



## COMUNE DI ANCONA

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 1022 DEL 13/05/2019

**DIREZIONE SUI (SPORTELLI UNICO  
INTEGRATO), GESTIONE EDILIZIA  
RESIDENZIALE PRIVATA, PRODUTTIVA E  
COMMERCIO, PATRIMONIO**

Oggetto: Atto di impegno di spesa

ACCORDO COLLABORAZIONE CON 'AGENZIA ENTRATE  
PER VALUTAZIONE STIMA PLUSVALENZA AREA PIP  
OGGETTO DI VARIANTE PLANUVOLUMETRICA IN FORZA  
DEL TITOLO UNICO 28 2018

Il dirigente

Arch. Circelli Giacomo  
(atto sottoscritto con firma digitale)



## IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE S.U.I.

VISTO:

- il vigente T.U.EE.LL., approvato con D.lgs. 18/08/2000, n.267, in particolare gli artt. 107, 109 comma 2, 151, 183 e 192;
- lo Statuto Comunale approvato con deliberazione C.C. n.13/2003 e le sue successive modificazioni ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e dei contratti;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione G.M. n.692 del 30.12.2014 e successive modificazioni;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta comunale n. 338 del 3 luglio 2018, n. 381 del 3 luglio 2018 e la n. 392 del 3 agosto 2018, con le quali è stata approvata la nuova articolazione della macrostruttura organizzativa dell'Ente e le relative competenze, nonché la dotazione organica di ciascuna Direzione;

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 35 del 8 agosto 2018, con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni dirigenziali inerenti la Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio;

PREMESSO che

Con deliberazione di C.C. n.° 42 del 19/04/2019 è stata, ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. del P.I.P., approvata la proposta planovolumetrica relativa al nuovo assetto del comparto dell'area c.d. CENTER GROSS (ora denominato B1/3-4-5-6), conseguente la modifica dei lotti B1/3 e B1/4 mediante frazionamento ed accorpamento di alcune delle parti frazionate con creazione del nuovo lotto B1/6 con accessi indipendenti su via Albertini e via Zingaretti, come da allegati alla stessa deliberazione;

Nel suddetto atto deliberativo si prende atto che, in conseguenza della possibilità offerta dalla variante di utilizzare diversi usi già previsti nel P.I.P., il valore dell'area avrebbe potuto essere diverso in sede di rilascio del relativo titolo edilizio: Infatti in fase di rilascio del TITOLO UNICO il pusvalore dell'area è stato quantificato con le modalità previste nel "Regolamento per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art.16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001" approvato con atto del Consiglio n. 86 del 29/09/2015 ;

La società con pec del 5.11.2018, *assunta al nostro protocollo con il n. 170899*, ha contestato il suddetto conteggio della plus valenza e pertanto si ritiene opportuno affidare affidare la verifica del conteggio fatto ad un soggetto terzo e super partes: l'Agenzia delle Entrate di Ancona, stipulando con la stessa un accordo di collaborazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 64 del D.lgs. 300/1999, a spese della società stessa;

Con istanza prot. n. 177884 del 15/11/20158 è stato richiesto all'Agenzia del Territorio la disponibilità allo svolgimento dell'attività di valutazione immobiliare relativa alla ***valutazione di stima del contributo straordinario relativo all'immobile commerciale da realizzare in via Albertini, zona Baraccola PIP, in forza del T.U. 22/2018 del 1.8.2018*** ;

In data 25/03/2015 (prot. 34494) l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio), ha accolto la richiesta di collaborazione per la valutazione immobiliare, inviando la bozza di "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" relativa

all'incarico richiesto, da sottoscrivere digitalmente e restituire tramite posta elettronica certificata, per la firma digitale da parte dell'Agenzia, necessaria per il perfezionamento dell'incarico;

- all'art. 3 di tale *“Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare”* è indicato che per l'espletamento delle attività di cui all'art. 2, il Comune riconoscerà all'Agenzia a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse l'importo di **euro 1.332,45 (milletrecentotrentadue,45)**;

