

GESTIONE SERVIZIO PATRIMONIO

Periodo 2025 - 2034

SCHEDA DI DETTAGLIO

1. Descrizione e contesto del servizio

Il servizio prevede un'approfondita analisi del patrimonio immobiliare della Pubblica Amministrazione.

Per avere a disposizione l'elenco aggiornato ed esaustivo del patrimonio immobiliare ed effettuare una corretta gestione dello stesso è necessario un sistema che permetta di associare i beni immobili alle consistenze risultanti presso l'Agenzia delle Entrate - Catasto.

Il servizio si configura come servizio strumentale alle Pubbliche Amministrazioni.

2. Attività previste

Il progetto è finalizzato:

- alla gestione del patrimonio della Pubblica Amministrazione in modo chiaro e semplice, definendo le titolarità catastali e facendo emergere le eventuali incongruenze che richiedono correzioni presso l'Agenzia delle Entrate;
- alla certificazione e al rendiconto dei beni immobili al Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze ed alla riconciliazione degli stessi con i dati della contabilità finanziaria di riferimento.

Per l'espletamento del progetto sono previste varie attività che riguardano l'analisi di tutti gli immobili della pubblica amministrazione che risultano in banca dati catastale, anche nei casi in cui l'intestazione presenta incongruenze, ed assegnando loro una denominazione in base alla funzione insediata.

Per ogni singolo immobile sono analizzati e gestiti i seguenti dati:

- natura del bene;
- stato di accatastamento;
- tipo di catasto;
- localizzazione geografica;
- indirizzo e numero civico;
- denominazione del bene;
- codice comune (ordinario);

- sezione amministrativa/censuaria/urbana catasto;
- foglio catasto (ordinario), particella/mappale/subalterno catasto (ordinario);
- titolo di utilizzo/detenzione;
- immobile/terreno in comproprietà;
- tipologia dell'immobile;
- tipologia del terreno;
- utilizzo del bene immobile;
- finalità (fabbricati);
- finalità (terreni) ed altra finalità (da specificare);
- natura giuridica del bene;
- superficie (mq);
- cubatura (mc);
- superficie aree pertinenziali (mq);
- epoca di costruzione dell'immobile;
- vincolo culturale paesaggistico;
- terreno edificabile;
- diritti di superficie esistenti a favore di terzi;
- iscrizione di ipoteche sul bene;
- proprietario;
- altro ente proprietario;
- note/osservazioni;
- data inserimento sul portale del tesoro;
- valore di bilancio dell'unità immobiliare/terreno;
- valore di mercato dell'unità immobiliare/terreno;
- anno della stima del valore di mercato.

La stessa banca dati viene utilizzata per la Certificazione degli immobili di proprietà della pubblica amministrazione presso il Dipartimento del Tesoro.

Nel dettaglio le attività previste per la certificazione sono le seguenti:

- iscrizione dell'utente "immobili" presso il portale dedicato del Dipartimento del Tesoro, nel caso fosse stato creato si tratta di recuperare le credenziali di accesso al portale ed effettuare la verifica dei dati anagrafici inseriti;
- caricamento puntuale di tutte le informazioni necessarie alla classificazione (superficie, volume, caratteristiche etc.) di ogni bene immobile per ogni singolo comune;
- verifica dei dati catastali e toponomastici di ogni singolo immobile caricato;
- inserimento del valore di ogni bene riconciliato con il bilancio comunale.

3. Strumenti e risorse

Le attività vengono svolte direttamente dagli uffici di Secoval con l'utilizzo di personale interno mediante la strumentazione hw – sw già presente in Secoval.

Secoval si impegnerà ad adeguare i tracciati per il caricamento sul nuovo portale del Ministero del Tesoro una volta messo a disposizione e in funzione dal Ministero stesso.

Per i Comuni per i quali vengono gestiti i contenuti dei siti istituzionali, verranno caricati gli immobili di loro proprietà nell'area Amministrazione Trasparente → beni immobili e gestione patrimonio → patrimonio immobiliare.

4. Modalità di calcolo

Il calcolo del costo del servizio viene effettuato evidenziando:

- I costi diretti
- I costi indiretti

I costi diretti quali, a titolo puramente esemplificativo,

- Supporto tecnico
- Personale direttamente impiegato nel servizio ipotizzato sulla base delle attività e dei progetti previsti per l'anno

vengono completamente imputati al servizio stesso.

I costi indiretti quali, a titolo puramente esemplificativo,

- Costi generali
- Costi amministrativi
- Ammortamenti
- Imposte e tasse
- Personale amministrativo

vengono imputati proporzionalmente su tutti i servizi.

Per questo servizio il costo a carico dei singoli Comuni viene determinato proporzionalmente in base al numero degli abitanti aggiornato all'ultimo mese disponibile sul sito DemoSTAT alla data di elaborazione del budget annuale.

Eventuali attività aggiuntive rispetto a quanto descritto al punto 2., andranno valutate e concordate con i singoli Enti per verificarne tempistiche, costi, valutarne la fattibilità e, se necessario, predisporre un preventivo specifico. In tal caso, l'importo relativo a tale attività sarà imputato esclusivamente all'Ente che ne beneficia.

5. Aggiornamento annuale

Eventuali aggiornamenti dei costi esterni e del costo del personale impiegato nelle attività, nonché le attività e i progetti richiesti, generano il costo del servizio per ogni singolo anno.

Inoltre, l'aggiornamento annuale del numero degli abitanti determina il ricalcolo del costo del servizio di ogni anno.

L'aggiornamento del costo del servizio per l'Ente affidatario viene comunicato annualmente agli Enti stessi.

6. Pagamento

La fatturazione avverrà con cadenza bimestrale anticipata.

Il pagamento dovrà essere effettuato con bonifico bancario.

7. Esclusioni

Sono escluse dal presente preventivo le perizie di stima degli immobili comunali e ogni tipo di valutazione economico finanziaria degli immobili sul bilancio comunale.

8. Recesso

L'Ente affidatario del servizio ha diritto di recedere

- a) con decorrenza immediata in presenza di giusta causa
- b) con preavviso minimo di 12 mesi negli altri casi mediante una formale comunicazione da darsi per iscritto

L'Ente che recede dal contratto dovrà tenere indenne Comunità Montana di Valle Sabbia mediante il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite.