



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

AREA SERVIZI TECNICI

DETERMINAZIONE N.128 DEL 30/04/2013		COPIA () Proponente () Ragioneria () Pubblicazione
--	--	--

OGGETTO: SVOLGIMENTO DI ADEMPIMENTI CONNESSI AD ATTI DI TRASFERIMENTI IMMOBILIARE (VISURE, RICERCHE CATASTALI, NOTE DI TRASCRIZIONE, VOLTURE ECC...) TRAMITE AMMINISTRAZIONE DIRETTA. CONFERIMENTO INCARICO.

IL RESPONSABILE

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 e provenienza dei beni, nonché a verificare la 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 sono complementari alle attività di progettazione, nonché sono direttamente attinenti alle gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, nonché all'attività di coloro che all'interno dell'Ente si occupano 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 quelle 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 professionale nell'ambito delle verifiche ipocatastali, tenuto conto che le indagini già svolte negli anni passati hanno evidenziato lo scarso interesse per questa tipologia di servizio e che permane tuttora molto limitata la presenza di tale specifica figura professionale;
- che l'acquisizione in economia dei seguenti servizi effettuata con il sistema dell'amministrazione diretta:
 - a) visure e ricerche alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì, presentazione di richieste di certificati nonché ritiro dei medesimi e consegna delle note di trascrizione;
 - b) visure e ricerche all'Agenzia del Territorio di Forlì antecedenti al periodo di impianto meccanografico, in quanto questa Amministrazione dispone di collegamento telematico per la consultazione della banca dati catastale (Sister), presentazione di richieste di certificati e frazionamenti nonché ritiro dei medesimi;
 - c) presentazione di domande di voltura ed in caso di particolare necessità anche compilazione delle stesse;
 - d) visure alla Cancelleria del Tribunale;
 - e) visure all'Ufficio del Registro;
 - f) ricerche all'archivio storico di Stato;
 - g) eventuale redazione su supporto informatico di note di trascrizione per la Conservatoria dei RRII
- che con nota prot.3896 del 15/04/2013 è stato richiesto al P.I. Ennio Caldara, con studio in Cesena via Isei n. 16, che svolge attività di visurista e di cui si conoscono la capacità professionale e l'affidabilità sulla base di servizi in precedenza resi, di presentare un preventivo di spesa in ordine alle attività di cui sopra;

Preso atto che il P.I. Ennio Caldara, in data 27/04/2013 con nota assunta al prot. 4254, ha confermato di essere disponibile all'esecuzione di tale servizio, confermando la suddivisione delle prestazioni ed i compensi unitari applicati nell'anno 2013, come risulta dal modulo, che costituisce l'allegato "A";

Richiamati:

- il D. Lgs. n.163/2006 – Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- il Regolamento comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia ed in particolare l'art. 8 comma 2 lettera "f" e l'art.24 comma 1 lettera "d";
- il Regolamento dei contratti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 28/12/2011 in vigore dal 01/01/2012;

Valutata la capacità e l'affidabilità del professionista sopra indicato, in base a quanto maturato nel corso della sua esperienza professionale;

Ritenuto quindi opportuno affidare in economia tramite amministrazione diretta, art. 8 comma 2 lettera "f" e l'art.24 comma 1 lettera "d" del "Regolamento comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia" procedendo ad affidamento diretto, i servizi di carattere professionale di seguito specificati;

Atteso che, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/09, convertito in L. 102/09, il programma dei pagamenti di spese conseguenti agli impegni assunti con il presente atto è compatibile con le regole di finanza pubblica;

Dato atto che:

- L'affidamento in parola non costituisce incarico di studio, ricerca e consulenza o di collaborazione;
- l'affidatario ha la propria posizione contributiva regolare, come risulta dal DURC depositato agli atti dell'Ufficio;
- ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari la suddetta Ditta ha comunicato gli estremi del conto corrente bancario "dedicato", anche in via non esclusiva, al pagamento della fornitura i dati dei soggetti delegati ad operare sul suddetto conto;
- alla procedura in parola sono stati assegnati i seguenti codici identificativi: CIG X9208BE3C1;
- ai sensi dell'art. 26 del già richiamato regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia è disposto l'esonero della cauzione provvisoria e definitiva;
- che ai sensi della Legge 6 luglio 2012, n. 94, recante disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica, il bene in parola non è contemplato nel catalogo dei prodotti acquistabili attraverso Consip e MePA;
- l'affidamento, per natura ed entità, non soggiace alla disciplina per il conferimento degli incarichi a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale (G.C.n.27/2009) di cui al regolamento di organizzazione dell'ente approvato dalla Giunta Comunale con atto n.173 del 15.12.2011;

