

Elenco Prestazioni BENI IMMOBILI

Individuazione e determinazione delle consistenze Patrimoniali - Immobilizzazioni Materiali - metodologie D.Lvo 267/2000 artt. 229,230 e D.Lvo 77/95 art. 116.

- Assunzione dei dati in possesso dell'Ente ricavabili da documentazione e/o fonti testimoniali relativi a precedenti Inventari, documenti di natura tecnico-gestionale, altri atti/documenti che indirettamente individuano i Beni (utenze elettriche, utenze telefoniche, piani di sicurezza, appalti per pulizie, ect.)
- Consultazione dei Repertori dei Contratti realizzati dal Segretario e dei relativi Contratti realizzati negli ultimi 20 anni con l'unico proposito di ricavare indicazioni sull'elenco dei beni, sulle opere immobilizzazioni in corso e sui costi concernenti i beni da valutare al costo storico rivalutato e abbattuto
- Analisi, Ricerca ed elaborazione degli Atti probatori di natura Patrimoniale realizzati a partire dalla meccanizzazione presso il Ministero delle Finanze - Agenzia del territorio - **servizi di pubblica immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari)** quali atti di compravendita di immobili sia fabbricati che terreni, atti di trasferimento di diritti reali in genere con le forme concesse dal ns. ordinamento giuridico o indicate in leggi specifiche. L'acquisizione dei dati avverrà tramite il servizio di collegamento telematico fornito dal Ministero delle Finanze - Agenzia del territorio. L'analisi verrà realizzata con l'unico proposito di ricavare indicazioni sull'elenco dei beni e sui costi concernenti i beni da valutare al costo storico rivalutato e abbattuto
- Analisi degli atti presenti presso la ex Conservatoria dei Catasti (UTE sezioni NCT e NCEU) competente tramite la elaborazione dei dati estrapolati dalla procedura informatica CAT 2000 e tramite l'acquisizione dei dati con il servizio di collegamento telematico SISTER fornito dal Ministero delle Finanze - Agenzia del territorio, contenenti i dati relativi sia ai fabbricati che ai terreni dell'intero territorio comunale nonché i dati di unita' e particelle immobiliari intestate all'ente ubicate sul territorio di altri comuni
- Determinazione dell'elenco dei beni e per i fabbricati non regolarmente accatastati dei dati relativi alle superfici e/o volumi complessivi sia tramite la consultazione di planimetrie di progetto o di altra natura, sia tramite formale richiesta al tecnico o preposto comunale.
- Analisi e copia degli estratti di fogli di mappa catastali, di eventuali estratti aereofotogrammetrici, di cartografie toponomastiche del territorio comunale.
- Sopralluogo con rilievo fotografico degli immobili-Fabbricati assunti in Inventario

-
- Valorizzazione di tutti i Beni evinti dall'analisi della documentazione Patrimoniale specificata utilizzando le metodologie indicate nel D.Lvo 267/2000 artt. 230 alla data di aggiornamento attuale
 - Assunzione ed Analisi di tutti i piani di ammortamento relativi a mutui per opere contratti con la Cassa DDPP (eventuale fornitura dei codici per il collegamento telematico) o con altri Istituti di Credito aventi come ente mutuatario il Comune indipendentemente dall'Ente pagatore al fine di determinare l'importo del debito residuo di mutui contratti per realizzare Opere Demaniali
 - Determinazione per i fabbricati non regolarmente accatastati del Valore Capitale Catastale Presunto utilizzando la procedura informatica Ministeriale DOCFA
 - Valutazione, con il metodo di stima del costo storico rivalutato ed abbattuto per i beni, non accatastati, iscrivibili alle categorie catastali D ed E per i quali non è possibile determinare il valore capitale catastale **presunto** tramite le procedure informatiche ministeriali ufficiali
 - Analisi della consistenza delle **Immobilizzazioni in Corso** - raffronto tra i contratti di appalto per opere e la situazione contabile evinta dai dati contabili e di bilancio forniti dal servizio finanziario e tecnico dell'ente così da determinare gli importi dei pagamenti eseguiti per opere di cui non sono ancora state realizzati gli atti di Contabilità Finale e/o i Certificati di Regolare Esecuzione e/o i Certificati di Collaudo alla data di aggiornamento attuale. Qualora l'Ente non sia in grado di produrre la situazione contabile per singola opera pubblica, verranno indicate come immobilizzazioni in corso i valori pari al 70% dell'importo totale dei contratti repertoriati (sia registrati che in scrittura privata) realizzati negli anni oggetto dell'indagine relativi ad opere pubbliche.

