

ID. 607626

Pratica: /

Lugo, 06/03/2018

AREA ECONOMIA E TERRITORIO

Servizio Urbanistica

D E T E R M I N A Z I O N E N. 270

Publicata all'Albo pretorio dell'Unione.

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO PER LA REDAZIONE DI UNA METODOLOGIA DI AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA - IMPEGNO DI SPESA - SMART CIG ZD521F1026

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Premesso che:

- con atto Rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28/12/2007 al n. 7598 serie 1 è stato stipulato l'atto costitutivo dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sottoscritto dai Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno;

Preso atto che:

- con delibera di Giunta Unione n.213 del 21/12/2017 è stata approvata la riorganizzazione dell'Area Territorio dell'Unione, con la quale viene rinominata "Area Economia e Territorio" e vengono ridefinite la maggior parte delle strutture al suo interno a decorrere dall'01.01.2018 ;
- con delibera di Consiglio Unione n. 75 del 20/12/2017, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020 contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2018/2020;

- con delibera di Consiglio Unione n. 76 in data 20/12/2017, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020 e relativi allegati predisposti ai sensi del D. Lgs n. 118/2011 e del D. Lgs n. 126/2014;
- con delibera di Giunta Unione n. 214 in data 21/12/2017, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2018/2020 - Parte contabile (Art. 169 D. Lgs n. 267/2000);
- con Decreto del Presidente dell'Unione n. 2 del 06/02/2018 il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Urbanistica;
- con nota Prot. n. 9712 del 9/2/2018 è stata attribuita al sottoscritto la delega di funzioni e competenze di Responsabile del Servizio Urbanistica, ai sensi degli artt. 13 e 15 del Regolamento di organizzazione;

Premesso che:

- a norma dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 il presupposto per l'applicazione dell'imposta municipale propria è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili e che, per quanto concerne le aree fabbricabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, analogamente alla previgente ICI, secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- i Contribuenti possono riscontrare delle difficoltà nella determinazione della predetta base imponibile, tenuto conto che il "valore venale in comune commercio" non è sempre quantificato nella stessa misura dai diversi operatori del mercato e dall'Ufficio Entrate Comunali, addetto al controllo delle dichiarazioni e dei versamenti dell'imposta municipale propria, con conseguente possibile insorgenza di contenzioso e di contestazioni da parte dei Contribuenti;

- allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, i Comuni determinano annualmente e per zone omogenee i valori di riferimento medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

Ritenuto opportuno, al fine di determinare valori congrui, esperire apposite indagini di natura urbanistica, estimativa e finanziaria, analizzare l'effettiva evoluzione del mercato immobiliare locale e valutare infine la opportunità per gli Enti di aggiornare i valori delle aree edificabili;

Tenuto conto che non esistono all'interno dei servizi dell'Amministrazione professionalità dotate dei requisiti necessari e dell'impossibilità di utilizzare le risorse umane disponibili all'interno dell'Ente in quanto impegnate nello svolgimento di altri compiti a loro assegnati;

Rilevata la necessità di affidare con urgenza l'incarico professionale per la redazione di una metodologia estimativa, volta ad individuare i valori di riferimento dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, da redigere per l'anno 2017 e con la possibilità di aggiornamento automatico in relazione alla semestrale pubblicazione dei valori OMI, ad idoneo professionista esterno in possesso di provata professionalità, dei requisiti previsti dalla normativa vigente, in considerazione della natura degli elaborati da produrre;

Visto il nuovo Codice dei contratti approvato con D.Lgs. 18/04/2016 n.50 e il D.P.R. n. 207/2010 limitatamente alle parti ancora vigenti;

Ritenuto, sotto il profilo procedurale, di poter applicare l'art 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, che consente l'affidamento diretto a ditta di idonea professionalità per prestazioni d'importo inferiore alla soglia di € 40.000 (IVA esclusa) *“anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”*;

Viste le Linee guida ANAC n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, attualmente in fase di revisione;

Richiamato inoltre il regolamento dei contratti dell'Ente, con particolare riferimento alle procedure semplificate descritte agli artt. 44 e seguenti che sono applicabili tenuto conto di quanto disposto dal nuovo Codice dei contratti;

Visto che:

- nel 2012 tramite indagine preliminare di mercato, è stato chiesto a cinque professionisti del settore un preventivo a massimo ribasso per l'incarico inerente le valutazioni economiche, la perequazione urbanistica e i dispositivi premianti e compensativi per la redazione del Piano Operativo Comunale, e che da tale indagine è risultato il preventivo migliore è stato presentato dall'arch. Sergio Copiello, di seguito incaricato con Determinazione Area Territorio n. 1665 del 28/12/2012;

- l'incarico di cui sopra ha portato all'approvazione con D.G.U 97/2013 della “metodologia di stima dei beni e dei diritti edificatori premiali e per le valutazioni inerenti le aree da inserire nel Piano Operativo Comunale (POC) dei comuni dell'Unione della bassa Romagna”, che ha definito tramite un'analisi delle quotazioni riferita ai valori espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, la concezione di un metodo di stima dei valori dei diritti edificatori;

- tale metodo è stato positivamente applicato nella definizione degli accordi con i privati, che hanno costituito la base delle proposte inserite nei POC dei comuni dell'Unione, risultando un riferimento scientificamente autorevole e da cui è possibile mutuare una proposta di metodologia orientata alla definizione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica, che può essere aggiornato periodicamente sulla base dei valori OMI;

Considerato che il Dott. Arch. Sergio Copiello, ricercatore in Estimo presso l'Università IUAV di Venezia e docente supplente di Valutazione Economica dei Progetti dell'Università di Bologna, si è reso disponibile a svolgere l'incarico di cui sopra dietro compenso di € 2.750,00 oltre oneri previdenziali (4% rivalsa INPS, 4% INARCASSA) e IVA di legge;

Ricordato che:

- in base all'art. 26 della legge 488/99 le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate da CONSIP (o INTERCENTER) ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili;
- l'art. 1, comma 507, della legge di stabilità 2016 ha precisato che i predetti *parametri di prezzo-qualità* sono pubblicati nel sito istituzionale del Ministero dell'economia e delle finanze e nel portale degli acquisti in rete;
- l'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, come modificato dall'art. 1, comma 494, della legge di stabilità 2016, ha introdotto alcuni obblighi specifici con riferimento alle seguenti categorie merceologiche: energia elettrica, gas, carburanti rete e carburanti extra-rete, combustibili per riscaldamento, telefonia fissa e telefonia mobile;
- qualora il bene o il servizio oggetto di convenzione “obbligatoria” per gli enti locali (come nei casi previsti dall'art. 1, comma 7, d.l. 95/2012) non sia idoneo al soddisfacimento dello specifico fabbisogno dell'amministrazione per mancanza di caratteristiche essenziali, l'art. 1, comma 510, della legge di stabilità 2016 subordina la possibilità di procedere ad acquisti autonomi ad apposita autorizzazione specificamente motivata resa dall'organo di vertice amministrativo e trasmessa al competente ufficio della Corte dei conti;
- tali deroghe sono fortemente scoraggiate dall'ordinamento, oltre che dalla stessa magistratura contabile, mentre restano consentite le offerte “migliorative” nel rispetto tuttavia di alcune minuziose prescrizioni di legge;
- inoltre, in base all'art. 1, comma 450, della legge 296/06 gli enti locali, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario, sono tenuti a fare ricorso al MEPA;
- la magistratura contabile ha delineato i margini possibili di deroga al MEPA in modo analogo alla disciplina sulle convenzioni CONSIP (cfr. Corte dei conti sez. Controllo Emilia Romagna n. 286/2013/PAR e n. 38/2016; sez. Toscana n. 151/2013/PAR; sez. Basilicata n. 67/2014/PAR; sez. Liguria n. 64/2014);
- per i prodotti non disponibili su MEPA/CONSIP/INTERCENTER gli enti locali possono procedere autonomamente nel rispetto dei “prezzi massimi di aggiudicazione” pubblicati dall'ANAC ai sensi dell'art. 9, comma 7, del d.l. 66/2014 come integrato dall'art. 1, comma 508, della legge di stabilità 2016;

