COMUNE DI LORETO APRUTINO
SETTORE IV - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Determina del Responsabile di Settore N. 40 del 24/02/2020
PROPOSTA N. 127 del 24/02/2020

OGGETTO: Regolarizzazione catastale di un fabbricato ed accessori ex Caserma dei Carabinieri in Via Roma - Affidamento - Impegno di spesa per espletamento servizi tecnici catastali.

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 16 in data 11/09/2018, di conferma n. 8 in data 21/05/2019 e n. 3 in data 27/01/2020 con il quale si affida al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Settore IV - "Servizio Lavori Pubblici", compresa l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno che le leggi e lo statuto non riservino espressamente agli organi di governo, come previsti dall'art. 107 del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D.Lgs. n. 267 in data 18/08/2000;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 99 in data 30/07/2019 ad oggetto "Approvazione PEG 2019";

PREMESSO che:

- il Comune di Loreto Aprutino acquistò, a mezzo atto di compravendita per Notaio Nicola D'Ambrosio Rep. 171753 – Racc. 19453 del 11/09/1986, l'edificio sito in Via Roma già destinato a caserma dei Carabinieri comprensivo di fabbricato accessorio ad uso garages e dell'area circostante interamente recintata;
- l'acquisto da parte del Comune di Loreto Aprutino fu espressamente autorizzato dal Decreto Prefettizio prot. n. 4407/S.2 del 14/06/1986 in virtù di quanto stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 07/10/1985, integrata con una successiva delibera di Giunta Municipale n. 491 del 06/08/1986 (assunta con i poteri del Consiglio Comunale);
- la destinazione istituzionale dell'immobile non è più quello istituzionale di locale Caserma dei carabinieri in quanto a seguito di ripiegamento disposto nel mese di Dicembre 2016 il Comando Stazione Carabinieri di Loreto Aprutino è stato dislocato temporaneamente presso il comune di Moscufo, nelle more del completamento della nuova caserma in corso di costruzione in via Fornace;
- a tutt'oggi il compendio immobiliare anzidetto è così individuato presso l'Agenzia del Territorio:
    - *in catasto fabbricati al Foglio n. 18 particella n. 110 (categoria A/2) ed al Foglio n. 18 particella n. 271 Subb. 2-3-4 (tutti subalterni di categoria C/6);*
    - *in catasto terreni al Foglio n. 18 particella n. 110 (Ente Urbano), al Foglio n. 18 particella n. 498 (Ente Urbano), al Foglio n. 18 particella n. 271 (Ente Urbano), al Foglio n. 18 particella n. 501 (Seminativo), al Foglio n. 18 particella n. 502 (Seminativo), al Foglio n. 18 particella n. 503 (Seminativo) ed al Foglio n. 18 particella n. 505 (Relitto stradale);*
- dalle visure effettuate per le particelle anzidette si rileva che alcune di esse non risultano intestate al Comune di Loreto Aprutino, bensì ancora al proprietario cedente; inoltre non vi è perfetta corrispondenza dell'area recintata con la planimetria catastale risultante per le particelle di cui sopra;
- la consistenza dell'immobile risultante dalla stima dell'Ufficio Tecnico Erariale prot. n. 9589/1294 del 21/03/1986 (allegata all'atto di compravendita succitato) è comunque rimasta da tale data fino a tutt'oggi immutata;
- in capo a detto immobile sito in Via Roma, connotato ab origine dall'uso pubblico in rapporto alla consolidata presunzione di avvenuto trasferimento al patrimonio comunale ed in ragione della intrinseca finalità pubblicistica di espressa destinazione a funzione pubblica, sussistono pienamente i presupposti per la legittimazione della proprietà a titolo di usucapione, stante il possesso pacifico, continuato ed

incontestato da parte del Comune di Loreto Aprutino che ne ha assicurato l'utilizzo a Caserma dei Carabinieri per un periodo ben superiore a vent'anni;

RICHIAMATA la D.G.C. n., 92 del 25/07/2019 con la quale è stato promosso giudizio di accertamento per l'acquisto del titolo di proprietà, a titolo di usucapione, in relazione all'immobile ex caserma sito in via Roma, sussistendo le ragioni ed i presupposti evidenziati nella narrativa del presente atto e contestualmente è stato autorizzato il Sindaco ad incaricare un legale di fiducia per la fase giudiziale;

