



CITTÀ DI  
AGROPOLI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'  
AREA ECONOMICO-FINANZIARIA, PATRIMONIO,  
RISORSE UMANE, INFORMATICA

n° 85 del 26/10/2016

REG. GEN. N° 2641 DEL 28-10-2016

Oggetto: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO, PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RIGUARDANTE LA "RICOSTRUZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI AGROPOLI"

CIG: ZD61BC9A87

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE

- il Sindaco, con provvedimento n. 12448 del 12/05/2016, ha attribuito al sottoscritto, ai sensi dell'articolo 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, le funzioni definite dall'articolo 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 06/06/2016, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'anno 2016/2018;
- il Comune di Agropoli vuole attivare significative azioni per valorizzare i beni di proprietà comunale, con particolare riferimento ai beni immobili, partendo dalla ricostruzione dello stato patrimoniale secondo la normativa vigente.

**CONSIDERATO CHE** nonostante l'aggiornamento che si è provveduto ad eseguire nel corso degli anni, occorre procedere velocemente alla *ricostruzione dello stato patrimoniale*, come pure procedere alla elaborazione di un documento finalizzato ad *individuare i possibili scenari di valorizzazione dei beni immobili* di proprietà comunale, tra i quali si immagina anche lo scenario connesso all'attuazione di uno specifico "*programma di dismissione immobiliare*", che potrebbe rappresentare per il Comune una leva finanziaria determinante per innescare circoli virtuosi di sviluppo territoriale e locale.

**CHE** con nota n. 26146 del 10 ottobre 2016 (allegata alla presente per formarne parte integrante) è stata inoltrata a n. 3 dipendenti dell'Ente richiesta di disponibilità per redigere un piano di ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune di Agropoli;

**CHE** decorsi giorni 15 dall'inoltro della richiesta succitata, non è pervenuta da parte dei dipendenti in indirizzo alcuna disponibilità a espletare la suddetta attività;

**RISCONTRATA** la difficoltà da parte di questo Ente di individuare all'interno le specializzazioni idonee a valorizzare i propri beni immobili, mediante l'elaborazione di strategie tese a massimizzarne la redditività.

**STABILITO CHE** occorre, quindi, individuare un professionista esterno in possesso di comprovata e pluriennale esperienza nel settore.

**CONSIDERATO CHE** per la prestazione professionale richiesta il compenso è stato stimato in euro 30.000,00, oltre IVA, pertanto è possibile l'affidamento diretto ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016 (che prevede l'affidamento diretto di servizi di importo contenuto all'interno della soglia dei 40.000,00 euro).

**RITENUTO** tuttavia, doveroso effettuare un Avviso Pubblico esplorativo, per indagine di mercato, al fine di ricevere manifestazioni d'interesse di liberi professionisti qualificati nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e, quindi, provvedere tramite acquisizione del curriculum professionale all'affidamento diretto dell'incarico di che trattasi, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/16.

VISTI l'allegato schema di avviso esplorativo e relativo modello di domanda come predisposti d'ufficio, che comportano l'emanazione della presente determinazione a contrarre.

ACQUISITO ai sensi della legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modifiche, presso il sistema SIMOG dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici il seguente Codice C.I.G ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari: **ZD61BC9A87**

CONSIDERATO che il nuovo principio della competenza finanziaria potenziata prevede che l'imputazione della spesa avvenga nell'esercizio finanziario in cui la singola obbligazione passiva risulta esigibile, si dichiara, sotto la propria responsabilità valutabile ad ogni fine di legge, che la prestazione resa negli anni 2016 e 2017;

VISTO che il cronoprogramma della prestazione è il seguente

CIG	Fornitore	Codice di bilancio	Capitolo	Spesa su annualità			Esigibilità		
				2016	2017	2018	2016	2017	2018
<b>ZD61BC9A87</b>		01.03.1.03	0283	€ 10.000,00	€ 20.000,00			€ 30.000,00	

VISTO il D.leg.vo n.267/2000 e legislazione complementare, lo Statuto del Comune e il Regolamento di Contabilità;

