



# COMUNE DI PALERMO

AREA DELLE RELAZIONI ISTITUZIONALI, SVILUPPO  
E INNOVAZIONE

Settore Valorizzazione Risorse Patrimoniali

*SERVIZIO INVENTARIO*

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 562 DEL 15/11/2017

OGGETTO: Determinazione a contrarre per l'affidamento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 – comma 8, 31 – comma 2, 36, comma 2 – lett. a), all'affidamento diretto dell'incarico professionale di "Redazione di tutti gli atti di aggiornamento catastale per la dichiarazione in catasto degli impianti sportivi di proprietà comunale denominati "Velodromo Paolo Borsellino" e "Palasport e Campo da Baseball"

**CIG: Z0A2078370**

**PREMESSO** che:

- All'esito di un'attività di bonifica della banca dati inventario, avviata sin dal 2015, è emerso, tra l'altro, che, a tutt'oggi, vari immobili di proprietà comunale non risultano catastati. Si tratta, per la maggior parte dei casi, di scuole ed impianti sportivi.
- Avuto riguardo alla menzionate tipologie di beni, il Servizio Inventario ha, a suo tempo, investito le competenti Funzioni Dirigenziali per la cura della relativa attività di catastazione.
- A tale proposito, infatti, va precisato che, ai sensi dei R.O.U.S. tempo per tempo vigenti, il Servizio Inventario ha sempre rivestito l'attribuzione della catastazione dei beni comunali "... escluse quelle di competenza degli uffici che realizzano gli immobili e di quelle derivanti dall'inottemperanza all'ordine di demolizione".
- Ciò posto, preso atto che gli Uffici a suo tempo interpellati hanno rappresentato di non potere curare tale attività, il Servizio Inventario ha richiesto ed ottenuto l'assegnazione di risorse economiche per affidare a professionisti esterni l'incarico della catastazione dei beni comunali.
- Peraltro, sin dallo scorso anno, il Comune di Palermo è stato interessato dalla complessa operazione di regolarizzazione catastale dei cc.dd. "immobili fantasma", avviata dall'Agenzia del Territorio nell'ambito di un costante monitoraggio del territorio.
- In particolare, sono stati notificati alcuni avvisi di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio, ove si contesta il mancato accatastamento di alcuni immobili comunali tra i quali, il Velodromo ed il Palasport.
- Nelle more, il gruppo di lavoro intersettoriale, costituito quale misura di prevenzione di carattere specifico contemplata dal Piano triennale di prevenzione dei fenomeni corruttivi, relativa al processo di lavoro denominato "Acquisizione documentazione relativa alla Catastazione, ricerche catastali, ipotecarie e rilievi tecnici dei beni", ha preso in esame i numerosi cespiti comunali a tutt'oggi non catastati tra i quali, anche alla luce della recente notifica dei menzionati avvisi di accertamento ed avuto riguardo all'entità delle risorse economiche assegnate (€ 30.000,00), il Servizio Inventario ha ipotizzato di individuare quali prioritari i menzionati impianti sportivi.
- Con nota n. 600720 dell'11.4.2017, tale ipotesi è stata, preventivamente, sottoposta alle funzioni dirigenziali interessate nonché ai Sigg.ri Assessori di riferimento ed il Signor Capo Area Tecnica della R.U.I., con nota n. 664841 dell'8.5.2017, ha rilasciato parere favorevole comunicando, nel contempo, che sono in corso i lavori di manutenzione straordinaria della copertura del Palazzetto dello Sport.
- Con nota n. 697160 del 17.5.2017, è stata avviata l'attività di ricognizione interna di professionalità (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Agrario) per l'espletamento dell'attività di catastazione dei predetti impianti sportivi comunicando, nel contempo, che in caso di esito negativo, si sarebbe ricorso a professionalità esterne all'Amministrazione.
- All'esito di tale ricognizione, acclarata l'impossibilità di avvalersi di risorse proprie per curare tale attività, è stato avviato il procedimento per l'affidamento all'esterno di tale incarico.

In particolare, **CONSIDERATO** che:

- l'articolo 1, comma 450, della legge 296/2006 dispone che "le amministrazioni statali centrali e periferiche, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1,000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione", con nota n. 91067 del 02.02.2017 è stato interpellato il competente Ufficio Contratti;
- come attestato dal menzionato Ufficio con e-mail del 07.02.2017, assunta al protocollo con n° 102513, il servizio che si intende acquisire non è previsto nelle convenzioni CONSIP, né sul Mercato Elettronico (MEPA);
- trattandosi di attività che rientra nell'ambito dei Servizi attinenti all'architettura, all'ingegneria, alla geologia ed altri servizi tecnici di importo fino ad €. 40.000,00 I.V.A. esclusa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31, comma 8, e 36 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento di tale incarico si può ricorrere all'affidamento in via diretta a cura del relativo Responsabile Unico del Procedimento e ciò attraverso la valutazione comparativa di preventivi di spesa forniti da più operatori economici, in conformità a quanto previsto dalla Delibera n. 973 del 14.9.2016 - Linee



Guida n. 1 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 228 del 29 settembre 2016).

