



**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI  
SETTORE URBANISTICA

**DETERMINAZIONE**

*Del 18/02/2024*

Data: <b>09/12/2024</b>	<b>Affidamento di incarico per l'aggiornamento dell'Inventario del Patrimonio Immobiliare dell'ente, ex art. 50 co. 1 lett. b del D.lgs. 36/2023 – Impegno Spesa Provvisorio – Determina a contrarre mediante procedura Me.Pa.</b>
N° Det. URB.: <b>150</b>	

La presente determinazione è assunta ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in aderenza allo Statuto ed ai regolamenti del Comune di Marano di Napoli. Il conferimento dell'incarico di Responsabile del Settore Urbanistica è avvenuto con Decreto Sindacale n. 32 del 26/11/2023, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000. Dato atto che:

- con Deliberazione del C.C. n. 26 del 03/04/2024 è stata approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026;
- con Deliberazione del C.C. n. 42 del 24/05/2024 è stata approvato il Rendiconto per l'annualità 2023;
- con Deliberazione della G.C. n. 87 del 28/11/2024 è stata approvata l'ultima variazione del P.E.G. 2024;
- con Deliberazione della G.C. n. 88 del 28/11/2024 è stata approvata l'ultima variazione del Bilancio di Previsione 2024/2026;
- con Deliberazione della G.C. n. 30 del 16/05/2024 è stato approvato Piano Integrato delle Attività e dell'Organizzazione per il 2024 e con le successive D.G.C. n. 46 del 25/06/2024 e n. 91 del 03/12/2024 ne sono state approvate le variazioni.

**Premesso che:**

- il comune di Marano di Napoli è proprietario di un consistente numero di edifici, realizzati dall'ente e/o acquisiti a vario titolo, i quali concorrono all'Inventario del Patrimonio Immobiliare;
- l'Inventario del Patrimonio Immobiliare del Comune di Marano di Napoli va aggiornato annualmente e che lo stesso concorre alla composizione del Patrimonio Comunale, per cui è elemento essenziale alla predisposizione del bilancio comunale;
- L'aggiornamento dell'Inventario Comunale, così come l'aggiornamento degli inventari della Pubblica amministrazione, per la componente immobiliare, prevede le seguenti attività:
  - Inserimento di tutti i nuovi beni acquisiti nel corso dell'esercizio attraverso la visura di tutti gli atti d'acquisto, cessione, convenzione, donazione ed altro stipulati nel corso dell'anno, inerenti il patrimonio immobiliare dell'Ente e influenti sull'aggiornamento inventario del Comune;
  - Eliminazione dalle scritture inventariali di tutti i beni ceduti nel corso degli esercizi, attività influente sull'aggiornamento inventario del Comune;
  - Ricalcolo dei valori inventariali in base alla detrazione delle relative quote di ammortamento secondo i coefficienti di legge, attività influente sull'aggiornamento inventario del Comune;
  - Capitalizzazione per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti con stanziamenti in conto capitale, relativi a fabbricati ed opere di demanio, attività influente sull'aggiornamento inventario del Comune;
  - Inserimento dei cespiti acquisiti con provenienza extracontabile (opere a scomputo oneri, donazione, acquisizioni gratuite), attività influente sull'aggiornamento inventario del Comune;
  - Revisione dei valori a seguito di variazioni nelle rendite catastali e a seguito di perizie estimative del valore venale eseguite prima della vendita, attività influente sull'aggiornamento inventario del Comune;
  - Stampa dei modelli inventariali ordinati e raggruppati secondo le categorie di legge;
- il personale del Settore Urbanistica, presso il quale è incardinato il Servizio Patrimonio, oltretutto fortemente in sottorganico, non presenta le competenze tecniche specifiche, le credenziali e gli accreditamenti per la gestione dei vari aspetti connessi.