CONSIDERATO che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

RICONOSCIUTA per gli effetti dell'art.107, 109 comma 2 e 147 bis del D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii., la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica della presente determinazione, attestandone la correttezza dell'azione amministrativa.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile ed il visto di attestazione di copertura finanziaria, espresso ex art.147 bis del D. Lgs n.267/00 e s.m.i., dal Responsabile del Servizio Finanziario

#### DETERMINA

ADOTTARE il presente provvedimento quale determinazione a contrarre precisando che il valore del servizio è contenuto nell'importo di € 30.000,00, oltre IVA così imputato:

CIG	Fornitore	Codice di bilancio	Capitolo	Spesa su annualità			Esigibilità		
				2016	2017	2018	2016	2017	2018
<b>ZD61BC9A87</b>		01.03.1.03	0283	€ 10.000,00	€ 20.000,00			€ 30.000,00	

APPROVARE gli atti relativi alla procedura di cui all'oggetto, consistenti nell' **Avviso Pubblico Esplorativo** e nel **Modulo A** di istanza di partecipazione.

PROVVEDERE alla pubblicità dell'avviso della detta procedura nel modo seguente:

- Albo pretorio on - line del Comune;
- Sito web del Comune di Agropoli - [www.comune.agropoli.sa.it](http://www.comune.agropoli.sa.it)

TRASMETTERE il presente provvedimento ai competenti uffici per gli adempimenti consequenziali.

Agropoli, 27/10/2016

IL Responsabile del Servizio Patrimonio  
Dott. Giuseppe Capozzolo



Città di Agropoli  
*Servizio Finanziario*

Piazza della Repubblica, 3  
84043 Agropoli (Sa)  
Tel. 0974827437

Agropoli, 10 ottobre 2016

Prot. n° 26146

Ai dipendenti comunali

Ing. Agostino Sica

Arch. Gaetano Cerminara

Gepm. Sergio Lauriana

**Oggetto:** RICOSTRUZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI AGROPOLI

In riferimento alla necessità di provvedere alla *ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune di AGROPOLI* è necessario conferire incarico tecnico per espletare tale attività, quindi si chiede la disponibilità di personale tecnico interno al fine dell'espletamento dell'incarico in oggetto.

Non ricevendo riscontro entro due giorni dalla presente si procederà con espletamento avviso esplorativo per la ricerca di professionista esterno.

Cordiali saluti

Area dei Servizi Economico Finanziari

Il ~~Responsabile~~ ~~Sez. Patrimonio~~  
(~~Dr. Giuseppe Capozzolo~~)



# CITTA DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO, PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RIGUARDANTE LA "RICOSTRUZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI AGROPOLI"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

RENDE NOTO

Che si procederà, a mezzo della presente indagine di mercato, all'individuazione di un Soggetto per l'affidamento diretto dell'incarico professionale riguardante la "ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Agropoli" secondo i seguenti elementi:

**1) Stazione Appaltante:**

Comune di Agropoli – Servizio Patrimonio

**2) Procedura**

Affidamento diretto, previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016. Il presente Avviso, nel rispetto dei principi di efficacia, economicità, imparzialità e trasparenza, viene pubblicato sul sito del Comune di Agropoli per consentire agli operatori interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, di partecipare alla presente indagine.

Il presente Avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale ma viene pubblicato al solo fine di eseguire un'indagine di mercato a scopo puramente esplorativo e, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune che procederà, tramite affidamento diretto al soggetto che sarà ritenuto idoneo. Il Comune si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

**3) Oggetto dell'incarico**

L'incarico professionale oggetto del presente avviso è finalizzato alla "ricostruzione dello stato patrimoniale e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Agropoli".