Accertato che la prestazione in oggetto non è disponibile tra le convenzioni in essere stipulate da Consip S.p.A e da Intercent – ER né la relativa categoria merceologica è presente sul Me.PA, ed è quindi necessario acquisire autonomamente la prestazione, nel rispetto delle prescrizioni di legge e dei “prezzi massimi di aggiudicazione” pubblicati dall'ANAC ai sensi dell'art. 9, comma 7, del d.l. 66/2014 come integrato dall'art. 1, comma 508, della legge di stabilità 2016;

Visto il Regolamento dei Contratti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna approvato con delibera del Consiglio dell'Unione n. 52 del 10.11.2010 e successivamente modificato con delibera C.U. n. 42 del 28.11.2012;

Richiamato l'art. 30 comma 10 del Regolamento di organizzazione, in base al quale: “*Non sono soggetti alla disciplina di cui al presente articolo gli incarichi conferiti ai tecnici ai sensi del D.*

Lgs 163/2006 (ora D.lgs 50/2016) e dei regolamenti attuativi in materia, e gli incarichi per la difesa legale, che hanno natura fiduciaria, fatti salvi gli obblighi di pubblicità di cui ai commi 6-7 e le eventuali prescrizioni ai sensi del comma 8.”;

Ritenuto quindi di affidare la prestazione in oggetto, nelle modalità descritte e per le motivazioni sopra espresse al Dott. SERGIO COPIELLO con studio professionale a Monselice (PD) in via Porta Valesella 2. C.F. CPLSRG76M02F964N in possesso dei necessari requisiti professionali;

Dato atto che il soggetto affidatario è in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento per la prestazione in oggetto, così come risulta dalla autocertificazione che si conserva agli atti;

Ritenuto di poter procedere ai sensi dell'art 36 c. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, che consente l'affidamento diretto a ditta di idonea professionalità sulla base di un preventivo ritenuto conveniente per prestazioni d'importo inferiore alla soglia di € 40.000 (IVA esclusa);

Richiamato inoltre l'art. 47 del regolamento dei contratti, che disciplina le modalità di affidamento in senso conforme alle Linee guida ANAC in materia.

Dato atto inoltre che:

- la programmazione dei pagamenti derivanti dagli impegni di spesa contenuti nel presente atto sono compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- i tempi di pagamento concordati sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;
- è stato acquisito lo SMART CIG ai fini di quanto prescritto dall'art. 3 L. n. 136/2010 in materia di TRACCIABILITA' dei pagamenti;
- è stato acquisito il DURC ON LINE in conformità alle disposizioni vigenti;

Dato atto che è stata acquisita la dichiarazione sostitutiva;

Sottolineato che la prestazione in oggetto :

- 1) è riconducibile alle attività istituzionali previste dalla legge;
- 2) risponde agli obiettivi dell'amministrazione desumibili dalla Relazione previsionale e programmatica;
- 3) ha natura temporanea essendo legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e, quindi, è finalizzato ad obiettivi specifici ;
- 4) riguarda prestazioni altamente qualificate che richiedono una particolare professionalità, basata su competenze parzialmente eccedenti le normali conoscenze del personale dipendente;
- 5) viene conferito a fronte di una documentata impossibilità delle professionalità interne all'Ente di svolgere i medesimi compiti, per il carico di lavoro attualmente programmato ;
- 6) non coincide nel contenuto con le medesime prestazioni già affidate in precedenza;
- 7) contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato ;
- 8) rientra nel patto di stabilità e negli ulteriori tetti di spesa previsti per legge ;
- 9) viene affidato a seguito di procedura conforme alla normativa sopra citata;

10) viene affidato a soggetto esterno in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento;

Dato atto che in base all'art. 15 del D.Lgs 33/2013 la pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento degli incarichi esterni nonché la regolare tenuta della Anagrafe delle prestazioni prevista dall'articolo 53, comma 14, secondo periodo, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, sono condizioni per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi;

Sentito il dirigente Area Economia e Territorio in merito al presente affidamento;

Visto l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e dato atto, in particolare, che ai sensi dell'art. 3 del regolamento sui controlli interni la sottoscrizione da parte dell'organo competente integra e assorbe il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, richiesto dall'art. 147-bis TUEL;

Richiamata la normativa "anticorruzione" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6-bis della legge 241/90, dall'art. 7 del d.p.r. 62/2013 e dal Codice di comportamento dell'Ente;

Visti:

- gli articoli 107, 151, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., in base al quale spettano ai Dirigenti/Responsabili dei servizi gli atti di gestione finanziaria;
- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione;
- l'organigramma dell'Ente
- il decreto del Presidente N. 26 del 30.09.2014 con il quale è stato conferito al Dott. Daniele Garelli l'incarico di Dirigente dell'Area Servizi Finanziari;

DETERMINA

- di affidare, per le motivazioni espresse in narrativa, in conformità all'art. 36 comma 2 lettera a) del Dlgs. 18.04.2016 n. 50, 47 c. 2 e 48 del vigente Regolamento dei Contratti dell'Ente, al Dott. SERGIO COPIELLO con studio professionale a Monselice (PD) in via Porta Valesella 2. C.F. CPLSRG76M02F964N, P.I: 02979440241 in possesso dei necessari requisiti professionali, il servizio per la redazione di una metodologia di stima dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili dei comuni dell'Unione della Bassa Romagna, ai sensi dalla L.R. 20/2000 s.m.i. e L.R. 24/2017, per un importo pari ad € 2.750,00 oltre oneri previdenziali (4% rivalsa INPS, 4% INARCASSA) e IVA di legge, così come si evince dal preventivo di spesa che si conserva agli atti

- SMART CIG ZD521F1026;

- di impegnare la spesa complessiva di € 3.623,40 nel Bilancio dell'Unione 2018/2020 – Annualità 2018, così come dettagliato nella tabella di seguito riportata:

TI PO	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODIC E INVEST
----------	-----------------------	------------------------	-------------------------	--------	---------	----------------------

Riproduzione del documento informatico sottoscritto digitalmente da

Gabriele Montanari ai sensi del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii.

Determina: 2018 / 270 del 06/03/2018

Prot.: 2018 / 15014 del 09/03/2018

- Registro ALBO Numero 687 del 13/03/2018 pubblicazione dal 13/03/2018 al 28/03/2018

IM P	Tit:1- Miss:08- Prog:01- M.Agg:03 ContiF:U.1.03.02.1 1.999/ Cap:3280UE - Art:3070 - Cdr:CDR019 - Cdg:084	REDAZIONE DI UNA METODOLOGIA DI AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA - CIG:ZD521F1026	COPIELLO SERGIO P.IVA 02979440241 ,VIA PORTA VAESELLA, 2,35043,MONSELICE, PD,BANCA, IBAN: IT67N02008626600001 01216009	2018/797/1	€ 3.623,40	.
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------	---

- di dare atto che è prevista la conclusione della prestazione entro il 31/12/2018 e pertanto di attestare che a norma dell'art.183 comma 5 del D. Lgs. 267/2000 si è provveduto a verificare che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio 2018 e che pertanto la spesa è impegnabile in tale esercizio;

- di dare atto che la presente determinazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in base al combinato disposto degli artt. 183 c.7 e 147bis TUEL;

- di dare atto che l'Unione non è Ente soggetto al rispetto delle norme in materia di "Saldo di competenza finale" richiamate dalla Legge di Bilancio 2017 (*Legge 11/12/2016 n. 232 - Art. 1 - commi da 463 a 484*) ed integrate dalla Legge di Bilancio 2018 (*Legge 27/12/2017 n. 205*) che prevedono il conseguimento di un saldo non negativo, in termini di competenza, tra le entrate e le spese finali;

- di formalizzare l'incarico con la firma del disciplinare allegato alla presente;

- di rinviare ad un successivo provvedimento di "liquidazione tecnica" la liquidazione delle spese impegnate con il presente atto;

- di informare la Ditta aggiudicataria;

- che alla luce della vigente normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, ai fini della regolare emissione della fattura, i servizi in oggetto non sono per l'Ente relativi ad un servizio commerciale;

- che il pagamento verrà effettuato esclusivamente su presentazione di fattura elettronica (secondo il formato di cui all'allegato A al Decreto Ministeriale n. 55 del 03/04/2013) che dovrà essere emessa sulla base delle indicazioni fornite con la comunicazione di aggiudicazione al fine di evitare la notifica come rifiutata al sistema di interscambio compromettendo la tempestività dei pagamenti; che il codice univoco destinatario a cui indirizzare la fatturazione elettronica è il seguente: Codice Univoco Ufficio MQ7CVN (corrispondente all'Area Territorio/Urbanistica dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna);

- di pubblicare la presente determina all'Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall'art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto in conformità al Testo unico degli enti locali.