#### RITENUTO

di procedere con l'affidamento dell'attività di valutazione immobiliare relativa alla stima della plusvalenza derivante dall'approvazione della variante planivolumetrica *del comparto del PIP denominato B1/3-4-5-6*, autorizzando la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio) con le modalità previste nell'accordo di collaborazione pervenuto;

#### VISTI:

- l'*“Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare”* pervenuto da parte dell'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio) in data 05/04/2019 (prot. 55487) da sottoscrivere digitalmente, nel quale è indicato che per l'espletamento delle attività di cui all'art. 2 dell'accordo, il Comune riconosce all'Agenzia, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse, l'importo di euro **euro 1.332,45 (milletrecentotrentadue,45)**;

- l'*art. 64 del decreto legislativo n. 300 del 1999 come modificato dall'art. 6 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni in legge 26 aprile 2012, n.44, dispone che “l'Agenzia è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e dagli enti ad esse strumentali [...] mediante accordi secondo quanto previsto dall'art. 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”*;

- che ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241 del 1990, *“le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”*;

- l'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 che cita *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. (lettera aggiunta dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#))*;

- l'art. 16 comma 4-bis del DPR 380/2001 che cita *“Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle*

*legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.(comma introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#));*

PRESO ATTO che la società ha confermato di accollarsi i costi convenuti e con e-mail del 30 aprile 2019 ha inoltrato copia del pagamento richiesto dall'Agenzia delle entrate;

Tutto ciò premesso

#### DETERMINA

- (1) Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- (2) di procedere con lo svolgimento dell'attività di valutazione immobiliare relativa alla stima della plusvalenza derivante dall'approvazione della variante planivolumetrica *del comparto del PIP CENTER GROSS denominato B1/3-4-5-6*, autorizzando la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio);
- (3) di approvare la bozza di *“Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare”* pervenuta in data 05/04/2019 (prot. 55487)) da parte dell'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio) relativa all'incarico richiesto, da sottoscrivere digitalmente e restituire, per il perfezionamento dell'incarico;
- (4) di sottoscrivere, per conto del Comune di Ancona in qualità di Dirigente della Direzione S.U.I. l'accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, con ampio mandato a provvedere a tutti gli adempimenti necessari apportando le eventuali modifiche ed integrazioni che si rendessero necessarie per il buon esito della pratica;
- (5) Di assumere l'impegno di spesa di € **1.332,45 (milletrecentotrentadue,45)** al capitolo n. 197203 azione n. 5200 del P.E.G. del corrente esercizio avente per oggetto: "Prestazioni di servizio-Pagamento Agenzia del Territorio per procedure sanzionatorie" sul quale costituisce vincolo definitivo, salvo eventuali riduzioni conseguenti alla liquidazione;
- (6) Di dare atto che la somma di €. **1.332,45 (milletrecentotrentadue,45)**, pari alla somma richiesta all'art.3 schema di accordo di collaborazione per la valutazione immobiliare da corrispondere all'Agenzia delle Entrate è stata verata dalla società ed introitata giusta quietanza n. 5913 del 2.5.2019 e che sarà imputata al capitolo 352601 azione 2123;
- (7) Di dare esecuzione al procedimento con la presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile l'arch. Giacomo Circelli.
- (8) Di dare esecuzione al presente provvedimento precisando che nei confronti del sottoscritto dirigente, a norma dell'art.5 della Legge 241/1990:
  - non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma degli artt. 6 bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
  - non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P.R. 62/2013 e dall'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- (9) Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente nei termini di legge;

**PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE” DEL SITO WEB DELL’ENTE**  
**AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI**

**IL PRESENTE ATTO NON VA PUBBLICATO. (1)**

(1) Questa opzione non è mai praticabile (non può essere barrata) in caso di Delibere di Giunta e di Consiglio, anche se trattasi di delibere recanti un “mero atto di indirizzo” (v. art. 49 D.Lgs. 267/2000) o in caso di decreti/ordinanze sindacali o dirigenziali: tutti i detti provvedimenti amministrativi sono sempre oggetto di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 artt. 23/37 con modalità (integralmente in formato PDF/A testo ricercabile o per estrazione di dati da riportare in tabella anche a mezzo apposito programma in uso) e collocazioni diverse nell’ambito delle varie parti della sezione Amministrazione Trasparente a seconda della materia trattata/del contenuto.

