



# CITTA' DI CATANZARO

## DETERMINAZIONE ORIGINALE

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

#### **N° 4° - PROVVEDITORATO – ECONOMATO – PATRIMONIO – DEMANIO**

assume la seguente determinazione avente per oggetto:

Riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Comunale relativamente alle scuole comunali.

Approvazione bando di gara.

La determinazione viene iscritta nel registro delle determinazioni del Servizio in data \_\_\_\_\_ al n.° \_\_\_\_\_ - COD. DOC. \_\_\_\_\_ -

### **SERVIZIO FINANZIARIO**

Visto di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n° 267.

Catanzaro, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

### **DETERMINAZIONE**

N.° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4°**  
**PATRIMONIO – DEMANIO – PROVVEDITORATO - ECONOMATO**

**PREMESSO** che è necessario ed urgente pervenire all'aggiornamento generale degli inventari, sia immobiliare che mobiliare;

**ATTESO** che la situazione del patrimonio dell'Amministrazione deve essere riconsiderata quale strumento strategico della gestione finanziaria dell'Ente, ovvero come un complesso di risorse che devono essere utilizzate in maniera ottimale e da valorizzare per il conseguimento delle finalità relative alla erogazione dei servizi nonché per la promozione economica, sociale e culturale del territorio e dei cittadini;

**CONSIDERATO** che, sia presso il Settore che presso gli altri Uffici dell'Amministrazione, vi è cronica carenza di personale tecnico oltre alla mancanza di specifica specializzazione in materia, ci si vede costretti a rivolgersi a professionisti esterni, in forma singola e/o associata, e/o Società che possano svolgere tali prestazioni;

**CHE**, pertanto, per pervenire alle finalità di cui in premessa, si rende necessario procedere all'affidamento di incarico esterno, per quanto concerne il riordino con conseguente aggiornamento dell'inventario del patrimonio immobiliare relativamente alle sole Scuole comunali, in considerazione che il finanziamento assegnato per il corrente esercizio non risulta adeguato per il completamento delle operazioni inventariali;

**CHE**, per quanto sopra esposto, si procederà con affidamento a lotti, sulla base dei finanziamenti che saranno assegnati negli esercizi futuri;

**CHE**, a tal fine, si è predisposto un bando di gara, che viene allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

**CHE** la spesa ammonta a complessive € 75.000,00, onnicomprensive di Cassa previdenza, IVA e spese, comprese quelle catastali, da far gravare al capitolo 10890 del bilancio 2009 (impegno n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_);

**CHE** il bando di gara verrà pubblicato all'Albo pretorio dell'Amministrazione Comunale, sul sito internet, su quotidiani locali e nazionali;

**CHE**, per quanto attiene la pubblicazione sui quotidiani, la spesa ammonta ad € 3.350,00, da far gravare al capitolo 10690 del bilancio 2009 (impegno n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_);

**ATTESO** che è stato acquisito il visto di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000;

**D E T E R M I N A**

1. per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, di indire procedura aperta per l'affidamento dell'incarico attinente il riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Amministrazione Comunale relativamente agli edifici scolastici;

2. di approvare il relativo bando di gara, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
3. di impegnare la spesa di € 75.000,00 al capitolo 10890 del bilancio 2009 (impegno n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_);
4. di pubblicare il bando all'Albo Pretorio dell'Amministrazione Comunale, sul sito internet, su quotidiani locali e nazionali;
5. di impegnare la spesa di € 3.350,00 relativa alla pubblicazione sui quotidiani al capitolo 10690 del bilancio 2009 (impegno n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_);
6. di provvedere, con separato atto, all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
7. di trasmettere, copia del presente atto, al Collegio dei revisori dei Conti ed al Controllo di Gestione.

Resp. del Procedimento  
Sergio Viapiana

IL DIRIGENTE  
Ing. Alba Felicetti



## **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CATANZARO**

**SERVIZIO N. 4°**

**PATRIMONIO-DEMANIO-PROVVEDITORATO-ECONOMATO**

**Piazza Duomo n.° 9 88100 - CATANZARO**

**TEL. 0961-881750 FAX 0961-881782**

### **BANDO DI GARA**

**Oggetto: Riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Comunale di Catanzaro.**

L'Amministrazione Comunale di Catanzaro, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 6976 del 24.12.2009, intende procedere all'affidamento dell'incarico attinente il riordino ed il conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Catanzaro, relativamente alle Scuole, che si presume essere:

- n. 39 procedure complete;
- n. 7 procedure DOCFA;
- n. 22 verifiche e variazioni.

Si specifica che le eventuali minori lavorazioni e procedure saranno compensate con altri immobili indicati dall'Amministrazione.

#### **Art. 1 – Oggetto dell'incarico**

L'incarico prevede le seguenti prestazioni per la tipologia degli immobili (scuole) sopra indicati:

- Studio ed organizzazione della documentazione esistente, attraverso le seguenti fasi:
  - Ricognizione dello stato degli inventari del patrimonio attuale e loro consistenza;
  - Analisi tecnica documentale;
  - Predisposizione di un piano/programma;
  - Rilievo degli immobili;
  - Analisi documentazione urbanistica (convenzioni, tavole PRG, certificati di destinazione urbanistica);
  - Analisi documentazione catastale – accessoria (planimetrie e visure catastali, concessioni e condoni, certificati di agibilità e/o abitabilità);
  - Verifica presso gli uffici dell'Amministrazione della situazione globale relativa a ciascun bene, fotografie, uso effettivo dell'immobile, stato di conservazione ed eventuali manutenzioni programmate per gli anni;
- Ricerca degli atti per il patrimonio, presenti presso gli archivi comunali, la Conservatoria dei Registri Immobiliari, ecc.;
- Riconduzione degli identificativi catastali menzionati nell'oggetto degli atti, alla situazione catastale attuale;
- Ricerca catastale generale per nominativo o particolare per determinati identificativi;
- Associazione Catasto – Conservatoria per il perfezionamento degli elenchi di consistenza presunta;
- Individuazione delle posizioni sulla mappa catastale;

- Sopralluoghi e compilazione scheda tecnica relativamente agli immobili incongruenti tra catasto ed Ufficio Conservatoria;
- Costituzione della banca dati immobiliare;
- Determinazione dei valori ai sensi del Decreto Legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000;
- Verifica presso gli archivi comunali degli atti di acquisto riguardanti i nuovi immobili relativamente alle annualità 1996 e successive;
- Consegna degli elaborati su supporto informatico in formato dxf dei rilievi eseguiti.

#### Art. 2 – Descrizione degli immobili da accatastare

L'elenco degli immobili, oggetto della presente procedura, sarà consegnato all'aggiudicatario, a cura del Settore Patrimonio, nel quale verranno indicate le priorità.

Art. 2 – Termini per l'espletamento dell'incarico ed adempimenti a carico dell'aggiudicatario.

La presentazione degli elaborati di cui al presente bando da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire entro 270 giorni dalla data di conferimento dell'incarico.

L'affidamento dell'incarico avverrà attraverso la stipula di apposito contratto e dallo stesso giorno inizierà il conteggio dei tempi di consegna degli elaborati progettuali.

Il Settore Patrimonio si impegna, ad avvenuta stipula del contratto, a consegnare all'aggiudicatario l'elenco delle scuole nel quale verrà indicata la priorità da tenere presente nell'espletamento dell'incarico, nonché a fornire, nel corso del servizio, assistenza tramite il proprio personale tecnico.

Trimestralmente l'aggiudicatario dovrà presentare apposita relazione sul lavoro svolto, al fine della liquidazione dei corrispettivi previsti da successivo articolo 5.

Ove la presentazione degli elaborati venga ritardata oltre il termine stabilito al primo comma e salvo le eventuali proroghe richieste e che potranno essere concesse per giustificati motivi, verrà applicata, per ogni giorno di ritardo, una penalità pari a 3 per mille del corrispettivo e complessivamente non superiore al 10% dello stesso corrispettivo.

Nel caso che il ritardo negli adempimenti superi i trenta giorni, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà insindacabile di dichiararsi libera da ogni impegno verso l'inadempiente, senza che questi possa pretendere compensi o indennità di sorta.

#### Art. 3 – Requisiti per la partecipazione.

Il professionista, in forma singola e/o associata, e/o la Società devono possedere le capacità adeguate dimostrando di aver svolto per la Pubblica Amministrazione un numero di almeno tre prestazioni simili a quelle oggetto del presente bando, effettuate negli ultimi cinque anni.

I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda.

#### Art. 4 – Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione.

I soggetti interessati ad ottenere l'affidamento dell'incarico ed in possesso della relativa qualifica e competenza professionale potranno inviare al Comune di Catanzaro – Settore Patrimonio, Demanio,

Provveditorato, Economato – Piazza Duomo, n. 9, un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e con l'indicazione esatta del mittente, entro le ore 12,00 del giorno **11 Febbraio 2010**, contenente numero 2 (due) buste:

**A. Busta n. 1 “Documentazione”** – sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e con l'indicazione esatta del mittente, contenente:

1. Istanza di partecipazione al bando di gara, contenente i dati anagrafici completi di codice fiscale, partita IVA e recapiti telefonici;
2. Autocertificazione, con allegata fotocopia del documento di identità del richiedente in corso di validità, contenente:
  - Inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del Decreto legislativo n. 163 del 12 Aprile 2006 e successive modificazioni ed integrazioni, avente ad oggetto: “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”;
  - Iscrizione all'albo professionale, per i professionisti in forma singola e/o associata, completo di numero, data e città;
  - Iscrizione alla C.C.I.A.A. per le Società;
3. Curriculum professionale (per i professionisti in forma singola e/o associata); per le Società, indicazione dei professionisti di cui ci si avvale, con allegato il relativo curriculum per ciascuno di essi;
4. elenco degli incarichi affidati espressamente riferiti alla tipologia del servizio per il quale si concorre, riportante gli estremi della deliberazione di incarico (se svolti per Pubbliche Amministrazioni) e/o contratti;

**B. Busta n. 2 “Offerta economica”** – sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e con l'indicazione esatta del mittente, contenente l'offerta economica, espressa sia in cifre che in lettere, e firmata dal professionista e/o dal rappresentante legale della Società.