- di dare atto inoltre che si procederà con cadenza semestrale ad aggiornare gli elenchi disponibili sul sito e sull'Anagrafe degli incarichi (art. 53 D.Lgs 165/2001; art. 30, comma 7, Regolamento di Organizzazione) utilizzando le seguenti informazioni:

- ditta incaricata: COPIELLO SERGIO;
- C.F. : CPLSRG76M02F964N
- oggetto: redazione di metodologia di stima dei valori per delle aree edificabili dei comuni della bassa Romagna
- tipo di incarico: ai sensi del D.Lgs 50/2016;
- tipo di rapporto: incarico professionale;
- data inizio: data di esecutività della presente determina:
- data fine: 30.06.2018;
- importo previsto: € 3.623,40 onnicomprensivo;
- SMART CIG ZD521F1026

- di precisare che il presente atto non deve essere trasmesso alla sezione Regionale della Corte dei Conti, in quanto pur riconducibile alle tipologie di spesa non raggiunge la soglia minima prevista dall'art. 1, comma 1743, della L. 266/2005;

- di dare atto infine che la presente determina viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando la voce INCARICO nel menù a tendina all'interno del programma di protocollazione informatica "Iride" ai fini di quanto previsto dall'art. 26, comma 3bis, della legge 488/99 (controllo di gestione) e per la pubblicazione prescritta dall'art. 23 del d. lgs. 33/2013 che avviene a cura del Servizio segreteria;

Il Responsabile
del Servizio Urbanistica
Arch. Gabriele Montanari

Dichiara altresì in relazione all'offerta presentata

- di accettare tutte le condizioni contenute nella richiesta per lo svolgimento delle prestazioni di cui trattasi;

**Dichiara infine
(ai sensi della L. n. 136/2010 e s.m.i.)**

- Che gli estremi identificativi dei conti correnti "dedicati" ai pagamenti dei contratti stipulati con l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sono:

Estremi identificativi C/C IBAN IT67N0200862660000101216009

Generalità persone delegate ad operare: SERGIO COPIELLO

C.F. CPLSRG76102F966N

(nel caso di indicazione di C/C ulteriori dovranno comunque essere specificate le stesse informazioni minime distinguendo i conti per contratto)

Estremi identificativi C/C IBAN _____

Generalità persone delegate ad operare _____

C.F. _____

- di essere a conoscenza degli obblighi a proprio carico disposti dalla legge 136/2010 e di prendere atto che il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, oltre alle sanzioni specifiche, comporta la nullità assoluta dei contratti stipulati con l'Unione nonché l'esercizio da parte della stessa della facoltà risolutiva espressa da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane Spa;
- che in relazione agli affidamenti in corso con l'Unione relativi ai lavori, servizi e alle forniture di cui al comma 1 art. 3 legge 136/2010 provvederà ad assolvere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari prescritti verificando che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture suddetti sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata;
- che procederà all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente, qualora venisse a conoscenza dell'inadempimento della propria controparte rispetto agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 legge 136/2010;
- che in presenza di affidamenti afferenti a "Progetti di investimento Pubblico", procederà, in riferimento ad ogni transazione effettuata e pertanto su ogni bonifico bancario o postale disposto, all'indicazione del relativo Codice Unico di Progetto (CUP) e/o di CIG - Codice Identificativo Gara attribuito dalla Stazione Appaltante.
- che in caso si verificano modifiche nei dati sopra indicati provvederà a comunicarli tempestivamente all'Ente.

La presente dichiarazione è sottoscritta in data 01.02.2018.....

(sottoscrizione)

Sergio Copiello

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura verranno trattati al solo fine di valutare l'ammissibilità alla partecipazione alla presente gara. Il trattamento avverrà attraverso archivi cartacei, nell'assoluto rispetto della normativa in materia di privacy e nei limiti di quanto strettamente necessario alle finalità perseguite nella presente procedura, salvo in ogni caso per l'interessato i diritti di cui agli artt. 7 e seguenti D.Lgs. 196/2003. Tutti i dati richiesti devono essere obbligatoriamente forniti dall'impresa. I dati così raccolti saranno comunicati esclusivamente ai responsabili ed agli incaricati al trattamento di questa Amministrazione, solo per fini strettamente necessari al presente procedimento, salvo i casi di procedimenti giudiziari o amministrativi.

C:\Users\riccimaccarinip\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\E8BKF6Q01\allegato_A_Autodichiarazione__MAGGIO_2016_INF_40000.odt

PROF. SERGIO COPIELLO

CURRICULUM VITAE

Nato a Noventa Vicentina il 2 agosto 1976. **Laureato in Pianificazione Territoriale**, Urbanistica e Ambientale; **Dottore di ricerca in Estimo** ed Economia Territoriale.

Attualmente è **Ricercatore in Estimo** presso l'**Università IUAV di Venezia** (dal 20 dicembre 2013), dove in precedenza ha ricoperto il ruolo di **assegnista di ricerca** presso il Dipartimento di Urbanistica (nel biennio 2008/10) e di **docente incaricato di Valutazione Economica del Progetto** (dall'anno accademico 2009/10). È inoltre docente incaricato per la medesima materia presso l'**Università degli Studi di Bologna**, nella Facoltà di Architettura con sede a Cesena (dall'anno accademico 2006/07).

Il percorso di studi, l'attività di ricerca e l'attività professionale sono concentrati sul tema della **valutazione di piani, programmi e progetti**, con particolare riguardo al contributo che la valutazione può recare alla realizzazione di interventi complessi di trasformazione urbana in partenariato pubblico privato. Tale tema è stato affrontato, sia sotto il profilo teorico che sotto quello metodologico, con riferimento alla **valutazione di carattere economico finanziario** e alla **valutazione multicriteri**.

L'attività libero professionale è orientata ad applicare ed approfondire i temi della valutazione economico finanziaria e della valutazione multicriteri, soprattutto nell'ambito degli **Studi di Fattibilità** preliminari alla costituzione di forme di **partenariato tra soggetti pubblici e privati** di tipo **negoziale** (Programmi urbani complessi, perequazione urbanistica), di tipo **contrattuale** (Finanza di Progetto), o di tipo **istituzionalizzato** (Società di Trasformazione Urbana).

In possesso di abilitazione all'esercizio della professione, è **iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova**, settore B "Pianificazione Territoriale" con il numero 3029.

Ricopre il ruolo di segretario di Astur – Associazione delle Società di Trasformazione Urbana e per la Riquilificazione delle città. È inoltre socio di Siev – Società Italiana di Estimo e Valutazione e componente del comitato di redazione della rivista Valori e Valutazioni.

FORMAZIONE

- 1995 | Diploma di maturità scientifica.
- 2001 | **Laurea con lode in Pianificazione Territoriale Urbanistica e Ambientale**, conseguita presso l'Università IUAV di Venezia con tesi dal titolo *Società di economia mista per la gestione della trasformazione urbana*.
- 2003 | **Master** di secondo livello per la formazione di esperti **in Valutazione di piani, programmi e politiche** conseguito presso la Facoltà di Pianificazione dell'Università IUAV di Venezia.
- 2006 | **Dottorato di ricerca in Estimo ed Economia Territoriale**, con borsa di studio, presso l'Università degli Studi di Padova, Dipartimento di Innovazione Meccanica e Gestionale, con tesi dal titolo *Valutazione economico finanziaria negli Studi di Fattibilità per la costituzione di Società di Trasformazione Urbana*.

