



comune di trieste
 piazza Unità d'Italia 4
 34121 Trieste
 www.comune.trieste.it
 partita iva 00210240321

AREA SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE
 SERVIZIO GESTIONE E CONTROLLO DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

REG. DET. DIR. N. 4770 / 2012

Prot. corr. n. 9/2-15/12/7-5447

OGGETTO: Avvio procedura comparativa per conferimento di incarichi professionali per attività tecnica relativa alla predisposizione del Piano alienazioni. Prima fase: operazioni tecniche per accertare la regolarità tavolare-catastale e in natura; seconda fase: operazioni di rilievo, predisposizione atti tavolari-catastali e stime dei beni. Spesa presunta Euro 9.000,00 -

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che con la Deliberazione Giuntale n. 535 dd. 29.11.2011 e la successiva integrazione n.597 dd. 29 dicembre 2011 è stato approvato l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Trieste, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione nel periodo 2012 e triennale ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, allegato al Bilancio di Previsione 2012 e triennale, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008;

Considerato che è attualmente in corso il procedimento per la predisposizione del nuovo Piano Alienazioni, allegato al Bilancio di Previsione 2013 - 2015;

Rilevato che:

per poter realizzare effettivamente le valorizzazioni ed alienazioni previste è necessario, in relazione a ciascun bene, aver preliminarmente svolto una serie di operazione tecniche così sintetizzabili:

Prima fase

- Accertamento della piena corrispondenza fra lo stato di fatto e lo stato di progetto
- Accertamento della regolarità urbanistica o, in caso di difformità, individuazione dei procedimenti e provvedimenti necessari alla regolarizzazione

Seconda fase

- Predisposizione degli atti tecnici necessari all'attestazione della conformità urbanistico-edilizia degli immobili (rilievi, elaborati grafici, sanatorie urbanistico-edilizie)
- Aggiornamento conseguente dei dati tavolari e catastali degli immobili tramite esecuzione

Responsabile del procedimento: ing. Alberto Mian
 Responsabile dell'istruttoria: Barbara Gregorat
 Addetto alla trattazione della pratica: Barbara Gregorat

Tel: 0406754680
 Tel: 0406754328
 Tel: 0406754328

Fax: 0406754939
 Fax: 0406754939
 Fax: 0406754939

E-mail: MIANA@comune.trieste.it
 E-mail: GREGORAT@comune.trieste.it
 E-mail: GREGORAT@comune.trieste.it

- dei relativi piani con le procedure informatiche di rito (Pregeo, DOCFA)
- Stima del valore dei beni, secondo i recenti protocolli professionali denominati M.A.C.

Visto che in relazione agli attuali programmi dell'amministrazione comunale, le attività da realizzare nella prima fase con la massima tempestività sono così sommariamente descritte:

edificio di via Flavia di Stramare 6-8 (ex macello di Muggia)	Esame del progetto; verifica coerenza fra stato di fatto e stato di progetto
Alloggio di via Rossetti 91	Verifica conformità urbanistica e predisposizione provvedimenti eventualmente necessari alla regolarizzazione; stima del valore dell'immobile
Alloggio di Santa Croce 379	Verifica conformità urbanistica e predisposizione provvedimenti eventualmente necessari alla regolarizzazione; stima del valore dell'immobile
Alloggio di via di Servola 67	Verifica conformità urbanistica e predisposizione provvedimenti eventualmente necessari alla regolarizzazione; stima del valore dell'immobile
Edificio di via San Marco 52	Verifica conformità urbanistica e predisposizione provvedimenti eventualmente necessari alla regolarizzazione; stima del valore dell'immobile
Terreno di via Amendola (fraz.902/12 e fraz.892 C.C.di Cologna mq.2000	Rilievo in natura, frazionamento e corrispondenza, redazione piano tavolare catastale, perfezionamento servitù di passaggio, stima del valore dell'immobile
Fabbricato adibito a box auto di via Biasoletto n. 71 eretto sulla p.c.n. 110/4 del C.C. di Chiadino	Verifica conformità urbanistica e predisposizione provvedimenti eventualmente necessari alla regolarizzazione; stima del valore dell'immobile
Locale d'affari con soppalco sito al piano terra dell'edificio di via U. Foscolo n.ri 5 e 7 e via G. Pascoli n. 10 subalterno "7" censito in P.T. 37838 di Trieste	Verifica conformità urbanistica e predisposizione provvedimenti eventualmente necessari alla regolarizzazione; stima del valore dell'immobile