L'invio della documentazione e dei curricula di cui al presente avviso non è vincolante per l'Amministrazione ai fini dell'affidamento dell'incarico.

Sul plico si dovrà, altresì, riportare la seguente dicitura: **“Domanda per procedura aperta per affidamento incarico attinente il riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare – NON APRIRE”**.

#### Art. 5 – Corrispettivo.

Il rapporto sarà disciplinato da apposito contratto da stipularsi tra l'Amministrazione appaltante ed il professionista, in forma singola o associata, e/o la Società incaricata.

Il compenso spettante sarà quello indicato nell'offerta economica, onnicomprensivo di cassa previdenza, IVA e spese, comprese quelle catastali.

Il pagamento avverrà a stato di avanzamento dei lavori, da presentare ogni 90 giorni, e con acconti pari ciascuno al 20% del corrispettivo; ad ultimazione dei lavori e consegna degli elaborati redatti, debitamente approvati dall'Ufficio Patrimonio e ritenuti conformi e rispondenti dall'Amministrazione Appaltante, si provvederà alla liquidazione del saldo pari al 40% del corrispettivo.

Gli elaborati rimarranno di piena proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Il compenso spettante non potrà, comunque, essere superiore a € 75.000,00 onnicomprensivo di cassa previdenza, IVA e spese, comprese quelle catastali.

L'aggiudicatario dovrà presentare polizza fidejussoria, a garanzia degli adempimenti contrattuali, pari al 10% del corrispettivo.

#### Art. 6 – Criterio di aggiudicazione.

La commissione, all'uopo nominata dal Dirigente del Settore Patrimonio, determinerà la graduatoria secondo i seguenti criteri di valutazione:

- a) Curriculum professionale – punteggio massimo 40 (per la valutazione si procederà secondo la seguente formula:  $\text{punteggio esimo} / \text{punteggio massimo} \times 40$ );
- b) Lavori eseguiti – punteggio massimo 40 (per la valutazione si procederà secondo la seguente formula:  $\text{punteggio esimo} / \text{punteggio massimo} \times 40$ );
- c) Offerta economica – punteggio massimo 20 (per la valutazione si procederà secondo la seguente formula:  $\text{importo esimo} / \text{importo massimo} \times 20$ );

A parità di punteggio si procederà a sorteggio.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Appaltante procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### Art. 7 – Controversie e spese.

Per quanto non previsto si rinvia alle norme vigenti in materia.

Le eventuali controversie saranno risolte dal TAR Calabria.

Tutte le spese relative alla stipula del contratto ed all'affidamento del servizio saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo pretorio dell'Amministrazione Comunale, sul sito web: [www.comunecatanzaro.it](http://www.comunecatanzaro.it) e su quotidiani a tiratura locale e nazionale.

Notizie inerenti il presente bando potranno essere richiesti al Settore Patrimonio negli orari d'Ufficio (tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00).

Responsabile del Procedimento: Sergio Viapiana

IL DIRIGENTE  
Ing. Alba Felicetti



## AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CATANZARO

SERVIZIO N. 4°

PATRIMONIO-DEMANIO-PROVVEDITORATO-ECONOMATO

Piazza Duomo n.° 9 88100 - CATANZARO

TEL. 0961-881750 FAX 0961-881782

### ESTRATTO BANDO DI GARA

**Oggetto: Riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Comunale di Catanzaro.**

L'Amministrazione Comunale di Catanzaro, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 6976 del 24.12.2009, intende procedere all'affidamento dell'incarico attinente il riordino ed il conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Catanzaro, relativamente alle Scuole, che si presume essere:

- n. 39 procedure complete;
- n. 7 procedure DOCFA;
- n. 22 verifiche e variazioni.

Si specifica che le eventuali minori lavorazioni e procedure saranno compensate con altri immobili indicati dall'Amministrazione.

I soggetti interessati ad ottenere l'affidamento dell'incarico ed in possesso della relativa qualifica e competenza professionale potranno inviare al Comune di Catanzaro – Settore Patrimonio, Demanio, Provveditorato, Economato – Piazza Duomo, n. 9, un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e con l'indicazione esatta del mittente, entro le ore 12,00 del giorno **11 Febbraio 2010.**

Il compenso spettante non potrà, comunque, essere superiore a € 75.000,00 onnicomprensivo di cassa previdenza, IVA e spese, comprese quelle catastali.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo pretorio dell'Amministrazione Comunale, sul sito web: [www.comunecatanzaro.it](http://www.comunecatanzaro.it) e su quotidiani a tiratura locale e nazionale.

Notizie inerenti il presente bando potranno essere richiesti al Settore Patrimonio negli orari d'Ufficio (tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00).

Responsabile del Procedimento: Sergio Viapiana

IL DIRIGENTE  
Ing. Alba Felicetti