ATTIVITÀ PROFESSIONALE

- 2017 | **Redazione di una perizia di stima** avente per oggetto il valore di mercato del Porto Turistico di Santa Margherita a Caorle (committente Marina 4 Srl).
- 2017 | **Servizio di assistenza tecnica** volto allo studio del **portafoglio di immobili di proprietà pubblica** censiti nel territorio regionale abruzzese e denominato Portafoglio Programma Abruzzo, composto da circa 120 immobili di proprietà di Comuni, Province, Regione, Aziende Sanitarie Locali e Università (committente Agenzia del Demanio).
- 2016 | **Redazione di una perizia di stima** avente per oggetto il valore di mercato dei beni immobili siti nei comuni di Cesena, Savignano e Cesenatico utilizzati come sedi da CIA - Confederazione Italiana Agricoltori (committente C.A.M. - Cooperativa Agricoltura Moderna).
- 2016 | Redazione dello **Studio di Fattibilità per la Variante Urbanistica** dell'area del Centro Direzionale Cibali a Catania, con particolare riferimento alla definizione e implementazione del modello di valutazione economica (committente Consorzio Centro Direzionale Cibali).
- 2016 | Collaborazione alla **redazione di una perizia di stima**, avente per oggetto il valore dell'area ex Siapa sita in Comune di Galliera (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente Comune di Galliera).
- 2015 | **Redazione di una perizia di stima**, avente per oggetto il valore di mercato dell'ex Ospedale di Sassuolo (committente Azienda USL di Modena).
- 2015 | **Redazione di perizie di stima** relative ai valori di mercato, di realizzo e di locazione degli immobili siti nelle province di Ravenna e Forlì di proprietà de I Castellani S.r.l. (committente I Castellani Srl in liquidazione).

- 2014 (in corso) **Consulenza Tecnica di Parte** nell'ambito della causa RG 7203/2013 innanzi al Tribunale di Bologna, avente per oggetto il valore dei cespiti della società Sapro S.r.l. (committenti dott. Farabegoli e Mambelli).
- 2014/15 **Attività di studio e ricerca sui PUC - Programmi Urbani Complessi** di prima e seconda generazione sviluppati da amministrazioni comunali della Regione Umbria (committente Regione Umbria).
- 2014 Collaborazione alla **redazione di una perizia di stima**, avente per oggetto il valore di mercato di una porzione del Seminario Nuovo di Vicenza (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente Seminario Vescovile di Vicenza).
- 2013/14 **Consulente Tecnico di Parte** nella causa RG n. 46495/2011 instaurata innanzi al Tribunale di Milano dalla Nielsen Structure Finance S.A. contro RFI Spa e FS Sistemi Urbani Srl con riferimento al **trasferimento di aree e diritti edificatori** (committenti RFI Rete Ferroviaria Italiana e FS Sistemi Urbani).
- 2013 **Consulenza Tecnica in materia di estimo** nell'ambito della **valutazione delle proposte di accordo pubblico-privato** presentate ai sensi dell'art. 6 della vigente LR Veneto n. 11/2004 (committente Comune di Cadoneghe).
- 2013 Collaborazione alla **redazione di una perizia di stima**, avente per oggetto il valore della porzione del centro commerciale "Puntadiferro" destinata a ipermercato (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente Conad - società cooperativa Commercianti Indipendenti Associati).
- 2013 **Consulente Tecnico di Parte** nella causa RG n. 2693/11 promossa presso la Corte d'Appello di Bologna contro il Comune di Meldola per l'**indennizzo della reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio** (committente arch. Ridolfi).
- 2013/17 Elaborazione di una **metodologia di stima dei beni e dei diritti edificatori premiali** e per le valutazioni inerenti le aree da inserire nel POC – Piano Operativo Comunale (committente Unione dei Comuni della Bassa Romagna).
- 2012/14 **Consulenza tecnica** relativa all'accertamento dei costi di costruzione e alla **verifica del Piano economico finanziario** del costruendo porto turistico di Imperia (committenti Acqua Pia Antica Marcia Spa, ing. Francesco Bellavista Caltagirone).
- 2012 **Consulenza tecnica in merito agli aspetti urbanistici e procedurali** relativi alla realizzazione degli impianti fotovoltaici di proprietà di Energia Uno, Energia Due ed Energia Sei Srl (committente Infrared Capital Partners Limited).
- 2012 Collaborazione alla **redazione di una perizia di stima**, avente per oggetto il più probabile valore di mercato dell'edificio ristorazione situato all'interno

- dell'insediamento interportuale (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente Bologna Interporto Spa).
- 2012 **Redazione del Piano particolareggiato esecutivo** n. 2 relativo all'ambito portuale della città di Pescara (per Creta Srl, committente Comune di Pescara).
- 2012 **Consulenza tecnico-estimativa** nell'ambito del contenzioso tra Nielsen Structure Finance S.A. e RFI Spa (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente RFI Rete Ferroviaria Italiana Spa).
- 2012 **Stima e valutazione del valore di mercato degli immobili facenti parte del patrimonio del servizio sanitario della Regione Marche:** ospedali "Salesi", "Lancisi", I.N.R.C.A. e poliambulatorio ad Ancona; ospedale "Murri" a Fermo; ex ospedale infantile a Fano; ospedale "SS. Benvenuto e Rocco" ed ex ospedale "Muzio Gallo" ad Osimo (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente Regione Marche).
- 2012 **Consulenza tecnico-estimativa** nell'ambito della causa civile R.G. n. 2351 presso il Tribunale di Forlì inerente l'immobile "Cinema Eliseo" sito in Cesena (committente avv. Enzo Lubelli e sigg.re Piraccini).
- 2011/12 **Studio di Fattibilità** inerente la "Redazione di supporti strumentali all'incentivazione delle forme innovative di partenariato pubblico privato nei processi di trasformazione urbana sostenibile" (per Creta Srl, committente Comune di Pescara).
- 2011/12 **Studio di Fattibilità** per l'individuazione di quattro Società di Trasformazione Urbana o forme di corresponsabilità pubblico-privato analoghe in altrettante aree degradate situate nel Centro Storico (per Creta Srl, committente Comune di Palermo).
- 2011/12 **Consulenza tecnico-estimativa inerente la stima del danno economico** patito a causa della illegittima decisione di inibire l'attuazione di un Piano di Lottizzazione (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committenti Asiago 3 M, IV Novembre e Villa Rossi Srl).
- 2011 **Aggiornamento** del Programma Operativo e **del Piano economico finanziario della Società di trasformazione urbana Campo Boario Spa** costituita dal Comune di Jesi (per prof. arch. Stefano Stanghellini, committente Stu Campo Boario Spa).
- 2011 **Parere tecnico estimativo** in ordine alle perizie depositate dai CTU nell'ambito del procedimento civile societario n. 2147/2007 pendente avanti il Collegio del Tribunale di Forlì, inerenti il **valore di mercato di aree edificabili** site nel comune di Cesenatico (per avv. Francesco Minutillo, committente Immobiliare Rubino Srl).