Considerato che:

a seguito delle istruttorie in corso, all'elenco sopra descritto potrebbero essere aggiunti ulteriori immobili;

l'attuale organico del personale tecnico assegnato al Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare risulta ridotto negli ultimi tre anni nella misura di n. 7 tecnici geometri (per trasferimenti o pensionamenti);

detto organico è attualmente insufficiente a realizzare nei tempi brevi richiesti dai programmi dell'Amministrazione comunale l'insieme delle operazioni tecniche sopra descritte e necessarie alla piena operatività delle scelte fatte con l'approvazione del Piano delle Alienazioni in quanto le attività svolte dal personale cessato sono già state ridistribuite fra il personale rimasto in servizio, aumentando i carichi di lavoro;

al momento nell'ambito del "Piano triennale delle Assunzioni", approvato con del. giunta n. 444 dd. 24 settembre 2012 non sono previste assunzione di tecnici per il Servizio Gestione e

Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare;

all'interno dell'intera struttura comunale presso altri servizi vi sono le professionalità in grado di assicurare tali prestazioni in quanto in possesso della necessaria esperienza specifica in materia di catasto, tavolare e urbanistica, ma non è possibile distogliere le medesime figure professionali presenti dalle attività nelle quali sono attualmente impegnate senza arrecare pregiudizio alle strutture di appartenenza, come da istruttoria conservata in atti;

Ritenuto che:

con queste premesse, allo stato attuale, non risultano disponibili nell'organico dell'ente le figure professionali necessarie a svolgere le sopra descritte attività;

la prestazione di cui trattasi si colloca nella materia dell'affidamento di incarichi essenzialmente per la natura della prestazione che consiste, tramite l'acquisizione dei risultati di un'attività professionale resa da persona fisica mediante l'impiego prevalente delle proprie energie senza vincolo di subordinazione, nel rendere un supporto di natura endoprocedimentale all'attività del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare – Gestione Straordinaria e Programmazione – Ufficio Vendite che si avvarrà di detto supporto per produrre essa stessa il prodotto "finale" ovvero l'insieme delle attività tecniche necessarie alla realizzazione delle azioni di valorizzazione ed alienazione previste;

Valutato che, per la realizzazione di quanto sopra descritto, sia necessaria la disponibilità di persone particolarmente qualificate in grado di assicurare una prestazione professionale adeguata, che siano capaci di lavorare in completa autonomia e che abbiano sviluppato attività specifiche in questo ambito;

Visto che:

con deliberazione consiliare n. 27 del 26 aprile 2012 è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012 e il Bilancio Pluriennale 2012/2014 approvando altresì, ai sensi dell'art. 3, comma 55 della L. 24/12/2007 n. 244 come modificato dal D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con L. 06/08/2008 n. 133, anche il Programma 2012-2014 delle attività istituzionali dell'Ente, realizzabili anche con incarico esterno;

con deliberazione n. 41 dd. 17.07.2012 è stata approvata la variazione n. 2 al Bilancio di previsione;

Vista la lettera E) dello stralcio del Regolamento degli uffici e dei servizi - Procedure per l'affidamento degli incarichi esterni di collaborazione, studio, ricerca e consulenza - dove si prevede che "si prescinde dal requisito della comprovata specializzazione universitaria ... per attività che debbano essere svolte da professionisti iscritti in ordini o albi ... ferma restando la necessità di accertare la maturata esperienza nel settore";

Ritenuto di avvalersi, attraverso il conferimento di due incarichi professionali esterni da reperirsi mediante esperimento di una procedura comparativa, di geometri o periti edili, iscritti ai rispettivi ordini professionali di appartenenza, che abbiano maturato esperienza nello specifico settore, cui affidare lo svolgimento dell'attività tecnica connessa alla realizzazione delle azioni di valorizzazione ed alienazione previste descritte nella prima fase sopra descritta;