Le attività da svolgersi riguardano prioritariamente:

- attività di analisi, rilievo, catalogazione e valutazione del patrimonio immobiliare (*tenendo conto della normativa vigente in materia di inventariazione dei beni*), nonché approfondita attività di "due diligence" finalizzata ad identificare i migliori percorsi di ottimizzazione dei beni.
- definizione della migliore valutazione (*stima*) di specifici beni immobili di proprietà dell'Ente ed ipotesi di razionalizzazione degli spazi secondo gli orientamenti emanati dal governo nell'ambito della politica di analisi e revisione della spesa pubblica ("*spending review*");
- definizione di uno specifico programma di dismissione immobiliare e redazione di un particolare regolamento di vendita (*che dovrà considerare anche soluzioni e procedure per gli immobili in stato di abbandono*);
- rappresentazione degli scenari di valorizzazione, promozione e marketing del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Agropoli;
- operazioni di aggiornamento dell'archivio digitale dei beni, incluso la catalogazione e valutazione di nuovi beni patrimoniali (*beni mobili*).

#### 4) Durata e importo incarico

Il corrispettivo presunto per le prestazioni oggetto dell'incarico in questione è stimato in un importo pari ad Euro 30.000,00, oltre IVA come per legge. La durata dell'incarico è stabilita presuntivamente in mesi 10 (dieci) dalla data di affidamento dell'incarico.

#### 5) Forma del contratto

Scrittura privata con registrazione in caso d'uso.

#### 6) Requisiti generali dei soggetti che intendono manifestare il proprio interesse al conferimento dell'incarico in oggetto

Possono presentare manifestazione di interesse i candidati che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Possesso della cittadinanza italiana o uno degli stati Membri;
- b) Godimento dei diritti civili e politici;
- c) Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016;
- d) Non essere sottoposti a procedimenti penali;
- e) Titolo di studio: Laurea, in base al vecchio ordinamento, in Architettura e/o Ingegneria;
- f) Iscrizione all'Ordine Professionale;
- g) Esperienza pluriennale e qualificata, desumibile dal curriculum vitae professionale, nel settore della valorizzazione e/o dismissione di beni immobili pubblici.

#### 7) Requisiti preferenziali

- a) Aver svolto, negli ultimi 10 anni, incarichi di consulenza specialistica ed assistenza ad Enti Pubblici nell'ambito del settore della valorizzazione del patrimonio immobiliare e/o attività di alienazione di beni immobili, con significativi risultati in termini di immobili alienati e di ricavi ottenuti dagli Enti.
- b) Aver svolto nell'ultimo triennio incarico simile a quello oggetto del presente avviso a favore di un Ente Pubblico.

Tali requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine utile per la presentazione della manifestazione di interesse e devono essere comprovati da apposita documentazione (*delibera e/o determina di affidamento di incarico, convenzioni, etc.*) da allegare alla domanda di partecipazione.

#### 8) Modalità di presentazione

Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Istanza di partecipazione come da fac simile allegato (**MODULO A**).
- Curriculum professionale con indicati gli incarichi svolti nel settore oggetto del presente avviso.
- Documentazione comprovante i requisiti preferenziali di cui al punto 7.
- Fotocopia di un valido documento di identità.

La documentazione richiesta dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Agropoli, sito in Agropoli Piazza della Repubblica, 3, improrogabilmente entro e non oltre le **ore 12:00 del 7 Novembre 2016**, mediante consegna a mano, a mezzo di servizio postale e/o agenzie autorizzate, oppure mediante posta certificata al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.agropoli.sa.it. Il plico contenete la documentazione dovrà riportare la seguente dicitura: "*Manifestazione di interesse, finalizzato all'affidamento diretto dell'incarico professionale riguardante la ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Agropoli*". (**NON FARA' FEDE IL TIMBRO POSTALE**)

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine indicato o carenti della suddetta documentazione.

## 9) Condizioni che regolano la procedura in oggetto

L'affidamento dell'incarico avverrà, nell'ambito di un rapporto strettamente fiduciario tra Ente e Soggetto, tenuto conto del curriculum presentato e dei documenti comprovanti i requisiti preferenziali di cui al punto 7.

Il Comune, in considerazione della natura dell'incarico, con il presente Avviso:

- Non pone in essere alcun genere di procedura concorsuale, o di gara di appalto di evidenza pubblica, ma soltanto una ricerca di operatori economici che manifestano interesse all'affidamento dell'incarico;
- Si limita a ricercare sul mercato soggetti potenzialmente idonei ed interessati all'affidamento dell'incarico in questione.