- 2010 **Redazione del Piano Strutturale Associato della Sibaritide** (in RTP, committenti Comuni di Cassano All'Ionio, Corigliano Calabro, Rossano, Crosia e Calopezzati).
- 2010 **Studio di Prefattibilità** per la trasformazione urbanistica del compendio denominato "Orti di Cibali" a Catania (committente Consorzio Centro Direzionale Cibali).
- 2009/10 **Predisposizione di un Progetto di Territorio** nell'ambito del **Programma Territori Snodo finanziato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti** (per Creta Srl, committente Comune di Jesi).
- 2009/10 Incarico affidato dal Sost. Proc. della Rep. Dr. Giorgio Grandinetti, in collegio con il prof. S. Stanghellini, al fine di accertare se nella **procedura relativa al 'project financing per l'Ospedale Vecchio di Parma'** siano state commesse violazioni di leggi o regolamenti e altre illegittimità (committente Procura della Repubblica di Parma).
- 2008/10 Redazione del **Piano Economico Finanziario** per la struttura polivalente Futurshow Station nel Comune di Casalecchio di Reno (committente Sabatini Allestimenti Spa).
- 2007/10 Collaborazione alle **attività peritali nell'ambito del giudizio RFI/ Codemi, consulenza urbanistico estimativa** finalizzata a determinare la valorizzazione immobiliare dell'area "Ex Varesine" sita nel Comune di Milano e i profili di fattibilità e convenienza della sua trasformazione nell'arco temporale compreso tra il 1989 e il 2001 (committente Rete Ferroviaria Italiana Spa / Ferservizi Spa)
- 2007/08 **Redazione del Quadro Regionale sulla Riqualificazione Urbana e del Regolamento per la determinazione della prevalenza dell'interesse pubblico**, definizione dei criteri di priorità per il finanziamento dei programmi di riqualificazione urbana e analisi statistica delle aree degradate segnalate dai Comuni (per Creta Srl, committente **Regione Marche**).
- 2007/08 Redazione del **Piano Strategico** per la città di Rossano "La Bizantina" (per Creta Srl, committente Comune di Rossano Calabro).
- 2007 Redazione di un **Progetto d'Ambito** nel contesto del **Progetto Pilota Complessità Territoriali finanziato dal Ministero delle Infrastrutture** (per Creta Srl, committente Provincia di Varese).
- 2007 Redazione del **Piano Strategico** per la città di Vicenza relativo all'azione di sistema del **Progetto Pilota Complessità Territoriali finanziato dal Ministero delle Infrastrutture** (per Creta Srl, committente Comune di Vicenza).
- 2006/07 **Studio di Fattibilità** per la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (per Creta Srl, committente Comune di Marsala).

- 2006/07 **Studio di Fattibilità** per la realizzazione in Basilicata di una “Città della pace per i bambini”, sull’idea progettuale proposta dal premio Nobel Betty Williams e sostenuta dal Wccc – World Center of Compassion for Children (per Creta Srl, committente **Regione Basilicata**).
- 2006/09 Redazione del **Piano Strategico** “Governare il cambiamento - Agrigento nel 2016” (per Creta Srl, committente Comune di Agrigento).
- 2006/09 Redazione del **Piano Strategico** “Catania città metropolitana” (per Creta Srl, committente Comune di Catania).
- 2006/07 **Studio di Fattibilità e Piano economico finanziario** per la riqualificazione in Finanza di Progetto del Policlinico Umberto I a Roma (per Creta Srl, committente Policlinico Umberto I di Roma).
- 2005 **Studio di Fattibilità** per la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (per Creta Srl, committente Comune di Udine).
- 2005 **Studio di Fattibilità** per la cessione e trasformazione dell’ex Manifattura tabacchi di Verona (per Creta Srl, committente Fintecna Spa).
- 2005 **Studio di Fattibilità e Piano economico finanziario** per il completamento in Finanza di Progetto del nuovo polo ospedaliero di Cona a Ferrara (per Creta Srl, committente Azienda Ospedaliera Universitaria di Ferrara).
- 2004 **Studio di Fattibilità** per la realizzazione del Centro intermodale del Comune di Padova (per Creta Srl, committente Comune di Padova).
- 2004 **Studio di Fattibilità** per la trasformazione dell’ex Manifattura tabacchi di Modena (per Creta Srl, committente Fintecna Spa).
- 2003/04 Studi per il **Piano Strategico** della città di Modena (per Creta Srl, committente Comune di Modena).

ATTIVITÀ DIDATTICA E DI RICERCA

- 2014 (in corso) **Docente supplente** per il **corso di Valutazione Economica dei Progetti, Università degli Studi di Bologna, Facoltà di Architettura** presso la **sede di Cesena**.
- 2013 (in corso) **Ricercatore in Estimo** presso l’**Università IUAV di Venezia**, afferente al Dipartimento di Progettazione e Pianificazione in Ambienti Complessi, con compiti di insegnamento nell’ambito del **corso di Valutazione Economica del Progetto**.
- 2009/13 **Docente incaricato** per il **corso di Valutazione Economica del Progetto, Università IUAV di Venezia, Facoltà di Architettura**, corso di Laurea Specialistica in architettura, indirizzo “Sostenibilità”.

- 2006/13 **Docente incaricato per il corso di Valutazione Economica dei Progetti, Università degli Studi di Bologna, Facoltà di Architettura presso la sede di Cesena.**
- 2013 “Il partenariato pubblico privato territoriale: fattori di successo e di insuccesso”, lezione nell’ambito del corso “Management degli interventi urbani” presso l’Università Bocconi, Milano 26 settembre.
- 2013 “Elaborare piani di fattibilità”, insegnamento nell’ambito del corso per la formazione di esperti nella sostenibilità energetica ed ambientale nelle operazioni di rigenerazione urbana, per Umbria Training Center e Ordine degli Architetti P. P. C., Perugia 27 e 28 febbraio.
- 2011 “Il Partenariato pubblico privato territoriale: fattori di successo e di insuccesso”, lezione nell’ambito del corso “Management degli interventi urbani” presso l’Università Bocconi, Milano 21 settembre.
- 2008/10 **Assegno di ricerca** presso il Dipartimento di Urbanistica dell’**Università IUAV di Venezia** sul tema “**Lo studio di Fattibilità: evoluzione e prospettive**” (responsabile scientifico prof. Stefano Stanghellini); l’attività di ricerca, di carattere sia metodologico che empirico, ha riguardato forme e caratteristiche del partenariato pubblico privato in ambito urbanistico, istanze valutative poste dal partenariato, evoluzione e prospettive degli Studi di Fattibilità quali strumenti di valutazione multidisciplinari, frontiere evolutive della valutazione finanziaria di progetti urbani con particolare riguardo per lo strumento del Piano Economico Finanziario.
- 2010 “Strumenti di valutazione economica e modalità di trasformazione urbanistica ed edilizia”, lezione nell’ambito del Master di secondo livello in “Conservazione, Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Industriale”, promosso dal Dipartimento di Storia dall’Università di Padova, dal Dipartimento di Urbanistica dell’Università IUAV di Venezia e dal Dipartimento di Progettazione architettonica del Politecnico di Torino, Padova 16 luglio.
- 2007/09 Collaborazione ad alcune sezioni della ricerca “CoUrbIT Complex Urban Investment Tools”, coordinata dall’Università Bocconi nell’ambito del Programma comunitario Interreg III B Cades, inerente lo sviluppo di nuovi metodi di gestione del rinnovamento urbano e di strumenti per la rivitalizzazione di aree produttive.
- 2006/07 **Corso di formazione** tecnico-professionale su **Estimo Applicativo** per il personale tecnico delle filiali regionali dell’**Agenzia del Demanio**, articolato in undici edizioni di due giornate ciascuna.

- 2006 “**Le società di trasformazione urbana:** natura, modalità di promozione, esperienze italiane ed estere”, **insegnamento nell’ambito del Master** in “Nuovi Strumenti di Governo e Gestione del Territorio”, per Università degli Studi della Basilicata, Potenza 27 e 28 settembre.
- 2006 **Corso di formazione** e aggiornamento su **Estimo di base**, per Collegio dei Geometri di Verona, Verona 29 e 30 settembre, 13 ottobre.
- 2006 “**Tecniche di valutazione – monetaria e multicriteriale – dei beni pubblici**”, **insegnamento nell’ambito del Master** in “Economia e tecniche della conservazione del patrimonio architettonico e ambientale”, per Politehnika Nova Gorica e Università IUAV di Venezia, Venezia 19 gennaio.
- 2003 Il ruolo della valutazione nella Finanza di Progetto, nell’ambito della **ricerca di interesse nazionale Miur 40%** “La selezione dei progetti ed il controllo dei costi nella riqualificazione urbana e territoriale”, diretta dal prof. Stefano Stanghellini.
- 2003 La gestione e analisi del valore come metodologia di valutazione, nell’ambito della **ricerca di ateneo** “La valutazione dei progetti di opere pubbliche”, diretta dal prof. Stefano Stanghellini.