**ISTO che:**

- Con distinte note nn. 762361, 762370, 762378 e 762386, del 07.06.2017, è stato richiesto rispettivamente ai Consigli dell'Ordine degli Ingegneri, dei Geometri, dei Geologi e degli Architetti, di volere segnalare i nominativi di due professionisti, di comprovata esperienza in materia di catastazione, purché iscritti all'Albo Unico Regionale, costituito con Decreto n. 16/gab del 22.6.2015 dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, da invitare per la presentazione di un'offerta allegando, nel contempo, un elenco delle prestazioni professionali richieste. Quanto sopra sul presupposto dello stanziamento in bilancio delle necessarie risorse economiche.
- Con nota n. 1742 del 3.7.2017, il Consiglio dell'Ordine dei Geometri ha segnalato i Geomm. Giuseppe Cataldo e Antonino Salamone estratti con sorteggio pubblico di pari data.
- Con nota n. 4641 del 24.7.2017, il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri ha segnalato gli Ingg. ri Gabriele Lo Cacciato e Pietro Di Liberto, anch'essi estratti per sorteggio.
- I criteri di selezione degli operatori economici, fermo restando in capo ai medesimi l'assenza delle condizioni ostative alla partecipazione alle procedura di gara di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016, sono quelli indicati dall'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001 in combinato disposto con l'art. 21 D.Lgs. n. 39/2013, nonché l'iscrizione all'Albo Unico Regionale, ai sensi di quanto previsto dall'art.12 della L.R. n.12/2011.
- Il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera c) del Codice, avuto riguardo all'importo dell'affidamento.
- L'importo dell'affidamento è stato determinato avvalendosi dell'Allegato di cui alla Determinazione 29 Settembre 2009 dell'Agenzia del Territorio e all'art. 6 del DM n. 143/2013 (Allegato 1Bis).
- Le condizioni di esecuzione del servizio sono stabilite nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (Allegato 1).

**ENUTO CONTO che:**

- in relazione alla procedura di affidamento di cui al presente provvedimento non sussistono motivi ostativi di cui agli artt. 6 bis della L. n. 241/1990 e succ.mm.ii. e 42 del D.Lgs. n. 50/20016 e succ.mm.ii." né in capo al R.U.P. né in capo al Dirigente e responsabile del procedimento afferente all'atto in esame (come da attestazioni in atti)
- in riscontro alle lettere di invito (Allegato 2) inoltrate ai professionisti segnalati dai rispettivi consigli dell'ordine, sono pervenute le sottoelencate offerte (Allegato 3):
  1. Geom. Salamone Antonino – ribasso del 20% sull'importo di € 7.591,00, relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Velodromo Paolo Borsellino";
  2. Geom. Salamone Antonino – ribasso del 20% sull'importo di € 12.451,00, relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Palasport e Campo da Baseball";
  3. Geom. Cataldo Giuseppe – ribasso del 18% sull'importo di € 7.591,00, relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Velodromo Paolo Borsellino";
  4. Geom. Cataldo Giuseppe – ribasso del 18% sull'importo di € 12.451,00, relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Palasport e Campo da Baseball";
  5. Ing. Lo Cacciato Gabriele – ribasso del 10,213% sull'importo di € 7.591,00, relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Velodromo Paolo Borsellino";
  6. Ing. Lo Cacciato Gabriele – ribasso del 10,213% sull'importo di € 12.451,00, relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Palasport e Campo da Baseball";
  7. Ing. Di Liberto Pietro – ribasso del 55,69% sull'importo di €. 7591,00 relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Velodromo Paolo Borsellino";
  8. Ing. Di Liberto Pietro – ribasso del 55,69% sull'importo di €. 12.451,00 relativo all'incarico di catastazione dell'impianto sportivo "Palasport e Campo da Baseball".



Tutto ciò premesso, si propone:

- di procedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 - comma 8, 32 - comma 2, 36 - comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., all'affidamento diretto dell'incarico professionale di "Redazione di tutti gli atti di aggiornamento catastale per la dichiarazione in catasto degli impianti sportivi di proprietà comunale denominati "Velodromo Paolo Borsellino" e "Palasport e Campo da Baseball" all'Ing. **Pietro Di Liberto** che ha offerto:

1. il ribasso del **55,69%** sull'importo di €. 7.591,00 stimato per le attività professionali oggetto dell'incarico di cui alla lett. a) (escluse I.V.A. e Cassa come per legge) e che pertanto il riveniente importo per l'affidamento dello stesso è pari € **3.363,57**;
2. il ribasso percentuale del **55,69%** sull'importo di €. 12.451,00 stimato per le attività professionali oggetto dell'incarico di cui alla lett. b) (escluse I.V.A e Cassa come per legge) e che pertanto il riveniente importo per l'affidamento dello stesso è pari € **5.517,03**.