Ritenuto che i professionisti incaricati dovranno operare sotto il coordinamento qualificato dei funzionari tecnici del Servizio per orientarli secondo le esigenze tecnico-amministrative del Comune;

Atteso che:

gli incarichi verranno svolti in Trieste nell'ambito del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare – Gestione Straordinaria e Programmazione – Ufficio Vendite, e decorreranno dalla data di esecutività del provvedimento di conferimento dell'incarico;

i requisiti necessari per la partecipazione alla selezione pubblica comparativa sono specificati nell'allegato avviso di selezione ed il compenso lordo totale previsto è di Euro 3.575,97 (Euro tremilacinquecentosettantacinque/97centesimi) per ciascun incarico, comprensivo delle ritenute fiscali e previdenziali di legge (esclusi gli oneri previdenziali a carico del committente e l'I.V.A. ai sensi di legge);

Accertato altresì che la spesa complessiva presunta per ciascun incarico, pari a euro 4.500,00, risulta così composta:

- Compenso euro 3.575,97
- Onere previdenziale 143,04
- IVA 21% euro 780,99

Dato atto altresì che la spesa presunta per l'affidamento di entrambi gli incarichi, pari ad Euro 9.000,00 per il 2012, rientra nel limite massimo degli stanziamenti di spesa annua per incarichi di collaborazione esterna fissati per l'Area Servizi di Amministrazione con il Programma 2012-2014 delle attività dell'ente approvato con la succitata deliberazione consiliare n. 27/2012 di approvazione del Bilancio di Previsione 2012 e Pluriennale 2012/2014, come variato con deliberazione n. 41 dd. 17.07.2012 (variazione n. 2);

Considerato che, in base alle argomentazioni sopra esplicitate, sussistono per l'adozione del presente atto i seguenti presupposti:

- le prestazioni di cui trattasi si collocano nella materia dell'affidamento di incarichi sia per la natura del soggetto, poiché trattasi di acquisire i risultati di un'attività professionale resa da persona fisica mediante l'impiego prevalente delle proprie energie senza vincolo di subordinazione, sia per la natura della prestazione che consiste nel rendere un supporto di natura endoprocedimentale all'attività produttiva del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare – Gestione Straordinaria e Programmazione – Ufficio Vendite, la quale si avvarrà di detto supporto per realizzare al meglio il “prodotto finale”, ovvero l'insieme delle attività tecniche necessarie alla realizzazione delle azioni di valorizzazione ed alienazione previste;
- non risultano disponibili nell'organico dell'Ente le figure professionali richieste in relazione al fatto che all'interno dell'Amministrazione vi sono le professionalità in grado di assicurare tali prestazioni ma che, in parte non hanno l'esperienza specifica in materia di catasto, tavolare e urbanistica, in parte sussiste allo stato attuale l'impossibilità di distogliere le medesime figure professionali presenti dalle attività nelle quali sono attualmente impegnate senza arrecare pregiudizio alle strutture di appartenenza;
- le prestazioni da acquisire sono di natura temporanea ed altamente qualificata in quanto vi

è la necessità di reperire “geometri / periti edili con esperienza specifica in materia di catasto, tavolare e urbanistica, per la verifica e la stesura di relazioni peritali, stime e piani catastali e tavolari”;

