



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N.511 DEL 21/08/2008		COPIA () Proponente () Ragioneria () Pubblicazione
--	--	--

OGGETTO: VISURE IPOTECARIE E CATASTALI E ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI AD ATTI DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che gli atti relativi a trasferimenti immobiliari di cui è parte questo Comune devono essere preceduti da una serie di accurati accertamenti diretti a documentare l'esatta proprietà dei beni, nonché a verificare l'eventuale presenza di ipoteche o vincoli pregiudizievoli (visure alla Conservatoria dei Registri Immobiliari ed all'Agenzia del Territorio, richiesta e ritiro di certificazioni ipotecarie e catastali, ecc.);
- che detti adempimenti non riguardano compiti di progettazione ma sono direttamente attinenti alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente per cui è interessato a tali procedure il Servizio Patrimonio che si occupa della gestione, acquisizione e cessione di aree e fabbricati;
- che per l'esecuzione di tali accertamenti non sono sufficienti competenze di carattere tecnico, ma occorrono altresì particolari conoscenze di diritto privato e del sistema di pubblicità immobiliare che consentono una rapida lettura dei registri immobiliari al fine di ricostruire la storia relativa a ciascun immobile in maniera adeguata ed esauriente;

- che notai, banche, avvocati ed altri soggetti che per ragioni del loro ufficio, devono effettuare visure ipotecarie e catastali e adempimenti connessi, si affidano normalmente a liberi professionisti che esercitano l'attività di visurista;

- che si rende, dunque, necessario usufruire della capacità tecnica e della professionalità di una figura in possesso di adeguata esperienza nell'ambito delle verifiche ipocatastali, dando atto che le indagini già svolte negli anni passati hanno evidenziato lo scarso interesse per questa tipologia di incarico e che permane tutt'ora molto limitata la presenza della specifica figura professionale;

Rilevato che per il Comune di Sogliano al Rubicone il valore del predetto incarico annuale ammonta presuntivamente ad € 2.000,00 sulla base di quanto ad oggi impegnato per i servizi oggetto del presente incarico;

Verificato che il sig. Caldara Ennio, pur non essendo in possesso di specializzazione universitaria, è l'unico professionista che ha una comprovata esperienza maturata nel settore da diversi anni nell'area cesenate e che lo scrivente Servizio può attestare positiva esperienza avuta degli anni passati;

Ritenuto di dover rinnovare l'affidamento diretto delle prestazioni in oggetto al professionista sopra menzionato, che si è detto disponibile, in considerazione della convenienza delle tariffe applicate, invariate rispetto al 2005, di cui all'allegato "A" alla presente determinazione, inferiori rispetto al tariffario approvato dall'Associazione Visuristi Italiani;

Ricordato che, ai sensi del comma 6 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, come modificato dal decreto legge 4 luglio 2006, n. 233, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e da ultimo dall'articolo 3, comma 76, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 e dall'art. 46 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112 (in questi giorni oggetto di procedura di conversione in legge) « 6. Per esigenze cui non possono far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche possono conferire incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, di natura occasionale o coordinata e continuativa, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione anche universitaria, in presenza dei seguenti presupposti di legittimità:

- a) l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione conferente, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'amministrazione conferente;
- b) l'amministrazione deve avere preliminarmente accertato l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno;
- c) la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata;
- d) devono essere preventivamente determinati durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione.

Si prescinde dal requisito della comprovata specializzazione universitaria in caso di stipulazione di contratti d'opera per attività che debbano essere svolte da professionisti iscritti in ordini o albi o con soggetti che operino nel campo dell'arte, dello spettacolo o dei mestieri artigianali, ferma restando la necessità di accertare la maturata esperienza nel settore.>>

Vista la nota interpretativa ANCI del 6 agosto 2008 del predetto art. 7, comma 6, d.lgs n. 165/2001 nella quale espressamente si afferma che "non necessariamente la specializzazione richiesta all'affidatario, comunque comprovata e particolare, scaturisce dalla formazione universitaria. Pertanto, quindi, gli Enti valuteranno caso per caso in relazione alla tipologia di incarico da affidare il tipo di formazione adeguata da richiedere, ferma restando l'assoluta inderogabilità del requisito della particolarità della specializzazione medesima." (p. 4).

Acquisito ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.lgs n. 267/2000, il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, attestante la copertura finanziaria;

Visto il D.Lgs. n. 163/2006;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i vigenti Regolamenti comunali di contabilità, dei contratti e sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2008 approvato con Deliberazione di C.C. n. 84 del 27.12.2007;

Visto il PEG per l'esercizio 2008 approvato con deliberazione G.C. n. 1 del 3/1/2008;

D E T E R M I N A

1. Di approvare il contratto di incarico professionale, contenente l'elenco e il tariffario delle prestazioni (allegato A) quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. Di affidare l'incarico professionale in oggetto per un anno (agosto 2008-agosto 2009), a far data dalla stipulazione del relativo contratto, al professionista Caldara Ennio, con sede in Via Isei 16 – Cesena, CF CLDNNE56A27L245C, iscritto al Collegio Periti Industriali di Forlì-Cesena al n. 2733, alle stesse condizioni e presupposti individuati con le determinazioni n° 672/2005 e n° 302/2006;
3. Di dare atto che l'incarico non ha per oggetto studi, consulenze o ricerche, trattandosi di prestazione d'opera professionale ai sensi degli art. 2222 e ss. c.c.;
4. Di indicare quale importo presunto dell'incarico la somma di complessivi €2.000,00 (euro duemila/00), IVA inclusa;
5. Di autorizzare la spesa di € 2.000,00 quale fondo a disposizione per lo svolgimento dell'incarico indicato, prevista al Capitolo 822/2 "Spese contrattuali, visure catastali ecc." del bil. 2008 (intervento 1010203) residuo 252/2006, per le prestazioni in oggetto;
6. Di procedere al pagamento del corrispettivo spettante all'incaricato previa presentazione di regolare fattura;
7. Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ente, ai sensi dell'articolo 3, comma 54 della Legge 244/2007.

Lì 21/08/2008

F.to IL DIRIGENTE
TARDELLA DR.SSA MONICA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(Art. 151, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267)

Lì 21/08/2008

F.to PER IL RESPONSABILE AREA
ECONOMICA/FINANZIARIA
RAG. RIZZATO ANTONELLA

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene affissa da oggi all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

F.to IL MESSO COMUNALE