RELAZIONI NELL’AMBITO DI SEMINARI, CONVEGNI E WORKSHOP

- 2016 “Urban renewal projects: detecting optimal public-to-private benefit ratio through discounted cash flow analysis”, relazione in lingua inglese nell’ambito della conferenza CESB16 – Central Europe toward Sustainable Building, Praga (Repubblica Ceca), 23 giugno.
- 2016 “Buildings energy retrofit: dealing with uncertainty”, relazione in lingua inglese nell’ambito della conferenza SBE16 – International Conference on Sustainable Built Environment, Amburgo (Germania), 10 marzo.
- 2015 “Stima del valore dei fabbricati produttivi mediante l’approccio per costo di riproduzione deprezzato”, relazione nell’ambito del seminario “Estimo: temi e questioni contemporanee” organizzato da SIEV - Società Italiana di Estimo e Valutazione, Bari, 9 luglio.
- 2015 “Public-private partnership, buildings energy efficiency and social housing: renewed tools to satisfy emerging needs. Empirical findings from a comparative analysis of Italian experiences”, relazione in lingua inglese nell’ambito della European Real Estate Society 22nd Annual Conference, Istanbul (Turchia), 26 giugno.
- 2014 “Challenges for Public-Private Partnership in improving energy efficiency of building sector”, relazione in lingua inglese nell’ambito del 40th IAHS World

- Congress on Housing - Sustainable Housing Construction, Funchal (Portogallo), 18 dicembre.
- 2014 “Improving the energetic efficiency of residential buildings: empirical findings from financial evaluation of case studies in Northern Italy”, relazione in lingua inglese nell’ambito della European Real Estate Society 21st Annual Conference, Bucarest (Romania), 26 giugno.
 - 2013 “Stima del plusvalore immobiliare e determinazione del beneficio finanziario pubblico nella negoziazione pianificata”, relazione nell’ambito della Summer school “Le trasformazioni nella città esistente” organizzata dall’Istituto Nazionale di Urbanistica, sezione dell’Emilia-Romagna, Milano Marittima 28 settembre.
 - 2012 “Matematica attuariale e finanziaria – Sistemi di investimento e finanziamento – Riflessioni sul mercato immobiliare”, relazione nell’ambito del workshop “Valutazioni economiche e riqualificazione energetica” organizzato da Ecipar e CNA – Confederazione Nazionale dell’Artigianato, Modena 17 dicembre.
 - 2012 Comunicazione sul tema “Elaborazione di uno SdF finalizzato all’individuazione di quattro Stu in aree fortemente degradate del Centro storico di Palermo” nell’ambito del convegno “Lo Studio di Fattibilità, sintesi di apporti multidisciplinari e sede di avanzamenti disciplinari” organizzato da Siev ad UrbanPromo, Bologna 9 novembre.
 - 2012 “Il tema della Città Pubblica: in che modo cambia la natura del piano. Analisi dell’esperienza dei bandi di alcuni comuni”, relazione nell’ambito della Summer School “Gli accordi con i privati ed i Bandi per il POC” organizzata dall’Istituto Nazionale di Urbanistica, sezione dell’Emilia-Romagna, Milano Marittima 27 settembre.
 - 2011 Comunicazione sul tema “Implicazioni valutative delle norme in materia di Federalismo Demaniale” nell’ambito del convegno “Risorse da valutare nei progetti in partenariato pubblico-privato” organizzato da Siev ad UrbanPromo, Bologna 12 novembre.
 - 2011 “Il piano economico finanziario per la definizione del rapporto pubblico-privato”, relazione nell’ambito dei Seminari della Scuola di Dottorato in Estimo e Valutazione Economica dei Progetti, Torino 20 settembre.
 - 2010 Comunicazione sul tema “Il Partenariato Pubblico Privato: la valutazione dell’equilibrio tra benefici pubblici e profitti privati quale condizione di legittimità” nell’ambito del convegno “La valutazione nel rapporto negoziale pubblico privato” organizzato da Siev ad UrbanPromo, Venezia 30 ottobre.
 - 2010 Comunicazione sul tema “Modalità operative e problematicità: un confronto tra Stu” nell’ambito del convegno “Le Società di Trasformazione Urbana – Analisi

- e valutazioni dello strumento a dieci anni dall'approvazione del D. Lgs. 267/2000" organizzato da Astur ad UrbanPromo, Venezia 27 ottobre.
- 2010 "La realizzazione delle 'terme e talassoterapia' a Jesolo. Profili di fattibilità economico finanziaria", relazione nell'ambito del convegno organizzato dal Comitato per le 'terme e talassoterapia', Jesolo 12 marzo.
 - 2010 "Evoluzione degli Studi di Fattibilità: evidenze empiriche da una ricerca IUAV", relazione nell'ambito del seminario di studio Gli Studi di Fattibilità, evoluzione e prospettive organizzato presso l'Università IUAV, Venezia 8 febbraio.
 - 2009 "Valutazione a supporto della pianificazione partecipata e negoziale. Il caso studio del Progetto d'Ambito nella Provincia di Varese", relazione nell'ambito della V Summer School on Real Estate Appraisal, Bressanone 15 luglio.
 - 2009 "La valutazione economico finanziaria nel partenariato pubblico privato", relazione nell'ambito del seminario di approfondimento della Scuola di Dottorato in Ingegneria Gestionale ed Estimo dell'Università degli Studi di Padova, Padova 12 maggio.
 - 2008 "Riqualficazione urbana e partenariato pubblico-privato. Evidenze empiriche da una analisi di rough set", relazione nell'ambito della IV Summer School on Real Estate Appraisal, Torino 19 luglio.
 - 2007 "La fattibilità dei progetti di grandi opere da realizzare in condizioni di carenza di fondi", relazione nell'ambito del seminario a cura dell'Accademia Nazionale di Medicina dal titolo Percorsi alternativi per il reperimento di fonti di finanziamento di grandi opere in Sanità, Milano 6 luglio, Pescara 12 ottobre, Bari 10 dicembre.
 - 2007 "La finanza di progetto nel settore socio-sanitario: esperienze di riferimento", relazione nell'ambito del seminario La finanza di progetto per il Piano Strategico, Catania 17 gennaio.
 - 2006 "Aspetti economico finanziari delle fasi di costituzione e avviamento", relazione nell'ambito del seminario Costituzione e avviamento di una Società di Trasformazione Urbana: soluzioni operative alle problematiche ricorrenti, Roma 6 giugno.

PUBBLICAZIONI

Libro

1. (2011), *Progetti urbani in partenariato. Studi di Fattibilità e Piano economico finanziario*, Alinea, Firenze, ISBN 978-88-6055-264-8.

Capitoli e paragrafi di libro

2. (2015), Il Social Housing tra rinnovate esigenze abitative e rivitalizzazione dei Centri storici, in S. Stanghellini (a cura di), *Visioni urbane - La rivitalizzazione delle città dell'Umbria tra qualità e identità*, Perugia, Litostampa, pp. 190-196, ISBN 978-889-62772-5-6.
3. (2015), Il Partenariato nei Programmi: integrazione spaziale e apporto di competenze imprenditoriali, in S. Stanghellini (a cura di), *Visioni urbane - La rivitalizzazione delle città dell'Umbria tra qualità e identità*, Perugia, Litostampa, pp. 180-189, ISBN 978-889-62772-5-6.
4. (2012), “Lo studio di fattibilità e il piano economico finanziario per la valutazione dell'equilibrio tra benefici pubblici e profitti privati”, in S. Stanghellini (a cura di), *Il negoziato pubblico privato nei progetti urbani*, Dei – Tipografia del Genio Civile, Collana della Società Italiana di Estimo e Valutazione, Roma, ISBN 978-88-496-0435-1.
5. (2011), “Partenariato pubblico/privato nella riqualificazione urbana”, in P. Properzi (a cura di), *Rapporto dal Territorio 2010*, Inu Edizioni, Roma, ISBN 978-88-7603-038-3, pagg. 403-412.
6. (2008), “Società di trasformazione urbana”, in P. Properzi (a cura di), *Rapporto dal Territorio 2007*, Inu Edizioni, Roma, ISBN 88-7603-012-3, pagg. 317-321.
7. (2006), “Le società di trasformazione urbana”, in P. Properzi (a cura di), *Rapporto dal Territorio 2005*, Inu edizioni, Roma, ISBN 88-7603-012-3.
8. (2004), “La valutazione nella finanza di progetto”, in S. Stanghellini (a cura di), *La selezione dei progetti ed il controllo dei costi nella riqualificazione urbana e territoriale*, Alinea, Firenze, ISBN 88-8125-837-4, pagg. 77-87.