- Informatizzazione di tutti i dati su procedura software ad hoc prodotta da Nus italia srl "CENSUS gestione degli Inventari e del Patrimonio"
- Stampa di schede, elaborati e resoconti aggiornati conclusivi
- Produzione della Relazione metodologica

Realizzazione del C.to del Patrimonio (solo parte Immobilizzazioni materiali) su ex modello 20 DPR 194/96 (nuovo costituendo modello previsto dal D.Lvo 267/2000 art.160) - Ammortamenti - metodologie D.Lvo 267/2000 artt. 167,229,230 e D.Lvo 77/95 art.117.

- Analisi ed elaborazione dati per le variazioni Giuridiche intervenute nell'ultimo esercizio : acquisti e/o vendite e/o donazioni e/o convenzioni e/o concessioni di diritto di superficie e/o realizzazione di nuove opere e/o interventi di manutenzione straordinaria
- Rappresentazione delle variazioni Contabili intervenute nell'ultimo esercizio relative alle Immobilizzazioni in Corso tramite l'assunzione di tutti i mandati emessi in c.to competenza ed in c.to residui imputati al Titolo II della spesa e raffronto con gli atti di Contabilita' finale e/o con i Certificati di Regolare Esecuzione e/o con i Certificati di Collaudo
- Rappresentazione delle variazioni Patrimoniali intervenute nell'ultimo esercizio relative ad atti di Contabilita' finale e/o con i Certificati di Regolare Esecuzione e/o con i Certificati di Collaudo
- Determinazione delle quote di Ammortamento sia tecnico che da accantonare secondo le metodologie indicate nel D.Lvo 267/2000 artt. 167,229 e D.Lvo 77/95 art.117.
- Produzione di un elenco riassuntivo per Funzioni e Servizi con l'indicazione della consistenza patrimoniale e degli importi degli ammortamenti relativi all'intervento 9 da utilizzare sia nel Bilancio di Previsione Annuale che Pluriennale
- Redazione di schede, stampe di elaborati e resoconti aggiornati da allegare al Conto del Patrimonio
- Produzione della Relazione metodologica

Individuazione e determinazione delle consistenze Patrimoniali - Immobilizzazioni Materiali - metodologie D.Lvo 267/2000 artt. 229,230 e D.Lvo 77/95 art.116.

**Elenco
Prestazioni BENI
MOBILI**

- Analisi e Ricerca degli atti relativi ad acquisti di beni avvenuti nell'ultimo quinquennio tramite la consultazione degli eventuali indici generali delle raccolte di Deliberazioni e Determinazioni, tramite la consultazione del Repertorio dei contratti rogati dal Segretario Comunale e tramite la consultazione delle raccolte di acquisti eseguiti con procedura economale
- Analisi ed individuazione dei momenti certi di acquisizione dei beni tramite la verifica dei metodi di liquidazione adottati nell'ultimo quinquennio, ovvero ricerca delle deliberazioni di liquidazione, delle deliberazioni di impegno con valore di liquidazione, delle deliberazioni di impegno con indicazione di liquidare tramite visto su fattura, delle determinazioni di liquidazione, delle determinazioni con indicazione di liquidare tramite visto su fattura
- Acquisizione, consultazione copia ed elaborazione degli atti di acquisizione certa di beni; sulla base di quanto, e se, indicato negli atti , definizione delle quantita' e tipologia dei beni , definizione dei Settori/servizi e dei luoghi di ubicazione dei beni
- Acquisizione, consultazione copia ed elaborazione delle eventuali fatture fornitori o degli atti preventivi al fine di determinare, se indicato, le effettive quantita' e tipologie di beni forniti, nonche' i costi unitari di ogni singolo bene o i costi delle universalita' di beni
- Acquisizione e consultazione del regolamento di contabilita' in riferimento alle norme derogabili : determinazione dei beni mobili da non inventariare in quanto di facile consumo e determinazione dell'importo minimo dei beni da inventariare
- Informatizzazione di tutti i dati su procedura software ad hoc prodotta da Nus italia srl "CENSUS gestione degli Inventari e del Patrimonio"
- Stampa di schede, elaborati e resoconti aggiornati conclusivi
- Produzione della Relazione metodologica

Realizzazione del C.to del Patrimonio (solo parte Immobilizzazioni materiali) su ex modello 20 DPR 194/96 (nuovo costituendo modello previsto dal D.lvo 267/2000 art.160) - Ammortamenti - metodologie D.Lvo 267/2000 artt. 167,229,230 e D.Lvo 77/95 art.117.

