



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiato Anna

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, ESPROPRI E SERVIZI ABITATIVI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

OGGETTO:

PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con delibera n.296 del 30/12/2016 la Giunta Comunale prendeva atto della manifestazione di interesse di InvestIRE SGR S.p.A. in quanto coerente con la normativa attuale e in quanto idonea a consentire il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Vicenza;
- a seguito della succitata manifestazione d'interesse la medesima società ha redatto uno studio di fattibilità che articola la struttura di una proposta di valorizzazione e uso del patrimonio immobiliare comunale valida ad assolvere esigenze di carattere pubblico e sociale espresse dal territorio;
- la "proposta di valorizzazione" prevede la creazione di un fondo immobiliare ex art.33 del D.L. 98/2011, corredato dal progetto di utilizzo o valorizzazione degli immobili comunali, dall'analisi costi/benefici, dalla bozza di contratto, da un piano economico-finanziario, dalle indicazioni delle garanzie offerte o da offrire all'Amministrazione comunale;
- con delibera n.88 del 27/06/2017 la Giunta Comunale ha preso atto del progetto di valorizzazione proposto da Investire SGR S.p.a., manifestando interesse nei confronti generali dello stesso, in quanto in linea con le proprie linee programmatiche di mandato 2013-2018;
- con medesima delibera si dà mandato ai competenti settori/uffici comunali, di predisporre tutti gli approfondimenti per l'eventuale successiva delibera di Consiglio Comunale tra i quali la verifica dei valori di apporto e di exit del fondo nonché dei costi di trasformazione edilizia ed altri costi connessi, del perimetro e della consistenza dei beni oggetto di valorizzazione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.21/16627 del 14 febbraio 2017 è stato approvato il piano esecutivo di gestione finanziario 2017-2019 che stanziava al capitolo n.1374903 € 40.000,00 per attività patrimoniali per realizzazione fondo immobiliare;

Considerato che:

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

la specificità, la complessità anche interdisciplinare e l'utilizzo di strumenti tecnico-finanziari molto innovativi della proposta che è pervenuta al Comune di Vicenza da parte della società Investire SGR S.p.a., si ritiene di dover acquisire, da parte di soggetti qualificati esterni specifiche analisi per la determinazione dei più probabili valori di mercato sia in termini di apporto che di exit del fondo immobiliare, nonché dei costi di trasformazione edilizia ed altri eventuali costi connessi;

Visti:

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e in particolare l'art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- il d.lgs. 18 aprile 2016 n.50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE,2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- il d.lgs. 9 aprile 2008 n.81 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e, in particolare, l'articolo 26, comma 3, il quale prevede che deve essere elaborato e allegato ai contratti d'appalto o d'opera un documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze;
- la determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n.3 del 5 marzo 2008;
- l'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n.296 che dispone:" Nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della l. 23/12/1999, n. 488, e ss.mm., e 58 della l.23/12/200 n.388, tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al d.lgs.

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Citta' di Vicenza"



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

30/07/1999, n.300, sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro. Le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 del d.lgs. 30/03/2001 n.165 e ss.mm., possono ricorrere alle convenzioni di cui al presente comma e al comma 456 del presente articolo, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;

- che il D.L. 7 maggio 2012, n.52, convertito in l. 06/07/2012, n.94 concernente “ Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica” ha introdotto l’obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all’art. 1 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario di cui all’art. 35 del d.lgs. 50/2016;
- atteso che non sono attualmente in vigore presso la società concessionaria del Ministero dell’Economia e delle Finanze per i servizi informativi pubblici (CONSIP S.p.a.) convenzioni alle quali poter eventualmente aderire per la prestazione di beni/servizi oggetto di approvvigionamento;
- rilevato, altresì, che non è possibile utilizzare lo strumento dell’acquisto del mercato elettronico della pubblica amministrazione (Me.Pa) operante presso la Consip, in quanto alla data di adozione del presente provvedimento non risultano presenti nel catalogo beni/servizi della categoria merceologica di quelli che si intendono acquisire col presente provvedimento;
- visto l’art.37, comma 1, del d.lgs. 18/04/2016 n.50;

Tutto ciò premesso;

- Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 7/14216 del 31 gennaio 2017 che approva il Bilancio di Previsione 2017/2019, e successive variazioni;
- Vista la delibera di Giunta comunale n. 21/16627 del 14/02/2017 che approva il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2017/2019 (PEG), e successive variazioni;
- Vista la delibera di Giunta comunale n. 115/90032 del 19/7/2016 che approva il documento programmatico triennale denominato “Piano della Performance” per il triennio 2016-2018 che adotta, altresì, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e’ memorizzato digitalmente ed e’ rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L’accesso agli atti viene garantito tramite l’Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l’atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l’accesso agli atti della Citta’ di Vicenza”



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

- Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;
- Verificati gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;
- Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera CC n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;
- Visto il Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Vicenza approvato con delibera Consiglio comunale n.17 del 26/03/2013;

DETERMINA

- 1) di indire una procedura negoziata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50 2016 per l'affidamento del servizio di supporto tecnico al Comune di Vicenza inerente la determinazione dei valori immobiliari di mercato riferiti ai valori di apporto, exit e dei costi di trasformazione edilizia ed altri costi connessi (capex) di cui al "progetto di valorizzazione" proposto da Investire SGR S.p.a. al Comune di Vicenza per la costituzione del fondo immobiliare chiuso della città di Vicenza;
- 2) di dare atto che la stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del d.lgs. 50/2016 avverrà mediante lettera d'ordine/corrispondenza commerciale, rivolte a società qualificate quali "esperti indipendenti" per la valorizzazione di immobili;
- 3) di prendere atto che il contratto conseguente al presente provvedimento non è soggetto al termine dilatorio previsto dall'art.32, comma 10, del d.lgs. 50/2016;
- 4) di dare atto, ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. 50/2016 che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", all'indirizzo "Gare per Servizi" con l'applicazione delle disposizioni di cui al d.lgs. 11/03/2013, n.33;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

- 5) di impegnare la spesa complessiva di € 39.999,00 iva compresa, al capitolo n.1374903 “Attività patrimoniali per realizzazione Fondo Immobiliare” del bilancio di previsione 2017/2019, dove esiste l’occorrente disponibilità;
- 6) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell’art. 49 del Tuel D.lgs. 267/00, come modificato dall’art. 3 del DL 10/10/2012, n.174;
- 7) di approvare il seguente cronoprogramma di spesa e/o entrata sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili) e successive modificazioni:



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

- 8) Visto il Nulla Osta preventivo del direttore del Settore Risorse Umane, allegato alla presente determina di incarico, come indicato nella nota informativa a tutti i Dirigenti del 3/9/12, prot. 63762;
- 9) di dare atto che l'affidamento dell'incarico è efficace, fra l'altro, dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile del Ragioniere Capo e dopo la pubblicazione sul sito del Comune di Vicenza, ai sensi dell'art. 15, c. 2, del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e che in fase di liquidazione si verificherà il rispetto dell'art. 5, c. 5, del D.L. 78/2010 per quanto concerne i limiti dei titolari di cariche elettive;



Proposta N. 1924

DETERMINA N. 1615 DEL 11/08/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pomiatto Anna;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Di Pace Ruggiero;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: PATRIMONIO: CONSEGUIMENTO CONTRIBUTI PER IL SERVIZIO DI STIMA SU VALORI DI APPORTO, CAPEX E DI EXIT DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DELLA CITTÀ DI VICENZA, AI SENSI D.L. 98/2011. CIG Z921FA37A1

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DI PACE RUGGIERO / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)