Capitoli di libro in collaborazione

9. (con S. Stanghellini, 2014), “Sistemi di trasporto e plusvalenza delle aree”, in G. Maternini (a cura di), *Trasporti e città*, Egaf, Forlì, ISBN 978-88-8482-556-8.
10. (con S. Stanghellini, 2011), “Urban Models in Italy: Partnership Forms, PPP, Territorial Contexts, Tools, Results”, in R. Dalla Longa (a cura di), *Urban Models and Public-Private Partnership*, Springer, New York e Londra, ISBN 978-3-540-70507-9.
11. (con G. Campeol, R. Lioce e S. Stanghellini, 2010), “La valutazione integrata nel piano comunale della legge regionale n. 11/2004 del Veneto: il caso di Portogruaro”, in V. Bentivegna e S. Miccoli (a cura di), *Valutazione Progettazione Urbanistica. Metodologia e applicazioni*, Dei – Tipografia del Genio Civile, Collana della Società Italiana di Estimo e Valutazione, Roma, ISBN 978-8-849-60401-6, pagg. 75-106.

Pubblicazione su rivista

12. (2017), Building energy efficiency: A research branch made of paradoxes, *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, Vol. 69, pp. 1064-1076, ISSN: 1364-0321.

13. (2016), Economic implications of the energy issue: Evidence for a positive non-linear relation between embodied energy and construction cost, *Energy and Buildings*, Vol. 123, pp. 59-70, ISSN: 0378-7788.
14. (2016), A Discounted Cash Flow variant to detect the optimal amount of additional burdens in Public-Private Partnership transactions, *MethodsX*, Vol. 3, pp. 195-204, ISSN: 2215-0161.
15. (2016), Leveraging energy efficiency to finance public-private social housing projects, *Energy Policy*, Vol. 96, pp. 217-230, ISSN: 0301-4215.
16. (2015), Achieving affordable housing through energy efficiency strategy, *Energy Policy*, Vol. 85, pp. 288-298, ISSN 0301-4215.
17. (2009), "Driver delle trasformazioni urbane nelle città italiane. Contesto territoriale e partenariato pubblico-privato. Evidenze empiriche da una analisi di rough set", in *Valori e valutazioni*, rivista della Società Italiana di Estimo e Valutazione, anno I, numero 2, pagg. 45-59, ISSN 2036-2404.
18. (2008), "Le imprese generali. Un anno interlocutorio. Internazionalizzazione e strumenti innovativi rimangono all'ordine del giorno ma non decollano. Incerte le prospettive del mercato nazionale", in *Costruire*, allegato al n. 306, Editrice Abitare Segesta, Milano, pagg. 50-54, ISSN 1121-6336.
19. (2008), "Valutazione di fattibilità", in AA. VV., "Studio di fattibilità per la Città della Pace per i Bambini", *Urbanistica Dossier*, anno XI, n. 106 (supplemento al n. 220 di Urbanistica Informazioni), Inu Edizioni, Roma, pagg. 16-25, ISSN 1128-8019.
20. (2007), "Le imprese generali. Ritorni dall'estero. L'attività oltre confine si traduce in fatturati in crescita. Tanto che il terzo del campione attivo nei paesi stranieri incide in termini di cifra d'affari per due terzi. E a chi rimane a casa non resta che diversificare", in *Costruire*, allegato al n. 294, novembre, Rizzoli Corriere delle Sera, Milano, pagg. 50-55, ISSN 1121-6336.
21. (2007), "La Finanza di Progetto nel settore sanitario: profili di gestione finanziaria delle Società di Progetto", in *L'Ufficio Tecnico*, n. 4/aprile, Maggioli, Rimini, pagg. 49-53, ISSN 0394-8293.
22. (2007), "La Finanza di Progetto nel settore sanitario: Società di Progetto costituite e operative", in *L'Ufficio Tecnico*, n. 3/marzo, Maggioli, Rimini, pagg. 56-62, ISSN 0394-8293.
23. (2006), "L'analisi dei questionari delle imprese generali. Nuove Strategie. Gli strumenti innovativi entrano nelle politiche aziendali. E trova spazio anche la tendenza alla diversificazione dell'attività. Segnali contrastanti, invece, dall'internazionalizzazione", in *Costruire*, allegato al n. 282, novembre, Editrice Abitare Segesta, Milano, pagg. 51-55, ISSN 1121-6336.
24. (2005), "L'analisi dei questionari. Scacco in tre mosse. Internazionalizzazione, diversificazione ed esternalizzazione: le imprese generali che perseguono questi obiettivi godono di ottima salute", in *Costruire*, allegato al n. 270, novembre, Editrice Abitare Segesta, Milano, pagg. 46-49, ISSN 1121-6336.

25. (2005), “Finanza di progetto. Evoluzione al ralenti. Dopo il boom registrato fra il 2003 e il 2004, nel primo semestre del 2005 le iniziative fanno registrare un rallentamento nella crescita degli importi”, in *Costruire*, allegato al n. 270, novembre, Editrice Abitare Segesta, Milano, pagg. 60-63, ISSN 1121-6336.
26. (2005), “Imprese generali di costruzioni. Galassia in movimento. Poco attratti dall'estero, ma in crescita grazie a strategie differenziate: fotografia dei principali costruttori italiani. Che cominciano a sperimentare gli strumenti innovativi”, in *Costruire*, n. 261, febbraio, Editrice Abitare Segesta, Milano, pagg. 20-23, ISSN 1121-6336.
27. (2004), “Finanza di progetto. Occasione mancata o nuovo mercato? Opinioni discordanti sullo strumento introdotto dalla Merloni ter. Guardando i numeri, le iniziative sono progressivamente in crescita”, in *Costruire*, allegato al n. 258, novembre, Editrice Abitare Segesta, Milano, pagg. 60-67, ISSN 1121-6336.

Principali pubblicazione su rivista in collaborazione

28. (con L. Gabrielli, 2017), Analysis of building energy consumption through panel data: The role played by the economic drivers, *Energy and Buildings*, Vol. 145, pp. 130-143, ISSN: 0378-7788.
29. (con C. Grillenzoni, 2017), Is the cold the only reason why we heat our homes? Empirical evidence from spatial series data, *Applied Energy*, Vol. 193, pp. 491-506, ISSN: 0306-2619.
30. (con E. Antonini, D. Longo, V. Gianfrate, 2016), Challenges for Public-Private Partnership in improving energy efficiency of building sector, *International Journal for Housing Science and Its Applications*, Vol. 40, No. 2, pp. 99-109, ISSN: 0146-6518.
31. (con P. Bonifaci, 2015), Real estate market and building energy performance: Data for a mass appraisal approach, *Data in Brief*, Vol. 5, pp. 1060-1065, ISSN 2352-3409.
32. (con P. Bonifaci, 2015), Green housing: Toward a new energy efficiency paradox?, *J. Cities: The International Journal of Urban Policy and Planning*, Vol. 49, pp. 76-87, ISSN 0264-2751.
33. (con P. Bonifaci, 2015), Price premium for buildings energy efficiency: empirical findings from a hedonic model, *Valori e Valutazioni*, Vol. 14, pp. 5-15, ISSN 2036-2004.
34. (con R. Perticarari, 2005), “Le buone azioni per la riqualificazione urbana. Le società di trasformazione sono sempre più un fondamentale strumento per gli interventi sul territorio. Decisivo diventa dunque il ruolo delle amministrazioni locali anche per impedire l'uso distorto delle Stu”, in *Guida agli Enti Locali*, n. 45, 26 novembre, Il Sole 24 Ore, Milano, pagg. 13-16, ISSN 1128-7845.
35. (con R. Perticarari, 2005), “Un modello leggero per valorizzare le risorse. Partecipazione pubblica e modifiche alla composizione del capitale, outsourcing e personale dipendente, affidamento dei lavori e sostegno finanziario: ecco come procedere per esaltare l'iniziativa con un occhio alle spese e l'altro all'organizzazione”, in *Guida agli Enti Locali*, n. 45, 26 novembre, Il Sole 24 Ore, Milano, pagg. 17-19, ISSN 1128-7845.