- con il presente atto ed i suoi allegati vengono preventivamente determinati la durata, il luogo, l'oggetto ed il compenso degli incarichi;
- l'attività e l'affidamento degli incarichi di cui trattasi sono previsti nel programma delle attività istituzionali dell'Ente realizzabili anche con incarico esterno approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 27 del 26/04/2012 e successiva modifica (deliberazione consiliare n. 41 dd. 17.07.2012);
- la spesa annua presunta per l'affidamento dei presenti incarichi rientra nel limite massimo degli stanziamenti di spesa annua per l'Area Servizi di Amministrazione per incarichi di collaborazione esterna fissati con la medesima deliberazione consiliare di approvazione del Bilancio di Previsione 2012 e Pluriennale 2012/2014;
- le ragioni giuridiche che determinano l'adozione del presente atto vengono individuate nella disciplina nazionale vigente in materia di incarichi - art. 7, comma 6, del D.Lgs. n. 165/2001 - e nei criteri regolamentari dell'Ente - stralcio del Regolamento comunale degli uffici e dei servizi per l'affidamento di incarichi - art. 3 comma 55 della Legge 24/12/2007 n. 244;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di avviso di selezione che definisce le modalità di selezione (**all. A**), lo schema di domanda di ammissione a detta procedura comparativa (**all. B**) e lo schema di contratto regolante i rapporti tra le parti (**all. C**), da stipularsi in forma di scrittura privata, allegati al presente atto del quale costituiscono parte integrante e considerato opportuno dare pubblicità al suddetto avviso attraverso la sua pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione comunale per un periodo continuativo di 15 giorni;

Considerato inoltre che, come previsto dal CCDI del 12.03.2009 che disciplina le modalità di comunicazione tra l'Ente ed i soggetti sindacali, la documentazione inerente l'oggetto, composta dai sopra evidenziati allegati, nonché dalla bozza del presente provvedimento dirigenziale e dalla lettera di trasmissione, in data 29.10.2012 è stata inoltrata in via telematica alle RSU ed alle organizzazioni sindacali CGIL FP - CISL FPS - UIL FLP - CSA - UGL Enti Locali - CISAL Enti Locali FVG ed all'Ufficio Relazioni Sindacali, senza che alcuna osservazione sia successivamente pervenuta, entro i termini prescritti, da parte delle summenzionate OOSS;

Ritenuto necessario allo scopo di assicurare l'attuazione del Piano Alienazioni programmare fin d'ora l'esecuzione delle operazioni tecniche descritte nella seconda fase mediante prestazioni professionali da affidare con successiva procedura, dando atto che le attività da svolgere nella seconda fase sono le seguenti:

- Predisposizione degli atti tecnici necessari all'attestazione della conformità urbanistico-edilizia degli immobili (rilievi, elaborati grafici, sanatorie urbanistico-edilizie)
- Aggiornamento conseguente dei dati tavolari e catastali degli immobili tramite esecuzione dei relativi piani con le procedure informatiche di rito (Pregeo, DOCFA)
- Stima del valore dei beni, secondo i recenti protocolli professionali denominati M.A.C.

Richiamati:

- gli art. 107 e 183 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni;
- l'art. 7, comma 6 del D.Lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

Responsabile del procedimento: ing. Alberto Mian
 Responsabile dell'istruttoria: Barbara Gregorat
 Addetto alla trattazione della pratica: Barbara Gregorat

Tel: 0406754680
 Tel: 0406754328
 Tel: 0406754328

Fax: 0406754939
 Fax: 0406754939
 Fax: 0406754939

E-mail: MIANA@comune.trieste.it
 E-mail: GREGORAT@comune.trieste.it
 E-mail: GREGORAT@comune.trieste.it

- l'art. 3 comma 55 della Legge 24/12/2007 n. 244 (Finanziaria 2008) come modificato dal D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con L. 06/08/2008 n. 133;
- l'art. 131 dello Statuto del Comune di Trieste, approvato con deliberazione consiliare n. 205 dd. 16.10.1991 e successive modificazioni approvate da ultimo con deliberazione consiliare n. 54 dd. 20.09.2010;
- lo stralcio del Regolamento degli uffici e dei servizi emanato in attuazione dell'art. 3, commi 55 e 56, della legge 244/2007 come modificati dalle L. 133/2008 e 69/2009 avente ad oggetto: "Procedure per l'affidamento degli incarichi esterni di collaborazione, studio, ricerca e consulenza" approvato da ultimo con deliberazione giunta n. 435 dd. 24/08/2009, immediatamente eseguibile, successivamente modificato con deliberazione giunta n. 147 dd. 12/04/2010;
- la deliberazione n. 27 dd. 26/04/2012, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012 e il Bilancio Pluriennale 2012/2014 e la successiva integrazione;

visto il provvedimento del Sindaco prot. corr. n. B-(B-2012-13-1)-4/59(949/2012) dd. 31.01.2012 con cui è stato conferito al dott. ing. Alberto Mian l'incarico dirigenziale di direzione del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare a decorrere dal 01.02.2012 per un periodo di due anni;

