenza e convenienza dell'Ente, pubblicare un avviso pubblico per manifestare la necessità dell'Amministrazione comunale di acquisire i servizi menzionati, al fine di acquisire pubbliche offerte, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. n.118/2011 e s.m.i.;

Determinazione 456 / 2016 del 31/03/2016 SERVIZIO POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO TERRITORIO, PATRIMONIO E DEMANIO : Pag. 3 di 6





## COMUNE DI LATINA

- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria ( allegato4/2 del D. Lgs. n. 118/2011);
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale dei contratti;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 29/01/15 avente per oggetto "Modifiche ed integrazione norme di funzionamento del Servizio gare e contratti";

### DETERMINA

Per le motivazioni di cui sopra, che si intendono qui integralmente riportate e trascritte, di procedere ai sensi dell'art. 125, comma 9 e 11, del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., alla pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato ad acquisire offerte di operatori economici interessati all'affidamento del servizio tecnico per l'esecuzione dei tipi di frazionamento di aree sulle quali sono ubicate opere pubbliche e/o accatastamento di terreni e fabbricati nonché per l'esecuzione di frazionamenti di aree interessate da procedimenti espropriativi per pubblica utilità e di aree da acquisire al patrimonio dell'Amministrazione mediante provvedimenti di acquisizione di cui all'art. 42 bis D.P.R. 327/2001 (T.U. Espropri) per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e/o accatastamento di immobili di proprietà comunale;

Di procedere altresì alla pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato ad acquisire offerte di operatori economici interessati all'affidamento del servizio tecnico per la redazione di stime relative a immobili di proprietà comunale;

Di precisare che l'affidamento del servizio per l'esecuzione dei tipi di frazionamento prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

- Esame e verifica della documentazione depositata presso la U.O.C. Espropri, Patrimonio e Demanio;
- Operazioni propedeutiche al frazionamento (sopralluogo preliminare delle aree);
- Presentazione richiesta di esecuzione ed estratti di mappa digitale (E.D.M.D.);
- Esecuzione del rilievo con strumentazione G.P.S. o stazione totale;
- Elaborazione dati e stesura della proposta di aggiornamento in Pregeo;
- Deposito presso la U.O.C. Espropri, Patrimonio e Demanio della proposta di aggiornamento conforme al tipo di frazionamento da presentare;
- Presentazione del tipo presso il N.C.T.;
- Consegna dell'elaborato digitale in formato DxF con indicate "poligonali" e monografate le stazioni "celerimetriche", per possibili successive integrazioni di rilievo;
- Consegna entro il termine concordato dei tipi di frazionamento approvati, estratti di mappa e visure aggiornate e delle relative fatture di pagamento presso la U.O. Espropri;
- accatastamento immobili di proprietà comunale con procedure DOCFA;

Di precisare inoltre che l'affidamento del servizio per l'attività di redazione di stime relative a immobili di proprietà comunale prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

- a) Il rilievo planimetrico per l'esatta quantificazione della superficie;
- b) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di stima;
- d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese che saranno sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità;

Di dare atto che si procederà all'affidamento dei menzionati servizi per un numero di frazionamenti e/o accatastamenti e stime immobiliari sino alla concorrenza della soglia dei 40.000,00 euro così come di seguito riportato:

-Tipo di frazionamento comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata, redazione del frazionamento, presentazione ed approvazione catastale, ritiro del tipo approvato:



COMUNE DI LATINA

- Fino a due particelle ed un massimo di n. 10 punti celerimetrici: € 900,00;
- Per ogni particella derivata in più: €100,00;
- Per ogni punto rilevato in più: €15,00;
- Tipo mappale per accatastamento, comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento/accatastamento:
- A unità immobiliare: € 1.000,00;

- Per le stime immobiliari applicazione della percentuale di cui alla Tabella F3 prevista nell'art. 48 della Legge 02.03.1949 n°144 coordinato ed aggiornato con DM 4 Aprile 2001;

Di precisare che i compensi sopra indicati sono esclusi di iva, che l'incarico verrà affidato a corpo e il compenso verrà corrisposto previa acquisizione di documentazione fiscale ogni pratica consegnata;

Di prevedere che l'avviso pubblico volto ad acquisire le offerte pubbliche di operatori economici interessati all'affidamento dei servizi menzionati, verrà pubblicato all'Albo Pretorio On line comunale e sul sito web comunale, sezione Avvisi e Bandi;

Di prevedere che il presente atto non comporterà alcun impegno di spesa e solo in caso di acquisizione di offerte pubbliche si provvederà con nuova determinazione dirigenziale ad impegnare le risorse economiche necessarie per lo svolgimento dell'incarico;

Di precisare che il presente avviso non vincolerà in alcun modo l'Amministrazione che si riserva la facoltà di prorogare, modificare o revocare, in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, l'avviso medesimo e comunque la facoltà di non procedere ad alcun affidamento, a propria discrezione;

Di prevedere che l'affidamento dei servizi avverrà anche in presenza di una sola candidatura, purché corredata dalla documentazione attestante il possesso di tutti i requisiti richiesti e necessari per lo svolgimento degli incarichi in oggetto;

Di dare atto che la presente determinazione senza impegno è immediatamente esecutiva in quanto non necessita del Visto di regolarità contabile.

Latina, 31/03/2016

Il Dirigente del Servizio  
DELLA PENNA ARCH. GIOVANNI

Preparazione :Avv.Alessandra Pacifico Alessandra Pacifico

Digitazione : d.pacini d.pacini



COMUNE DI LATINA

**Area Amm.va ed Economico Finanziaria**

**Servizio Programmazione e Bilancio**

Visto il provvedimento che precede si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della Spesa sottoindicata, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, con impegno a valere sugli interventi seguenti del bilancio corrente esercizio:

- Cap.; Art.; Anno registrato al numero \_\_\_\_\_, per Lit. / Euro
- Cap.; Art.; Anno registrato al numero \_\_\_\_\_, per Lit. / Euro
- Cap.; Art.; Anno registrato al numero \_\_\_\_\_, per Lit. / Euro
- Cap.; Art.; Anno registrato al numero \_\_\_\_\_, per Lit. / Euro
- Cap.; Art.; Anno registrato al numero \_\_\_\_\_, per Lit. / Euro
- 

Latina, li \_\_\_\_\_

**Il Responsabile**

**Il Dirigente del Servizio  
Programmazione e Bilancio**

**Segreteria Generale – Ufficio Delibere**

Registro di Pubblicazione N° : 1288/1616

*Copia della presente, esecutiva, viene pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.*

Latina, li 06/04/2016

COMUNE DI LATINA  
Sindaco  
UFFICIO DELIBERE

Reg. Roberto NARDOZZI