Non sono soggette a pubblicazione obbligatoria le sole determinazioni dirigenziali afferenti la gestione civilistica dei lavoratori dipendenti in quanto non “provvedimenti amministrativi”.

**IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:**

**per mera pubblicità sul sito web ai sensi del D.Lgs. 33/2013.**

ovvero

**anche ai fini dell’efficacia dell’atto/provvedimento, oltre che per pubblicità sul sito web ai sensi del D.Lgs. 33/2013 o altra speciale disposizione normativa, nei soli seguenti casi:**

a) “La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell’incarico e dell’ammontare erogato, (...) sono condizioni per l’acquisizione dell’efficacia dell’atto e per la liquidazione dei relativi compensi. (ai sensi dell’art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

b) “Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, (...). Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell’anno solare al medesimo beneficiario; (...)”(ai sensi dell’art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

c) In riferimento agli atti relativi ad uno degli “incarichi” disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA’ resa (preventivamente o all’atto di conferimento dell’incarico) dall’incaricando/incaricato: “Comma 1. (... ..) l’interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconferibilità di cui al presente decreto. (...). Comma 3. Le dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2 sono pubblicate nel sito della pubblica amministrazione, ente pubblico o ente di diritto privato in controllo pubblico che ha conferito l’incarico. Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e’ condizione per l’acquisizione dell’efficacia dell’incarico.” (ai sensi dell’art. 20, commi 1, 3 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

d) La pubblicità dei soli seguenti provvedimenti amministrativi finali “atti di gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonche’ le loro varianti” e’ condizione per l’acquisizione dell’efficacia degli atti stessi (ai sensi dell’art.39, commi 1 e 3 del D.Lgs. 33/2013)

**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE**  
**ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 ("atti e provvedimenti amministrativi")**

X  **IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO**

Nell'attestare che il contenuto del presente atto è conforme alle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013 e a quelle del GDPR - General Data Protection Regulation - Regolamento UE 2016/679, nonché alle "Linee guida in materia di trattamento dei dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. Deliberazione del Garante n. 243 del 15.05.2014 in G. Uff. n. 134 del 12.06.2014).

**IL PRESENTE ATTO NON VA PUBBLICATO (1)**

(1) Questa opzione non è praticabile (non può essere barrata) in caso di Delibere di Giunta e di Consiglio, anche se trattasi di delibere recanti un "mero atto di indirizzo" (v. art. 49 D.Lgs. 267/2000) o in caso di decreti/ordinanze sindacali o dirigenziali: tutti detti atti hanno natura di "atti e provvedimenti amministrativi".

Relativamente alle determinazioni dei Dirigenti questa opzione è praticabile (può essere barrata) solo in caso di determinazioni dirigenziali non aventi natura provvedimentale ma solo civilistica (atti adottati coi poteri del privato datore di lavoro) come analiticamente chiarito dall'art. 5, comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001: "2. Nell'ambito delle leggi e degli atti organizzativi di cui all'articolo 2, comma 1, le determinazioni per l'organizzazione degli uffici e le misure inerenti alla gestione dei rapporti di lavoro sono assunte in via esclusiva dagli organi preposti alla gestione con la capacità e i poteri del privato datore di lavoro, fatti salvi la sola informazione ai sindacati per le determinazioni relative all'organizzazione degli uffici ovvero, limitatamente alle misure riguardanti i rapporti di lavoro, l'esame congiunto, ove previsti nei contratti di cui all' articolo 9. Rientrano, in particolare, nell'esercizio dei poteri dirigenziali le misure inerenti la gestione delle risorse umane nel rispetto del principio di pari opportunità, nonché la direzione, l'organizzazione del lavoro nell'ambito degli uffici".

Il dirigente

Arch. Circelli Giacomo

*(atto sottoscritto con firma digitale)*