PRESO ATTO che il Professionista incaricato necessita del supporto specialistico di un tecnico per la predisposizioni delle operazioni di regolarizzazione catastale dell'immobile, propedeutiche all'avvio della procedura di usucapione

DATO ATTO che le operazioni di cui sopra consistono in:

1. ***Aggiornamento delle Mappe Catastali, ivi compreso:***
   - *accesso presso Agenzia del Territorio per la richiesta dell'estratto di mappa e dei punti fiduciali;*
   - *presentazione ed approvazione catastale del tipo di frazionamento e del mappale;*
   - *ritiro del tipo approvato, con riferimento ai seguenti immobili: Foglio 18 P.lle 110, 498, 271, 501, 502, 503 e 505.*

2. ***Prestazioni per il Catasto Fabbricati.***
   - *Denuncia al Catasto Fabbricati: stesura planimetrica dell'unità immobiliare, definizione dei poligoni, compilazione modelli in procedura DOCFA, attribuzione rendita catastale e restituzione su supporto informatico, presentazione e ritiro, con riferimento ai seguenti immobili: Foglio 18 P.lle 110 e 271 subb. 2-3-4.*

3. ***Operazioni ulteriori comprese***
   - *Si intendono comprese nelle prestazioni: Procedura per allineamento dei documenti pregressi per il recupero delle formalità (accatastamenti precedenti, domande di voltura) arretrate; ricerca documenti e compilazione degli schemi all'interno della procedura DOCFA; eventuale rettifica di intestazione catastale.*

TENUTO CONTO che l'Ente non dispone né di un ufficio, né di risorse umane con specifica competenza in materia di prestazioni per il Catasto Fabbricati (definizione dei poligoni, compilazione modelli di procedura Docfa, attribuzione rendita, ecc.) né dei dispositivi necessari per l'espletamento delle funzioni de quo, e che conseguentemente, è necessario per tali attività avvalersi di collaborazioni esterne;

ACCERTATA pertanto, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 81 del 2008, la carenza in organico di personale tecnico adeguato allo svolgimento delle prestazioni professionali necessarie;

RILEVATO che le specifiche prestazioni richieste sono inserite tra le categorie di cui all'allegato "A" per le quali è stato redatto l'elenco professionisti a cui affidare mediante procedura negoziata i servizi tecnici di importo inferiore ad € 100.000,00, approvato con determinazione dirigenziale n. 65/RG del 08/02/2017;

PRESO ATTO che l'importo è inferiore a € 40.000,00 e che pertanto è possibile procedere all'affidamento dell'incarico medesimo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 31, comma 8, e dell'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i., mediante affidamento diretto senza procedimento di gara, nel rispetto dei principi di rotazione;

CONSIDERATO che all'uopo è stato individuato all'interno dell'elenco approvato con la suddetta determinazione il Geom. Elio Ferrante con studio in Via Martiri Pennesi n. 1 a Penne (PE) Codice Fiscale: FRRLEI74L29G438V, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al n. 1260, per la richiesta di disponibilità all'espletamento dell'incarico professionale in argomento;

DATO ATTO che è pervenuta da parte del Geom. Elio Ferrante preventivo di spesa per "Offerta economica professionale per immobile ex Caserma dei Carabinieri in Via Roma", acquisita al protocollo generale in data 18/02/2020 al n. 2181, per una spesa di € 3.400,00 oltre IVA e oneri previdenziali,

VERIFICATA la regolarità contributiva del professionista sopra indicato, come risulta dalla Certificazione di Regolarità Contributiva datata 19/02/2020 - Matricola 795349L emessa dalla Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri di Roma, acquisita in data 20/02/2020 al n. 2288;

DATO ATTO che a seguito di negoziazione con il professionista interpellato lo stesso ha acconsentito ad accordare uno sconto rispetto al preventivo trasmesse pari al 12% dell'importo preventivato, e quindi per un importo complessivo di **€ 2.992,00** oltre IVA e oneri riflessi, concordando altresì che tale importo comprende tutte le spese inerenti l'incarico, sono con esclusione di qualsiasi altro rimborso, indennità, vacazione, trasferta, diritto e quant'altro non specificatamente compensato nel disciplinare di incarico;

RITENUTO pertanto di dover provvedere all'assunzione dell'impegno della spesa di € 2.992,00, oltre 4% contributo previdenziale in € 136,00 ed IVA 22% in € 777,92 e così per complessivi **€ 3.796,25** a valere sull'intervento 1-01-06-03 (Cap. 5210) (PdC: 1.03.02.99.999), Bilancio Corrente Esercizio anno 2020, in corso di formazione;

DATO ATTO che per la esecuzione della prestazione in argomento è stato acquisito il seguente CIG: **Z262C208F3**.