**Considerato che:**

- l'ufficio ha avviato uno studio di fattibilità per l'esternalizzazione della gestione, in adempimento agli obblighi del Servizio Patrimonio, procedendo attraverso una disamina delle buone pratiche attuate dagli altri enti nello stesso campo di attività;
- lo studio ha portato alla disamina di svariate casistiche e possibilità di esternalizzazione della gestione, passando ovviamente anche soprattutto valutazione degli aspetti economici, di efficacia ed efficienza delle diverse soluzioni attuati dai comuni nella provincia a nord di Napoli;
- è stata individuata quindi come possibile soluzione accessibile, per costi, e compatibile, per esigenze, l'esternalizzazione mediante affidamento diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 co. 1 del D.lgs. 36/2023 di un servizio per l'aggiornamento del Patrimonio Immobiliare, integrante anche l'acquisizione di un software per la gestione, tesi alle finalità necessarie;

- in ragione degli affidamenti in essere presso altre pubbliche amministrazioni, è stato interpellato l'operatore economico QUATTROCOLORI s.r.l., avente C.F. / P.I. 03694200613, con sede legale via Milano n. 1 a Cardito (NA), in quanto esperto nel settore e con esperienza ultradecennale, al fine di acquisire un'offerta economica per le prestazioni necessarie al funzionamento dell'ente;
- l'operatore economico ha formulato una prima offerta economica, basata su un preliminare incontro conoscitivo, pervenuta mediante prot. 42782 del 28/11/2024, consistente in una proposta per "SERVIZIO E SOFTWARE PER LA GESTIONE DELL'INVENTARIO, PATRIMONIO E CONTABILITA' ECONOMICO-PATRIMONIALE" (Secondo il Piano dei Conti Integrato – all. 6, D. Lgs. 118/2011) da realizzarsi in breve tempo, giusto affidamento ex art. 50 co. 1 del D.lgs. 36/2023, per l'intera consistenza del patrimonio immobiliare, per un costo complessivo di € 9.500,00 oltre IVA (al 22%);
- detta offerta è stata riscontrata con una richiesta di riduzione del valore dell'offerta, per rientrare all'interno delle capacità economiche dell'ente, giusto prot. 42915 del 29/11/2024;
- ha fatto seguito quindi una revisione dell'offerta, acquisita al protocollo generale dell'ente n. 43211 del 02/12/2024, con la quale l'operatore ha ridotto ad € 10.000,00 IVA inclusa, a parità di prestazioni e forniture.

**Ritenuto** necessario procedere con la massima solerzia all'esternalizzazione mediante affidamento diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 co. 1 del D.lgs. 36/2023 del "SERVIZIO E SOFTWARE PER LA GESTIONE DELL'INVENTARIO, PATRIMONIO E CONTABILITA' ECONOMICO-PATRIMONIALE" (Secondo il Piano dei Conti Integrato – all. 6, D. Lgs. 118/2011) del comune di Marano di Napoli, per un importo complessivo di 10.000,00 € incluso IVA al 22%, così come da proposta tecnico – economica prot. 43211 del 02/12/2024, per il quale si individua la copertura al capitolo 257.1 del bilancio, dando atto che per importi e natura la prestazione può essere affidata in maniera diretta ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023 e che a valle dell'acquisizione dell'impegno provvisorio si provvederà alla formalizzazione dell'affidamento mediante piattaforma Me.Pa., quindi contestualmente all'acquisizione del Codice Identificativo di Gara.

Lo scrivente, in qualità di ex Responsabile del Settore Urbanistica ed istruttore della procedura, ritenuto necessario provvedere in merito, ai sensi dell'istruttoria predisposta e della documentazione acquisita agli atti ed elencata in precedenza, **propone di procedere all'adozione** del presente provvedimento ai sensi della legge 241/90, ovvero:

1. **Approvare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente Atto;
2. **Impegnare** provvisoriamente per l'esternalizzazione mediante affidamento diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 co. 1 del D.lgs. 36/2023 del "SERVIZIO E SOFTWARE PER LA GESTIONE DELL'INVENTARIO, PATRIMONIO E CONTABILITA' ECONOMICO-PATRIMONIALE" (Secondo il Piano dei Conti Integrato – all. 6, D. Lgs. 118/2011) del comune di Marano di Napoli, per un importo complessivo di 10.000,00 € incluso IVA al 22%, in ragione dell'adozione del presente provvedimento sul capitolo 257.1;
3. **Dare atto** che con successivo provvedimento si procederà all'affidamento del servizio, previa verifica del possesso dei requisiti morali e della regolarità contributiva dell'operatore economica, oltreché all'acquisizione del numero identificativo di gara CIG, mediante trattativa diretta con portale ME.PA.;
4. **Trasmettere** il suddetto Atto all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti consequenziali;
5. **Disporre** la comunicazione dell'avvenuta adozione dell'atto a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento e/o destinatari di pubblicità per disposizione di legge o regolamentare;
6. **Disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on-line del sito web istituzionale e dei dati prescritti nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Consulenti e Collaboratori" ai sensi dell'art. 1, c. 32 L. 190/12.

