



Provincia di Benevento

SETTORE 5 EDILIZIA PUBBLICA E SCOLASTICA -
MANUTENZIONI

Servizio Programmazione e Progettazione Lavori Pubblici - Espropri

DETERMINAZIONE N. 1715 DEL 22/08/2024

OGGETTO: Affidamento all’Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Caserta dell’incarico per la determinazione del più probabile canone di locazione di mercato riferito all’attualità, di porzione dell’immobile di proprietà della Provincia di Benevento, sito in Benevento al Viale Atlantici n. 19-21 piano terra e 1° sede degli uffici del Giudice di Pace di Benevento. CIG N. B2C515DF10.

CIG: B2C515DF10

IL DIRIGENTE

VISTO:

- il decreto Presidenziale n. 99 del 04/07/2023, con il quale è stato conferito, a decorrere dal 01/07/2023, l’incarico di Dirigente del Settore 5 “*Edilizia Pubblica e Scolastica – Manutenzioni*” e dei Servizi ad esso collegati, al sottoscritto Ing. Salvatore Minicozzi;
- la determinazione dirigenziale n. 1601 del 27/07/2023 con la quale è stato conferito, fino al 31 dicembre 2024 l’incarico di elevata qualificazione, correlata alla responsabilità del Servizio 3 “*Gestione e Manutenzione Patrimonio Immobiliare – Parchi e Giardini*”, alla dott.ssa Gabriella Gomma;

PREMESSO CHE:

- questo Ente, in virtù di atto pubblico per notar Iannella di Benevento, Rep. 3333 del 18/12/2003, è proprietario del complesso immobiliare (ex Caserma Guidoni), sito al Viale Atlantici di Benevento;
- l’edificio prospiciente sul Viale Atlantici, facente parte dell’anzidetto complesso immobiliare, identificato in catasto fabbricati al foglio 84 con il n. 151, è sede degli uffici del Giudice di Pace di Benevento, dal 01/09/2015;
- l’occupazione di detto immobile da parte del Ministero della Giustizia per gli uffici del Giudice di Pace, avvenuta senza un regolare contratto di affitto, è stata oggetto di sentenza del Tribunale di Benevento, RG. 5628/2018, che ha quantificato il danno, per il periodo di occupazione senza titolo, compreso tra il 01/09/2015 ed il 30/11/2018, in €. 601.029,00, calcolato sulla base di un canone minimo di locazione, fornito dalle tabelle dell’Agenzia delle Entrate per il territorio di Benevento, pari ad €. 6,00/mq al mese;

TENUTO CONTO che l’Ente, al fine di procedere a regolarizzare l’occupazione post-sentenza, con un regolare contratto di affitto a decorrere dal 01/12/2018 a tutto’oggi, ha necessità di acquisire la valutazione

economica del più probabile canone di locazione di mercato dell'edificio suddetto destinato sede degli uffici del Giudice di Pace;

PRECISATO che l'articolo 64, comma 3-bis del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, introdotto dall'articolo 6, comma 1, lettera b), del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che dispone quanto segue *“Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia delle Entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della Legge 7 agosto 1990 n. 241. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59”*;

CONSIDERATO che, alla luce di tali premesse e finalità appare opportuno sottoscrivere un *“Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare”* con l'Agenzia delle Entrate ;

RICHIAMATA la nota prot. 18364 del 18/07/2024, il Settore 5 Edilizia Pubblica e Scolastica – Manutenzioni, ha richiesto all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Caserta, competente per territorio, un preventivo per il servizio di consulenza tecnico-estimativa finalizzata alla determinazione del più probabile canone di locazione uso uffici di porzione dell'immobile di proprietà dell'Ente, sito in Benevento al Viale Atlantici n. 19-21 piano terra e 1° destinato a uffici del Giudice di Pace;

PRESO ATTO che l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Caserta, con comunicazione acquisita agli atti del protocollo in data 01/08/2024 al n. 19377, ha trasmesso uno schema di accordo di collaborazione per l'attività di valutazione richiesta, prevedendo un rimborso dei costi per un importo pari a €. 2.653,00;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 50, comma 1, let. B) del Dlgs n. 36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”*;
- il valore è inferiore a €. 5.000,00 per cui a norma dei comma 449 e 450 dell'art. 1 della Legge 296 del 27/12/2006, non sussiste l'obbligo per il suddetto servizio di ricorrere al MEPA;

DATO ATTO che il servizio di consulenza tecnico-estimativa in oggetto è identificato con il CIG: **B2C515DF10**, ai sensi della legge 136/2010 e s.m.i. in materia di normativa antimafia e tracciabilità dei flussi finanziari;

RITENUTO pertanto:

1. di approvare il preventivo presentato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Caserta per servizio di consulenza tecnico-estimativa finalizzato alla determinazione del più probabile canone di

locazione uso uffici di porzione dell'immobile di proprietà dell'Ente, sito in Benevento al Viale Atlantici n. 19-21 piano terra e 1° destinato a uffici del Giudice di Pace;

2. di affidare il servizio di consulenza tecnico-estimativa all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Caserta, Via Cesare Battisti n. 10 – 81100 Caserta, PEC: dp.caserta@pce.agenziaentrate.it, CF: 06363391001;
3. di approvare lo schema di accordo di collaborazione sopra citato;
4. di impegnare, la somma complessiva di € 2.653,00 sul capitolo 2516 del bilancio 2024;