ATTESO CHE:

- al finanziamento dell'affidamento in parola, per un costo complessivo come sopra dettagliato, si provvede mediante quanto previsto nel Bilancio di Previsione Anno 2020;
- con Legge di Bilancio per il 2019 è cambiata la soglia oltre la quale le pubbliche amministrazioni sono obbligate a ricorrere al Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA). Più precisamente, l'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 ha, infatti, modificato l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, innalzando la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al MEPA, da 1.000 euro a 5.000 euro. Dal 1 gennaio 2019 le pubbliche amministrazioni sono obbligate a ricorrere al MEPA per forniture di beni e l'acquisto di servizi di importo superiore ai 5.000 euro.

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

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 ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., recante: "Codice dei Contratti pubblici"

VISTO il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante: "Regolamento di attuazione del D.Lgs. 12 aprile 206, n. 163", per la parte ancora in vigore;

VISTO il DECRETO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA 17 giugno 2016 a titolo "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al 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)

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

D E T E R M I N A

1) CONSIDERARE la predetta narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) CONFERIRE, per i motivi citati in premessa, al Geom. Elio Ferrante con studio in Penne (PE) in Via Martiri Pennesi n. 1 – Codice Fiscale: FRRLEI74L29G438V, professionista iscritto al Collegio dei Geometri per la Provincia di Pescara al n. 1260, l'incarico per l'espletamento dei servizi tecnici catastali, mediante redazione tipo mappale, frazionamenti e Docfa, del fabbricato sito in Via Roma, adibito ad ex Caserma dei Carabinieri, censito in catasto al Foglio n. 18 particella n. 27, per un importo di € 2.992,00, oltre 4% contributo previdenziale ed IVA 22% e così per complessivi **€ 3.796,25**;

3) PRENDERE ATTO, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dallo schema di convenzione - disciplinante il rapporto contrattuale tra l'Amministrazione ed il professionista – quale parte integrante del presente atto seppur materialmente non allegato.

4) In relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 11 del codice dei contratti, stabilire quanto segue:

OGGETTO DEL CONTRATTO	*Regolarizzazione catastale di un fabbricato ed accessori adibito ad ex Caserma dei Carabinieri in Via Roma per procedura di usucapione*
FINE DA PERSEGUIRE	*D. Lvo 81 del 2008 e s.m.i. art 90.*
FORMA DEL CONTRATTO	*Privata*
CLAUSOLE ESSENZIALI	*La materia è disciplinata dall'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.*
CRITERIO DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI	*Procedura di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lvo 50/2016.*
CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE	*Affidamento diretto*

5) IMPEGNARE, ai sensi dell'articolo 183 del D. Lvo n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. L.vo n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2020				
Cap./Art.	5210	Descrizione	---		
Intervento	1-01-06-03	Miss./Progr.	01 / 06	PdC finanziario	1.03.02.99.999
Centro di costo	---	Compet. Econ.	NO	Spesa non ricorr.	SI
SIOPE	---	CIG	**Z262C208F3**	CUP	---
Creditore	Geom. Elio Ferrante				
Causale	Competenze professionali espletamento servizi tecnici catastali inerente ex caserma sita in Via Roma				
Modalità finan.	Fondi comunali				
Imp./Pren. n.	---	Importo	**€ 3.796,25**	Frazionabile in 12	---

6) ACCERTARE, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.Lvo n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

7) ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

8) DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1 del D. Lvo 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile (e dell'attestazione di copertura finanziaria) allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

9) DARE ATTO infine che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 127 del 24/02/2020 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Responsabile del Settore DI VENTURA CLAUDIO in data 24/02/2020.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 127 del 24/02/2020 esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Visto di Regolarita' Contabile firmato dal Responsabile del Settore **DI BATTISTA RANIERI il 25/02/2020.**

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 169

Il 25/02/2020 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 99 del 25/02/2020 con oggetto: **Regolarizzazione catastale di un fabbricato ed accessori ex Caserma dei Carabinieri in Via Roma - Affidamento - Impegno di spesa per espletamento servizi tecnici catastali.**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da DI ZIO MARRONE ALESSANDRO il 25/02/2020.