In considerazione di quanto sopra, ed essendo altresì l'abilitazione professionale elemento legalmente sufficiente per l'assunzione dell'incarico in questione, tra i soggetti partecipanti non è quindi prevista la formazione di una graduatoria, l'attribuzione di punteggi ovvero altre forme di classificazione.

L'assegnatario dell'incarico dovrà sottoscrivere il relativo contratto entro il termine prefissato dal Comune.

## 10) Pubblicità

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet [www.comune.agropoli.sa.it](http://www.comune.agropoli.sa.it).

Per info e chiarimenti : Servizio Patrimonio Comune di Agropoli, e-mail: [servizifinanziari@comune.agropoli.sa.it](mailto:servizifinanziari@comune.agropoli.sa.it).

## 11) Condizioni di tutela della Privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati relativi ai partecipanti saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di mezzi informatici, limitatamente e per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'Avviso. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti rientranti nell'elenco e della loro riservatezza.

Ai sensi dell' art. 6 della Legge 7 Agosto 1990 n. 241, il Responsabile del Servizio è il dott. Giuseppe Capozzolo.

Agropoli, 27/10/2016

**Il Responsabile del Servizio Patrimonio**  
Dott. Giuseppe Capozzolo

**MODULO A - Istanza manifestazione d'interesse**

**Oggetto: Istanza di manifestazione d'interesse finalizzato all'affidamento diretto dell'incarico professionale riguardante la "ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Agropoli"**

All'Ufficio Protocollo del  
COMUNE DI AGROPOLI  
Piazza della Repubblica, 3  
84043 – Agropoli

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cap \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

Indirizzo a cui inviare eventuali comunicazioni (solo se diverso dalla residenza) \_\_\_\_\_

Domicilio fiscale \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_

recapito e-mail \_\_\_\_\_

recapito telefonico (obbligatorio) \_\_\_\_\_

**PRESENTA ISTANZA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

inerente l'affidamento dell'incarico professionale indicato in oggetto.

Consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, al fine dell'affidamento dell'incarico di cui all'oggetto,

**DICHIARA**

- di aver preso visione dei contenuti dell'avviso pubblico e di accettarne integralmente le condizioni ivi previste;
- che i dati anagrafici e le dichiarazioni relative ai requisiti ed al possesso dei titoli e delle esperienze di cui al curriculum vitae corrispondono al vero;

- di essere in possesso del diploma di Laurea in \_\_\_\_\_, conseguito presso l'Università degli Studi di \_\_\_\_\_ nell'anno \_\_\_\_\_ con la votazione di \_\_\_\_\_ su \_\_\_\_\_;
- di essere iscritto all'Ordine degli Architetti e/o Ingegneri della Provincia di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_;
- di avere esperienza pluriennale e qualificata nel settore di cui all'oggetto;  
**che nei propri confronti ricorrono le seguenti situazioni:**
- di possedere la cittadinanza italiana (o di uno degli Stati Membri);
  - di godere dei diritti civili e politici;
  - di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità ai sensi del D.Lgs. n. 39/2013;
  - di non trovarsi in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
  - di non trovarsi nella condizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, come interpretato dall'art. 21 del D. Lgs. n. 39/2013;
- di autorizzare il Comune di Agropoli, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche, al trattamento dei propri dati personali raccolti, anche a mezzo di strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Firma

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)

\_\_\_\_\_  
(per esteso e leggibile)

- **Allegare fotocopia di un documento d'identità del firmatario, in corso di validità.**
- **Allegare curriculum vitae con indicati gli incarichi svolti nel settore oggetto del presente avviso.**
- **Allegare documentazione comprovante il possesso dei requisiti preferenziali richiesti al punto 7 dell'avviso.**

---

Area Economico-Finanziaria

Espresso visto di regolarità contabile e di copertura finanziaria ai sensi dell'art.147-bis e 153 comma 5 del D.Lgs 267/2000.  
Il presente impegno di spesa è stato registrato al codice 01.03-1.03 Cap. Peg 283, n. 1885

li 28-10-2016

  
IL RAGIONIERE