Il tutto alle condizioni indicate nel capitolato tecnico prestazionale che fa parte integrante del presente provvedimento;

- il criterio di selezione ed il criterio di aggiudicazione sono quelli sopra descritti;
- di prenotare la spesa complessiva di €. 11.267,71 sul capitolo n. 5661, del bilancio 2017, pari alla somma delle due offerte più basse, presentate dall'Ing. Pietro Di Liberto, dell'I.V.A. e del Contributo cassa, come appresso specificato:

€ 8.880,61 + somma delle due offerte più basse presentate dall'Ing. Pietro Di Liberto,  
€ 355,22 contributo cassa 4% della somma delle due offerte,  
€ 2.031,88 = I.V.A. 22% della somma delle due offerte + contributo cassa.  
€ 11.267,71

Capitolo	Articolo	Codice del V livello del PDC finanziario					Somme da impegnare	Anno di esigibilità	
								2017	2018
5661	10	1	03	02	13	999	€ 11.267,71	€ 11.267,71	

- Gli importi delle due offerte si ritengono congrui;
- Di subordinare l'efficacia del presente provvedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del D.lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., alla preventiva verifica dei requisiti dichiarati dal professionista Ing. **Pietro Di Liberto**, contestualmente alla presentazione dell'offerta;
- Si procederà all'impegno non appena saranno verificati i requisiti di cui al punto superiore.

IL DIRIGENTE

Il R.U.P.  
*Dott. Mario Damiano*

Vista la superiore proposta

Visto l'art. 51, comma 3, della L. 142/90 recepito dalla L.R. 48/91 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto l'art.88 commi 1 e 2 del vigente Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, così come modificato in ultimo dal D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56;

Visto il D.lgs n.267/2000.

## DETERMINA

- di procedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 - comma 8, 32 – comma 2 e 36 – comma 2, lett.a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. all'affidamento diretto dell'incarico professionale di "Redazione di tutti gli atti di aggiornamento catastale per la dichiarazione in catasto degli impianti sportivi di proprietà comunale denominati "Velodromo Paolo Borsellino" e "Palasport e Campo da Baseball" all'Ing. **Pietro Di Liberto** che ha offerto:
  1. il ribasso del **55,69%** sull'importo di €. 7.591,00 stimato per le attività professionali oggetto dell'incarico di cui alla lett. a) (escluse I.V.A. e Cassa come per legge) e che pertanto il riveniente importo per l'affidamento dello stesso è pari € **3.363,57**;
  2. il ribasso percentuale del **55,69%** sull'importo di €. 12.451,00 stimato per le attività professionali oggetto dell'incarico di cui alla lett. b) (escluse I.V.A. e Cassa come per legge) e che pertanto il riveniente importo per l'affidamento dello stesso è pari € **5.517,03**, alle condizioni indicate nel capitolato tecnico prestazionale che fa parte integrante del presente provvedimento;
- il criterio di selezione ed il criterio di aggiudicazione sono quelli sopra descritti;
- di prenotare la spesa complessiva di €. 11.267,71 sul capitolo n. 5661, del bilancio 2017, pari alla somma delle due offerte più basse, presentate dall'Ing. Pietro Di Liberto, dell'I.V.A. e del Contributo cassa, come appresso specificato:
  - €. 8.880,61 + somma delle due offerte più basse presentate dall'Ing. Pietro Di Liberto,
  - €. 355,22 contributo cassa 4% della somma delle due offerte,
  - €. 2.031,88 = I.V.A. 22% della somma delle due offerte + contributo cassa.
  - €.11.267,71

Capitolo	Articolo	Codice del V livello del PDC finanziario					Somme da impegnare	Anno di esigibilità	
								2017	2018
5661	10	1	03	02	13	999	€ 11.267,71	€ 11.267,71	

- Gli importi delle due offerte si ritengono congrui;
- Di subordinare l'efficacia del presente provvedimento, i sensi di quanto previsto dall'art. 32, comma 7 del D.lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., alla preventiva verifica dei requisiti dichiarati dal professionista Ing. **Pietro Di Liberto**, contestualmente alla presentazione dell'offerta.

Il Dirigente del Servizio Inventario

**Dott. Stella Gallo**



## **CONTROLLO DEL RAGIONIERE GENERALE**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n° 267/2000 si attesta che è stato apposto il visto di regolarità contabile di cui all'art. 151, comma 4, nonché effettuato, senza rilievi, il controllo di cui al successivo art. 184, comma 4 del medesimo decreto.

Palermo li \_\_\_\_\_

**IL RAGIONIERE GENERALE**

---