D E T E R M I N A

- 1) Di affidare in economia con il sistema dell'amministrazione diretta art. 8 comma 2 lettera "f" e l'art.24 comma 1 lettera "d" del "Regolamento comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia", il servizio di carattere professionale avente ad oggetto le prestazioni professionali sinteticamente riconducibili alle seguenti attività:
- visure e ricerche alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì, presentazione di richieste di certificati nonché ritiro dei medesimi e consegna delle note di trascrizione;
 - visure e ricerche all'Agenzia del Territorio di Forlì antecedenti al periodo di impianto meccanografico, in quanto questa Amministrazione dispone di collegamento telematico per la consultazione della banca dati catastale, presentazione di richieste di certificati e frazionamenti nonché ritiro dei medesimi;
 - presentazione di domande di voltura ed in caso di particolare necessità anche compilazione delle stesse;
 - visure alla Cancelleria del Tribunale;
 - visure all'Ufficio del Registro;
 - ricerche all'archivio storico di Stato;
 - redazione su supporto informatico di note di trascrizione per la Conservatoria dei RRII;
 - consegna e ritiro note di trascrizione;
 - compilazione, presentazione e ritiro note di voltura;
- secondo le voci e gli importi di cui all'allegato "A", facente parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 2) Di individuare il P.I. Caldara Ennio, nato a Torre Annunziata il 27 gennaio 1956, domiciliato a Cesena, Via Isei n. 16, codice fiscale: CLDNE56A27L245C, partita I.V.A.: 01558140404, iscritto al Collegio Periti Industriali di Forlì-Cesena al n. 273, quale affidatario del servizio professionale avente ad oggetto l'attività tecnica sopra indicata;
- 3) Di stabilire che la durata del servizio sarà di un anno a decorrere dalla sottoscrizione della presente determinazione da parte del P.I. Caldara Ennio, da valersi a titolo di contratto, fatta salva la facoltà di recesso da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 2237 c.c.;
- 4) Di stabilire che il Comune di Sogliano al Rubicone rimborserà le spese sostenute presso i pubblici uffici, o contestualmente alla presentazione delle relative ricevute o al più tardi al momento della liquidazione dei compensi, mentre tutte le altre spese, inerenti l'esecuzione del servizio, sono poste a carico del professionista;
- 5) Di prevedere che la determinazione del compenso per l'espletamento del servizio avvenga in base alla tabella di cui all'allegato "A";
- 6) Di stabilire che la liquidazione del compenso avvenga dietro presentazione di regolare fattura, corredata dall'elenco delle prestazioni eseguite e delle attestazioni delle spese sostenute presso i pubblici uffici, il tutto debitamente controllato e visionato dall'ufficio competente;
- 7) Di prevedere che il professionista si attenga alle disposizioni di cui all'art. 1, commi 367-373, L. 311/2004 (legge finanziaria 2005), relativamente alla riutilizzazione e commercializzazione dei documenti inerenti al servizio specifico conferito;
- 8) Di esonerare il professionista dalla presentazione di cauzione come previsto dall'art.26 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi in economia;
- 9) Di dare atto che:
 - l'affidamento in parola non costituisce incarico di studio, ricerca e consulenza o di collaborazione;
 - l'affidatario ha la propria posizione contributiva regolare, come risulta dal DURC depositato agli atti dell'Ufficio;
 - ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari la suddetta Ditta ha comunicato gli estremi del conto corrente bancario "dedicato", anche in via non esclusiva, al pagamento della fornitura i dati dei soggetti delegati ad operare sul suddetto conto;
 - alla procedura in parola sono stati assegnati i seguenti codici identificativi: CIG X9208BE3C1;
 - che ai sensi della Legge 6 luglio 2012, n. 94, recante disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica, il bene in parola non è contemplato nel catalogo dei prodotti acquistabili attraverso Consip e MePA;
 - l'affidamento, per natura ed entità, non soggiace alla disciplina per il conferimento degli incarichi a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale (G.C.n.27/2009) di cui al regolamento di organizzazione dell'ente approvato dalla Giunta Comunale con atto n.173 del 15.12.2011;
- 10) Di impegnare, per il pagamento di quanto sopra detto, la somma di €. 2.000,00 al cap.3441/2 int.1010503 del Bilancio provvisorio 2013, dando atto che la stessa rientra nei limiti previsti dall'articolo 163, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

Lì 30/04/2013

F.to IL RESPONSABILE
CARICHINI DR. ANDREA

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

Lì 30/04/2013

F.to IL RESPONSABILE AREA
ECONOMICA/FINANZIARIA
RAG. SAMBI SIMONA

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene affissa da oggi10/05/2013..... all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

F.to IL MESSO COMUNALE