- Rappresentazione delle variazioni Patrimoniali intervenute nell'ultimo esercizio, "solamente se documentate", dall'Ente relative a nuovi acquisti, donazioni, trasferimento beni da altri enti, dismissioni, furti, movimentazione di beni da un luogo ad un altro, da un settore/servizio ad un altro
- Determinazione delle quote di Ammortamento sia tecnico che da accantonare e dei valori aggiornati secondo le metodologie indicate nel D.Lvo 267/2000 artt. 167,229,230 e D.Lvo 77/95 art.117.
- Produzione di un elenco riassuntivo per Funzioni e Servizi con l'indicazione della consistenza patrimoniale e degli importi degli ammortamenti relativi all'intervento 9 da utilizzare sia nel Bilancio di Previsione Annuale che Pluriennale
- Redazione di schede, stampe di elaborati e resoconti aggiornati da allegare al Conto del Patrimonio
- Stampa dell'elenco completo dei Beni costituenti il Conto del Consegnatario dei Beni da trasmettere alla sezione giurisdizionale della Corte dei Conti (D.Lvo 267/2000 art. 233)
- Produzione della Relazione metodologica

Supporti che l'Ente dovrà rendere disponibili e/o produrre:

- Copia dei file rilasciati dall'Agenzia del Territorio competente utilizzabili con la procedura informatica CAT 2000 contenenti tutti i dati sia fabbricati che terreni dell'intero territorio comunale nonché le particelle e le unità immobiliari intestate all'ente ubicate sul territorio di altri comuni.
- Dati di accesso ("nome utente e password") sia per le visure catastali che per le ispezioni ipotecarie tramite il servizio telematico (SISTER - <http://sister.agenziaterritorio.it>) fornito GRATUITAMENTE all'Ente dal Ministero delle Finanze - Agenzia del territorio - Conservatoria dei catasti e servizi di pubblicità immobiliare (ex UTE e Conservatoria dei Registri Immobiliari) tramite apposita Convenzione per acquisizione Gratuita prevista dal D.lvo 445 del 28.12.2000 e dal decreto del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007.
- Eventuali dati di accesso ("nome utente e password") per il servizio "inCDP" della Cassa Depositi e Prestiti (www.cassaddpp.it)
- Eventuali file grafici o supporti cartacei relativi ai fogli di mappa catastali, aereofotogrammetrie e cartografie toponomastiche

Metodologie organizzative e supporti da parte dell'Ente

Metodologie organizzative:

L'Ente dovrà individuare un preposto (il Responsabile del Procedimento o altro delegato) che svolgerà un ruolo di semplice mediatore tra gli operatori di Nus italia srl ed i Responsabili e Funzionari dell'Ente. Il fine è di permettere agli operatori Nus italia srl, tramite la presentazione dei vari Funzionari dell'Ente e la indicazione di coloro che detengono le chiavi di accesso in luoghi propri e specifici le seguenti funzioni:

- l'accesso agli uffici e/o luoghi interessati dall'indagine;
- la consultazione e ove necessario la copia o stampa di atti di inerenza Patrimoniale;
- la migliore disponibilità di accesso e di tempi compatibilmente con le attività proprie dell'Ente;
- l'eventuale utilizzo di macchine fotocopiatrici e informatiche;
- la individuazione di un luogo/locale che divenga base operativa di Nus italia srl;
- sarà realizzata dagli operatori di Nus italia srl, una volta definiti i locali e gli arredi ove sono ubicati i documenti, l'approvvigionamento fisico, la consultazione e la ricollocazione nei luoghi di origine di ogni atto o documento, indiziario o probatorio, di natura amministrativa o giuridica o contabile;

L'Ente dovrà eventualmente incaricare un tecnico o un preposto dell'Ente affinché affianchi i collaboratori Nus italia srl per la determinazione dei dati relativi alle superfici e/o volumi di fabbricati non regolarmente accatastrati e per la individuazione dei beni sul territorio in assenza di aggiornate cartografie toponomastiche.

**Condizioni
commerciali**

TEMPI DI ESECUZIONE: inizio lavori entro 60 gg. dal conferimento dell'incarico, conclusione degli stessi entro 300 gg. dall'inizio lavori.

MODALITA' DI PAGAMENTO: 30% al conferimento dell'incarico, 50% alla consegna degli elaborati cartacei e supporti informatici conclusivi, 20% all'approvazione del Cto del Patrimonio (solo parte immobilizzazioni materiali) da parte degli organi competenti

VALIDITA' DELL'OFFERTA: 180 gg. dalla data della presente

La prestazione comprendera' ogni costo ed onere da sopportare per personale, vettovagliamento, alloggio, trasporto, e quant'altro necessario all'esecuzione completa dell'incarico.