DETERMINA

1. **di attivare**, per le ragioni esplicitate in premessa e qui interamente richiamate, la selezione, mediante esperimento di una procedura comparativa, per il conferimento, a geometri o periti edili esterni all'Amministrazione, di due incarichi professionali per svolgere attività tecnica connessa alla realizzazione delle azioni di valorizzazione ed alienazione previste;
2. **di approvare** lo schema di avviso di selezione che disciplina le modalità e le condizioni per l'affidamento dei predetti incarichi e lo schema di domanda di ammissione a detta procedura comparativa allegati al presente atto di cui fanno parte integrante rispettivamente sub. "A" e sub. "B";
3. **di pubblicare** il suddetto avviso sul sito web dell'Amministrazione comunale per un periodo continuativo di 15 giorni;
4. **di prevedere** che, esperita detta procedura comparativa, il provvedimento di affidamento degli incarichi, venga pubblicato sul sito web dell'Ente e gli incarichi vengano formalizzati con appositi contratti, da stipularsi in forma di scrittura privata, di cui si approva lo schema allegato sub "C" al presente atto di cui fa parte integrante;
5. **di riservare** ad altro successivo provvedimento la selezione di "geometri / periti edili", con esperienza specifica, a cui affidare l'esecuzione delle operazioni tecniche descritte nella seconda fase della procedura;

6. di prenotare la spesa complessiva di euro **9.000,00** ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	Sottoconto	SIOPE	Programma	Progetto	C/S	Importo	Note
2012	00000600	PRESTAZIONI DI SERVIZI PER IL SERV. GESTIONE E CONTROLLO DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE	Q6000	00001	1307	00702	00099	C	9.000,00	

Allegati:

AVVISO DI SELEZIONE.pdf
domanda selezione.pdf
schema contratto.pdf

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
ing. Alberto Mian

Trieste, *vedi data firma digitale*



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

AREA SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE
SERVIZIO GESTIONE E CONTROLLO DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

REG. DET. DIR. N. 4770 / 2012

OGGETTO: Avvio procedura comparativa per conferimento di incarichi professionali per attività tecnica relativa alla predisposizione del Piano alienazioni. Prima fase: operazioni tecniche per accertare la regolarità tavolare-catastale e in natura; seconda fase: operazioni di rilievo, predisposizione atti tavolari-catastali e stime dei beni. Spesa presunta Euro 9.000,00 - Prot. corr. n. 9/2-15/12/7-5447

Allegati:

AVVISO DI
SELEZIONE.pdf
domanda
selezione.pdf
schema
contratto.pdf

Si assegnano ai dati contabili sottoindicati i seguenti numeri:

Numero	Dato contabile	E/S	Anno	Impegno/Accertamento	Sub	Capitolo	Importo	Segno	CE	Sottoconto	Siop e	C/S	Note
20120006653	Prenotazione	S	2012			00000600	9.000,00		Q6000	00001	1307	C	

VISTO l'art.151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL..

IL RESPONSABILE DELLA P.O.
CONTABILITA' FINANZIARIA
dott.ssa Giovanna Tirrico

Trieste, *vedi data firma digitale*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: GIOVANNA TIRRICO

CODICE FISCALE: TRRGNN58A62H307M

DATA FIRMA: 13/11/2012 13:24:42

IMPRONTA: 71E7F27811FFAC522EA4732C96E18F4BA63C0F5C0327C4B748147EA5C9581A92
A63C0F5C0327C4B748147EA5C9581A92C9559FF11D97DABFDC517F99C25FE9C9
C9559FF11D97DABFDC517F99C25FE9C9262227856C6A1500564BC6AB929ACCA
2622227856C6A1500564BC6AB929ACCA375C4F2EB01A58370F6F6E1199A7B552