

# NUS ITALIA s.r.l.

## OFFERTA "A" - Beni Immobili e Mobili: Completamento degli Inventari e Revisione Straordinaria - Ricostruzione Contabile

---

### Elenco Prestazioni BENI IMMOBILI

**Individuazione e determinazione delle consistenze Patrimoniali - Immobilizzazioni Materiali - metodologie D.Lgs.118/2011 coordinato con il D.Lgs. n.126/2014, all. 4/3, all. 6, all. 10, matrice di transizione**

.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, etc.).

.Consultazione dei Repertori dei Contratti realizzati dal Segretario e dei relativi Contratti per ricavare indicazioni sull'elenco dei beni, sulle immobilizzazioni in corso per un periodo necessario per determinare le consistenze in base al D.Lgs.118/2011 allegato 4/3.

.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 pubblicità 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 per ricavare indicazioni sull'elenco dei beni.

.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 unità e particelle immobiliari intestate all'ente ubicate sul territorio di altri comuni.

.Determinazione dell'elenco dei beni e, per i fabbricati non regolarmente accatastati, analisi, 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 aerofotogrammetrici, estratti fotografici satellitari, 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.Lgs.118/2011 allegato 4/3 alla data di aggiornamento attuale.

.Per i beni non valutabili al costo storico determinazione del valore catastale desunto da visure presso l'agenzia del territorio, o presunto mediante l'utilizzo delle procedura informatica ministeriale DOCFA.

.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 stati realizzati gli atti di Contabilità Finale e/o i Certificati di Regolare Esecuzione e/o i Certificati di Collaudo alla data di aggiornamento attuale.

.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 dello Stato Patrimoniale (solo parte Immobilizzazioni materiali e im-materiali) come da modello allegato 10 D.Lgs.118/2011***

.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 tutte le liquidazioni emesse in c.to competenza ed in c.to residui imputati al Titolo II della spesa e raffronto con gli atti di Contabilità 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 Contabilità finale e/o con i Certificati di Regolare Esecuzione e/o con i Certificati di Collaudo.

.Determinazione delle scritture di assestamento autonome rispetto alla contabilità finanziaria quali quote di ammortamento e altre rettifiche extracontabili come previsto nell'allegato 4/3 punto 4.18.

.Redazione di schede, stampe di elaborati e resoconti aggiornati da allegare allo Stato Patrimoniale.

**Elenco Prestazioni BENI MOBILI**

***Individuazione e determinazione delle consistenze Patrimoniali - Immobilizzazioni Materiali - metodologie D.Lgs.118/2011 allegato 4/3***

.Analisi e Ricerca degli atti relativi ad acquisti di beni avvenuti per un periodo necessario per determinare le consistenze in base al D.Lgs.118/2011 allegato 4/3 tramite la consultazione della documentazione contabile (delibere, determinazione, buoni economici, atti di liquidazione, etc).

.Analisi ed individuazione dei momenti certi di acquisizione dei beni tramite la verifica dei metodi di liquidazione (deliberazioni di liquidazione, deliberazioni di impegno con valore di liquidazione, deliberazioni di impegno con indicazione di liquidare tramite visto su fattura, determinazioni di liquidazione, determinazioni con indicazione di liquidare tramite visto su fattura).

.Acquisizione, consultazione copia ed elaborazione delle eventuali fatture fornitori o degli atti preventivi al fine di determinare, se indicato, le effettive quantità e tipologie di beni forniti, nonché i costi unitari di ogni singolo bene o i costi delle universalità di beni.

.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.

***Realizzazione dello Stato Patrimoniale (solo parte Immobilizzazioni materiali e im-materiali) come da modello allegato 10 D.Lgs.118/2011***

.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 scritture di assestamento autonome rispetto alla contabilità finanziaria quali quote di ammortamento e altre rettifiche extracontabili come previsto nell'allegato 4/3 punto 4.18.

.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.Lgs.267/2000 art. 233).

## Metodologie organizzative e supporti da parte dell'Ente

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

.Dati di accesso ("nome utente e password") per visure catastali ed ispezioni ipotecarie, nonché la possibilità di effettuare l'estrazione dei dati catastali nella sezione "servizi per i comuni/enti - estrazione dati catastali" tramite il servizio telematico SISTER - <http://sister.agenzia territorio.it> .

.Eventuale copia dei file rilasciati dall'Agenzia del Territorio competente tramite la sezione per gli Enti Locali utilizzabili con la procedura informatica CAT 2000 contenenti tutti i dati sia fabbricati che terreni dell'intero territorio comunale.

.Eventuale copia dei file trasmessi al portale delle pubbliche amministrazioni ai sensi della legge 191/09 art.2 comma 222.

.Eventuali file grafici o supporti cartacei relativi ai fogli di mappa catastali, aerofotogrammetrie e cartografie toponomastiche.

### 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 di svolgere 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;
- ✓ l'individuazione di un luogo/locale che divenga base operativa di Nus italia srl.

Gli operatori di Nus italia srl provvederanno, una volta definiti i locali e gli arredi ove sono ubicati i documenti, all'approvvigionamento fisico, alla consultazione ed alla 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 che affianchi i collaboratori Nus italia srl per la determinazione dei dati relativi alle superfici e/o volumi di fabbricati non regolarmente accatastrati e per l'individuazione dei beni sul territorio in assenza di cartografie aggiornate.

## Condizioni commerciali

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

MODALITÀ 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.

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

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

---