VISTI:

- Il D.Lgs. 267/2000;
- Lo Statuto Provinciale;
- La delibera Presidenziale n. 32 del 31.1.2024 di approvazione del PIAO 2024/2026;
- La delibera Presidenziale n.33 dell'1.2.2024 di approvazione del PEG 2024/2026;
- La delibera Presidenziale n. 115 del 16.04.2024 di approvazione del PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2024/2026;
- Il Regolamento di Contabilità vigente;

VISTE le Deliberazioni:

- DCP n. 22 del 30.04.2024: “Rendiconto dell'esercizio finanziario 2023. Approvazione definitiva”;
- DP n. 208 del 31/7/2023 “*Variazione al Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025 ai sensi degli artt. 175 comma 2,4 e 8 e 193 comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000, al Documento Unico di Programmazione 2023/2025, al Programma Triennale 2023/2025, all'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici 2023 e al Piano Esecutivo di Gestione Provvisorio 2023*”;
- DP n. 366 del 27.11.2023 “*Variazione in via d'urgenza al bilancio di previsione 2023/2025, di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, commi 2, 3, 4 e 5, del TUEL, al documento unico di programmazione 2023/2025, al programma triennale 2023/2025, all'elenco annuale dei lavori pubblici 2023 e al piano esecutivo di gestione definitivo 2023. applicazione avanzo di amministrazione 2022*”;
- DCP n. 37 del 18.12.2023: “*Approvazione definitiva del DUP – e suoi allegati per il triennio 2024/2026 contenente: Piano Triennale Opere Pubbliche 2024/2026 - Piano Biennale Forniture di Beni e Servizi - Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Piano Triennale del Fabbisogno del Personale*”;
- DCP n. 38 del 18.12.2023 “*Approvazione definitiva del Bilancio di Previsione – e suoi allegati per il triennio 2024/2026*”;

DATO ATTO CHE non sussiste obbligo di astensione nel caso di specie ai sensi del Piano per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza Triennio 2024/2026 adottato, quale sez. 2 –sottosezione 2.3 del PIAO 2024/2026, con Delibera Presidenziale n. 32/2024;

DATO ALTRESI' ATTO della regolarità tecnica, ex art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., del presente provvedimento;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

Per i motivi esposti in premessa, che fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

1. **di approvare** lo schema di Accordo di Collaborazione per la redazione di stima del più probabile canone di locazione uso uffici di porzione dell'immobile di proprietà dell'Ente, sito in Benevento al Viale Atlantici n. 19-21 piano terra e 1° , identificato in catasto fabbricati al foglio 80 con il n. 151/parte, destinato a uffici del Giudice di Pace;
2. **di affidare** il servizio di consulenza tecnico-estimativa all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Caserta, Via Cesare Battisti n. 10 – 81100 Caserta, PEC: dp.caserta@pce.agenziaentrate.it, CF: 06363391001;
3. **di impegnare** la spesa complessiva di €. 2.653,00, sul cap. 2516 del bilancio 2024, con pagamento da liquidarsi e pagarsi come per legge, previo controllo della documentazione probante da parte del Servizio 3 “*Gestione e Manutenzione Patrimonio Immobiliare – Parchi e Giardini*”, con successiva determinazione;
4. **di dare atto**, che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa (art. 147 e 153, comma 5, D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000);
5. **di attestare** che in relazione al presente provvedimento non sussistono in capo ai sottoscritti cause di conflitto d'interesse, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lettera e) della L. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D. Lgs. N. 165/2001;
6. **di dare atto** che non sussiste obbligo di astensione nel caso di specie ai sensi del Piano per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza triennio 2024/2026 adottato, quale sez. 2 – sottosezione 2.3 del PIAO 2024/2026, con Delibera Presidenziale n. 32/2024;
7. **di dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio online sul sito istituzionale della Provincia di Benevento www.provincia.benevento.it così come previsto dall'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009 n. 69, nonché nell'apposita sezione di amministrazione trasparente ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 33/2013.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EQ

f.to (Dott.ssa Gabriella Gomma)

IL DIRIGENTE
f.to (Ing. Salvatore Minicozzi)

ADEMPIMENTI DEL SETTORE 5 EDILIZIA PUBBLICA E SCOLASTICA - MANUTENZIONI

**SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E BILANCIO - PROVVEDITORATO - GESTIONE ECONOMICO
STIPENDIALE DEL PERSONALE - CONTROLLO ANALOGO**

UFFICIO IMPEGNI
REGISTRAZIONE IMPEGNO CONTABILE

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo	Esercizio
1.03.02.99.999		01.05		2516	2024
Impegno Provvisorio	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub- Impegno
431	N. 2140	€ 2.653,00	Impegno	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

AGENZIA DELLE NETRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI CASERTA

Descrizione Impegni Assunti

Affidamento all'Agencia delle Entrate – Ufficio provinciale di Caserta dell'incarico per la determinazione del più probabile canone di locazione di mercato riferito all'attualità, di porzione dell'immobile di proprietà della Provincia di Benevento, sito in Benevento al Viale Atlantici n. 19-21 piano terra e 1° sede degli uffici del Giudice di Pace di Benevento. CIG N. B2C515DF10.

VISTO PER LA REGOLARITA' CONTABILE E
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
(Art. 151, comma 4, D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.
f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL DIRIGENTE
f.to (Avv. Nicola Boccalone)