Il sottoscritto istruttore dell'atto, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 e della Legge n° 190 del 06/11/2012,

#### DICHIARA

che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in riferimento al procedimento in oggetto.

Il Tecnico Istruttore  
ing. Angelo Martino

Il Responsabile del Settore Urbanistica, ritenuto necessario provvedere in merito, ai sensi dell'istruttoria predisposta ed approvando la documentazione acquisita agli atti ed elencata in precedenza:

**ATTESTA** ai sensi dell'art. 47-bis del D.lgs. 267/2000, recato dall'art. 3 comma 1 lettera d) della L. 213/2012, la correttezza dell'azione amministrativa e la regolarità tecnico-contabile della formazione dell'atto;

**ATTESTA** ai sensi della circolare regolamentare prot. 18/2014 emanata il 29 gennaio 2014 dal Segretario Generale:

- la coerenza e non contraddittorietà dei dati riportati negli allegati e documenti posti a base del provvedimento;
- la conformità del presente provvedimento al programma di mandato, al Piano Esecutivo Gestionale, agli atti di programmazione e di indirizzo;
- ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/13, che non sussistono condizioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, all'adozione del presente atto
- che saranno attuate tutte le formalità e gli obblighi inerenti la pubblicazione ai sensi del D.L. 174/12 e della L. 190/12;

#### DETERMINA

di procedere all'adozione del presente provvedimento ai sensi della legge 241/90, ovvero:

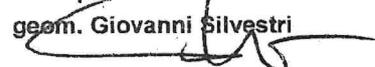
1. **Approvare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente Atto;
2. **Impegnare** provvisoriamente per l'esternalizzazione mediante affidamento diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 co. 1 del D.lgs. 36/2023 del "SERVIZIO E SOFTWARE PER LA GESTIONE DELL'INVENTARIO, PATRIMONIO E CONTABILITA' ECONOMICO-PATRIMONIALE" (Secondo il Piano dei Conti Integrato – all. 6, D. Lgs. 118/2011) del comune di Marano di Napoli, per un importo complessivo di 10.000,00 € incluso IVA al 22%, in ragione dell'adozione del presente provvedimento sul capitolo 257.1;
3. **Dare atto** che con successivo provvedimento si procederà all'affidamento del servizio, previa verifica del possesso dei requisiti morali e della regolarità contributiva dell'operatore economica, oltreché all'acquisizione del numero identificativo di gara CIG, mediante trattativa diretta con portale ME.PA.;
4. **Trasmettere** il suddetto Atto all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti consequenziali;
5. **Disporre** la comunicazione dell'avvenuta adozione dell'atto a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento e/o destinatari di pubblicità per disposizione di legge o regolamentare;
6. **Disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on-line del sito web istituzionale e dei dati prescritti nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Consulenti e Collaboratori" ai sensi dell'art. 1, c. 32 L. 190/12.

Il sottoscritto, nella funzione di Responsabile del Settore Urbanistica ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 e della Legge n° 190 del 06/11/2012

**DICHIARA**

che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in riferimento al procedimento in oggetto.

**Il Responsabile del Settore**  
**geom. Giovanni Silvestri**



Il Responsabile del Settore economico finanziario appone il visto di regolarità contabile			
addi,	Determinazione n.	del	
	150	del	29-12-2026
oggetto:	Affidamento in conto per l'aggiornamento inventario patrimonio		
Capitolo	N. Impegno/Accertamento	Importo €	
257/1	prov. 29/26	10000,00	
Il Responsabile del SEF			

