



Comune di Marigliano

Provincia di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE III

RESPONSABILE DEL SETTORE: Ing. Andrea Ciccarelli

Registro Generale n. 1480__ del 31/12/2018

Registro Settore n. __93__ del 27/12/2018__

OGGETTO: Determina a contrarre per l'affidamento dell'incarico per le attività di gestione e regolarizzazione amministrativa del patrimonio ERP, ex lege 219/81, loc. Pontecitra, di proprietà del Comune di Marigliano. Richiesta tramite MEPA con RDO –

LIQUIDAZIONE

IMPEGNO DI SPESA

<u>Riferim</u>	<u>Riferimenti contabili:</u> - Determina di impegno spesa n. del - Numero di impegno:	<u>Riferim</u>	<u>Riferimenti contabili:</u> - Come da foglio allegato del responsabile del settore finanziario
<u>Riferim</u>	<u>Riferimenti normativi:</u> - 184 del T.U.E.L. 267/00	<u>Riferim</u>	<u>Riferimenti normativi:</u> - Articolo 151 comma 4 del T.U.E.L. 267/00 - Articolo 183 del T.U.E.L. 267/00
Articolo	Allegati: n.	Articolo	Allegati: n.

DETERMINAZIONE PRIVA DI IMPEGNO

Si attesta che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa

Il Responsabile settore

Responsabile del procedimento ex lege n. 241/90: ing. Andrea Ciccarelli

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____

Il Messo Comunale

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Andrea Ciccarelli

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- in esecuzione al programma di ricostruzione titolo VIII art. 84 legge 219/81 – programma CIPE – è stato realizzato un insediamento abitativo in località Pontecitra;
- il Comune di Marigliano, con verbale di trasferimento del 24/07/2001, è subentrato, ai sensi dell'art. 42 della legge 144/99, nella titolarità degli alloggi realizzati ai sensi del tit. VIII legge 219/1981;
- gli alloggi trasferiti al Comune sono in numero di 502;
- gli occupanti degli alloggi, di cui sopra, sono tenuti al versamento di un canone mensile ai sensi della L.R. 18/97 e 19/97 e ss.mm.ii.;
- il canone mensile deve essere aggiornato in base a quanto stabilito dalla L.R. 19/97;
- il contratto di affidamento al precedente gestore si è concluso in data 31/12/2018;
- che le attività propedeutiche sono state ultimate e che i risultati gestionali sono stati raggiunti con evidente incremento della redditività;

Considerato che

occorre –senza indugio- dare continuità all'azione intrapresa di riordino amministrativo e contabile attraverso la prosecuzione della attività di regolarizzazione in corso integrandole con il forte impulso del recupero della morosità corrente e pregressa nel più ampio scenario di Valorizzazione e prossima dismissione del patrimonio immobiliare comunale provenienza ex lege 219/81 ed avviare iter procedurale finalizzato alla composizione degli atti amministrativi utili e funzionali alla realizzazione del processo di vendita.

Le attività principali oggetto dell'incarico sono di seguito elencate:

1. Richiesta/Acquisizione/Aggiornamento documentazione anagrafico-reddituale;
2. Elaborazione corrispettivi di occupazione per tutti gli alloggi;
3. Elaborazione oneri accessori per tutti gli alloggi;
4. Predisposizione bollettazione ordinaria periodica per canoni ed oneri;
5. Gestione domande di volture e determinazioni consequenziali;
6. Gestione domande di sanatorie pregresse con attività di trasmissione alla Prima Commissione Alloggi;
7. Gestione, rendicontazione e riconciliazione degli incassi;
8. Gestione della morosità corrente e pregressa con avvio attività stragiudiziale e predisposizione istruttoria per successiva azione giudiziale;
9. Attività di ricezione utenza degli inquilini/occupanti il comprensorio abitativo provenienza ex lege 219/81 per informazione, chiarimenti, riscontri a corrispondenza ed istanze;
10. Predisposizione ed assistenza atti (contratti di locazione) per regolarizzazione amministrativa;
11. Advisor e supporto alla predisposizione degli atti amministrativi propedeutici all'avvio del processo di alienazione patrimoniale.
12. consegna bollettazione canoni



Valutata l'impossibilità per l'Ente di avvalersi di risorse proprie, considerata l'enorme mole di lavoro da svolgere e gli adempimenti complessi ed articolati da eseguirsi;

Rilevata, pertanto, la necessità di ricorrere ad un affidamento esterno ad un operatore economico esperto in materia;

Dato atto della necessità di procedere, in tempi brevi, ad adempiere alle suddette attività al fine di rendere funzionali e definitive le azioni sopra individuate nel più ampio programma di Valorizzazione in corso;

Preso atto che l'importo dell'incarico che si intende affidare, come specificato in precedenza, è stato calcolato in euro 40.000,00 compreso IVA al 22%.

Dato atto che in considerazione di tali necessità, la cui soddisfazione in tempi rapidi risulta prioritaria in coerenza con l'obiettivo di economicità, efficienza ed incisività dell'azione amministrativa, si ritiene necessario fare ricorso alla procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le previsioni di cui all'art. 36 comma 2 let.b) del decreto legge 50/2016;

Visti:

- l'art.192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive l'adozione di determinazione a contrarre, indicando il fine che si intende perseguire con il contratto, l'oggetto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

- l'art. 32 , comma 2, del D.Lgs. 50/2016 il quale prevede che le stazioni appaltanti avviino le

procedure per l'affidamento di incarichi determinando di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 37, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 recita che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente ed autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria previo il ricorso alla procedura di cui all'art. 36 comma 2 lett. b) del decreto legge 50/2016 senza la necessaria qualificazione di cui all'art.38 del D.Lgs. citato.