CONOSCENZA DELLE LINGUE STRANIERE

Buona conoscenza della lingua inglese scritta e parlata. Francese a livello scolastico.

CONOSCENZE INFORMATICHE

Conoscenza approfondita degli applicativi Office: *Word, Excel, Access, PowerPoint, Ms Project, Ms Visio*. Ottima conoscenza di software di analisi statistica e valutazione: *SPSS, Statistica, Expert Choice, Definite*. Buona conoscenza di applicativi geographic information system: *QGis*. Buona conoscenza di linguaggi di programmazione: *Visual Basic application edition (VBa)*. Discreta conoscenza di software di elaborazione grafica e impaginazione: *Adobe Acrobat, Adobe PhotoShop*.

Monselice, 1 febbraio 2018

*Si autorizza il trattamento dei dati
personali ai sensi della legge 196/2003.*



OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO PER LA REDAZIONE DI UNA
METODOLOGIA DI AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI
FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI DEI COMUNI DELLA BASSA
ROMAGNA - IMPEGNO DI SPESA
SMART CIG ZD521F1026

Si esprime parere favorevole

IL DIRIGENTE
Area Economia e Territorio
Dott. Marco Mordenti

UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA

PROVINCIA DI RAVENNA

REP. N.

OGGETTO: Contratto relativo all' "Affidamento di incarico per la redazione di una metodologia di aggiornamento dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili dei comuni della bassa Romagna".

Con la presente scrittura privata – sottoscritta il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemiladiciassette, presso la Residenza dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in Piazza dei Martiri 1, Lugo – *con modalità elettronica mediante apposizione contestuale di firma digitale* – da valere ad ogni effetto di legge

fra

- il Dott. MORDENTI MARCO nato ad Imola (BO) il 28/03/1963 (c.f. MRDMRC63C28E289Q) il quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente dell'Area Territorio dell'**UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA** (di seguito: l'Unione) (c.f./p.i. 02291370399), con sede a Lugo (RA), in Piazza Dei Martiri 1 - a ciò autorizzato con Decreto del Presidente dell'Unione n. 27 del 04/08/2017, in esecuzione della Determina dell'Unione n. _____ del _____;

E

- il Dott. Arch. Sergio Copiello nato a(...) il .././19.. (c.f. CPLSRG76M02F964N) con sede a Monselice (PD) in via Porta Valesella n.2 (P.IVA 0297440241);

Premesso:

- che con Determina dell'Unione n. 1665 del 28/12/2012 è stata disposta,

previa apposita indagine di mercato, l'assegnazione dell'incarico professionale inerente le valutazioni economiche, la perequazione urbanistica e i dispositivi premianti e compensativi per la redazione del Piano Operativo Comunale al Dott. Arch. Sergio Copiello di Monselice (PD);

- che l'esito dell'incarico ha portato all'approvazione con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 97/2013 della "metodologia di stima dei beni e dei diritti edificatori premiali e per le valutazioni inerenti le aree da inserire nel Piano Operativo Comunale (POC) dei comuni dell'Unione della bassa Romagna", che ha definito tramite un'analisi delle quotazioni riferita ai valori espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, la concezione di un metodo di stima dei valori dei diritti edificatori;

- che tale metodologia è stata efficacemente utilizzata per gli accordi con i privati inseriti nei Piani Operativi Comunali dei comuni della bassa Romagna, risultando un riferimento scientificamente autorevole e da cui è possibile mutuare una proposta di metodologia orientata alla definizione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica, che può essere aggiornato periodicamente sulla base dei valori OMI; ;

- considerato che il Dott. Arch. Sergio Copiello, ricercatore in Estimo presso l'Università IUAV di Venezia e docente supplente di Valutazione Economica dei Progetti dell'Università di Bologna, si è reso disponibile a svolgere l'incarico di cui sopra dietro compenso di € 2.750,00 oltre oneri previdenziali (4% rivalsa INPS, 4% INARCASSA) e IVA di legge per un totale di € 3.623,40;

- che ai sensi della L. n. 266/2002, del D.Lgs. n. 276/2003 e s.m.i., nonché della Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali prot. n. 230/segr. del 12.7.2005, l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha richiesto, relativamente all'arch. Sergio Copiello l'emissione del D.U.R.C. - Documento Unico di Regolarità contributiva che è stato emesso in data .././2018;

Tutto ciò premesso, considerato descritto e da valere come parte integrante del presente atto, tra le Parti

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Le premesse formano parte integrante del presente atto.

Art. 2 – L'incarico avrà decorrenza dalla determina di approvazione del presente contratto, si svolgerà entro il 30/06/2018 con la consegna di un elaborato contenente sotto forma di relazione, la metodologia di aggiornamento dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili dei comuni della bassa Romagna e una tabella con i valori di riferimento del 2018.

Art. 3 – Il corrispettivo relativo all'intero incarico pari ad € 3.623,40, verrà fatturato dopo l'approvazione della metodologia di stima e dei valori per il 2018 da parte di tutti i comuni dell'Unione;

Art. 5 – Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto saranno poste a carico dell'incaricato dott. Arch. Sergio Copiello.

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, 2^a comma del D.P.R. 26/04/86 n. 131.

Letto, approvato e sottoscritto:

p. l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna: il Dirigente Area Territorio

Dott. Marco Mordenti

Dott. Arch. Sergio Copiello

c:\irideweb\ulisse\iride\mp\Unione\1153561.odt

Determinazione N 270 del 06/03/2018

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO PER LA REDAZIONE DI UNA METODOLOGIA DI AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA - IMPEGNO DI SPESA SMART CIG ZD521F1026

ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 183 comma 7 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000:

- esprimo il visto di regolarità contabile sulla determinazione in oggetto e ne attesto la copertura finanziaria;
- non esprimo il visto di regolarità contabile sulla determinazione in oggetto per le seguenti motivazioni:

TIP O	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODIC E INVEST .
IMP	Tit:1- Miss:08- Prog:01- M.Agg:03 ContiF:U.1.03.02. 11.999/ Cap:3280UE - Art:3070 - Cdr:CDR019 - Cdg:084	REDAZIONE DI UNA METODOLOGIA DI AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA - CIG:ZD521F1026	COPIELLO SERGIO,02979440241 ,VIA PORTA VAESELLA, 2,35043,MONSELICE, PD,PRIMO CONTO CORRENTE DEDICATO, IBAN: IT67N02008626600001 01216009	2018/797/1	€ 3.623,40	

Li, 09/03/2018

**IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI FINANZIARI
Dott. Daniele Garelli**

Riproduzione del documento informatico sottoscritto digitalmente da

Daniele Garelli ai sensi del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii.

Determina: 2018 / 270 del 06/03/2018

Prot.: 2018 / 15014 del 09/03/2018

- Registro ALBO Numero 687 del 13/03/2018 pubblicazione dal 13/03/2018 al 28/03/2018

Riproduzione del documento informatico sottoscritto digitalmente da

Daniele Garelli ai sensi del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii.

Determina: 2018 / 270 del 06/03/2018

Prot.: 2018 / 15014 del 09/03/2018

- Registro ALBO Numero 687 del 13/03/2018 pubblicazione dal 13/03/2018 al 28/03/2018