Verificato che:

- è stata individuata sul portale M.E.P.A della P.A. la categoria dei Servizi oggetto dell'appalto in quella dei Servizi di Amministrazione e mediazione immobiliare;

- che il decreto legge 50/2016 all'art. 36 c. 2 lett. b) prevede la consultazione di almeno 5 operatori presenti ed abilitati nell'anzidetta categoria

- che agendo per mezzo di esso sono garantiti i principi di correttezza, di libera concorrenza,

di trasparenza, di proporzionalità e pubblicità;

- che l'art. 1 comma 450 della legge 296/2006 secondo cui le amministrazioni pubbliche, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo

comunitario sono tenuto a fare ricorso al MEPA o al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative forniture;

- si può procedere, attraverso il Mepa, ad una richiesta di RDO indirizzata ad operatori presenti sul portale nella categoria Servizi di Amministrazione e mediazione immobiliare

Dato atto che:

- la durata dell'affidamento è pari ad anni 1 decorrente dalla data del contratto;
- le prestazioni saranno regolate in conformità al presente provvedimento;

Visto

- il D.Lgs 50/2016;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la determina ANAC n. 1097 del 26/10/2016
- il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;
- il regolamento comunale per i lavori forniture e servizi in economia;

DETERMINA

1. di evidenziare, per le motivazioni indicate in premessa, la necessità di dover procedere all'affidamento dell'incarico del patrimonio ERP ex lege 219/81 loc. Pontecitra, di proprietà del Comune di Marigliano attraverso il ricorso alla procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
2. di procedere tramite il MEPA ad una richiesta con RDO ad operatori in conformità all'art. 36 comma 2 lett. b) del decreto legislativo 50/2016;
3. di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che l'oggetto del contratto è l'affidamento dell'incarico per lo svolgimento delle seguenti attività:
 - Richiesta/Acquisizione/Aggiornamento documentazione anagrafico-reddituale;
 - Elaborazione corrispettivi di occupazione per tutti gli alloggi;
 - Elaborazione oneri accessori per tutti gli alloggi;
 - Predisposizione bollettazione ordinaria periodica per canoni ed oneri;
 - Gestione domande di volture e determinazioni consequenziali;
 - Gestione domande di sanatorie pregresse con attività di trasmissione alla Prima Commissione Alloggi;
 - Gestione, rendicontazione e riconciliazione degli incassi;
 - Gestione della morosità corrente e pregressa con avvio attività stragiudiziale e predisposizione istruttoria per successiva azione giudiziale;
 - Attività di ricezione utenza degli inquilini/occupanti il comprensorio abitativo provenienza ex lege 219/81 per informazione, chiarimenti, riscontri a corrispondenza ed istanze;
 - Predisposizione ed assistenza atti (contratti di locazione) per regolarizzazione amministrativa;



- Advisor e supporto alla predisposizione degli atti amministrativi propedeutici all'avvio del processo di alienazione patrimoniale
 - consegna bollettazione canoni
 -
4. La stipula del contratto avverrà ai sensi dell'art.32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016.
 5. Le modalità di scelta del contraente è quella mediante Mepa tramite RDO indirizzata ad operatori scelti tra i presenti ed abilitati nella categoria Servizi/Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare;
 6. di dare atto che con l'accettazione del presente affidamento l'affidatario si assumerà, a pena nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L.136/2012 impegnandosi alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti e commesse pubbliche di cui al comma 7 del citato articolo;
 7. di prenotare impegno di spesa, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni, la somma complessiva di € 40.000 in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella che segue:

Capitolo/ articolo	Missione/ Programma/ Titolo	Identificativo Conto FIN (V liv. piano dei conti) (obbligatorio dall'anno 2016)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
				2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	Es. Succ. Euro
1745/0	08021			40.000			

di precisare che, trattandosi di spesa corrente, l'assunzione di impegni su esercizi successivi a quello in corso, a norma dell'art. 183, comma 6 del vigente TUEL;

8. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147bis, 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;
9. di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183 comma 8 del D.Lgs. N. 267/2000 che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di cassa;
10. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183 comma 6 lett. a) D.Lgs. N. 267/2000 possono essere assunte obbligazioni che danno luogo ad impegni di spesa corrente sugli esercizi successivi a quelli in corso in quanto trattasi di servizio connesso con le funzioni fondamentali;
11. di precisare, a norma dell'art. 183 comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa non ricorrente;
12. di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario, per gli adempimenti di cui al IV comma dell'art. 151 del D. Lgs. N. 267/2000 ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;

13. di dare atto altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della L.n. 241/1990 e dell'art. 1 c. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del Responsabile del presente procedimento;
14. di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposito Albo comunale saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs.n.33/2013;
15. di trasmettere la presente al Responsabile Finanziario per gli adempimenti consequenziali
16. di dare atto che il CIG assegnato a tale procedura è il seguente:ZCE26943D3
17. di indicare il Responsabile del Procedimento nella persona dell'ing. Andrea Ciccarelli;
18. di trasmettere il presente atto al settore Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line.

IL RESPONSABILE SETTORE III
Ing. Andrea Ciccarelli