



Ufficio Speciale per la Ricostruzione L'Aquila

DETERMINAZIONE N. 291 DEL 18.09.2015

IL TITOLARE DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE DELLA CITTÀ DELL'AQUILA

OGGETTO: Servizio di accertamento del diritto con riferimento alle particelle oggetto di procedure espropriative curate dall'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE).

Visto il decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 134, recante “*Misure urgenti per la crescita del Paese*” ed in particolare l’art. 67-bis che, al comma 1, stabilisce che “*lo stato di emergenza dichiarato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6 aprile 2009 a causa degli eventi sismici che hanno interessato la provincia di L’Aquila e gli altri comuni della regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009, già prorogato con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 17 dicembre 2010 e 4 dicembre 2011, cessa il 31 agosto 2012*”;

Visto l’articolo 67-ter, comma 2, del decreto legge n. 83 del 2012 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 134 del 2012, che, al fine di favorire e garantire il ritorno alle normali condizioni di vita nelle aree colpite dal terremoto dell’Abruzzo del 2009, prevede l’istituzione di due Uffici speciali per la ricostruzione, uno competente sulla città di l’Aquila, l’altro sui restanti comuni del cratere, individuandone, altresì, le relative funzioni e compiti istituzionali;

Visto il successivo comma 3 dell’articolo 67-ter del decreto legge n. 83 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 134 del 2012 che prevede, tra l’altro, che l’Ufficio speciale per la città di L’Aquila è costituito dal Comune di L’Aquila, previa intesa con il Ministro per la coesione territoriale, con il Ministro dell’economia e delle finanze, con il Presidente della regione Abruzzo e con il Presidente della provincia;

Visto il comma 1 dell’articolo 4 dell’OPCM n. 3898 del 17 settembre 2010, con cui il Capo del Dipartimento della Protezione Civile, al fine di gestire efficacemente le procedure connesse alle occupazioni d’urgenza e le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di moduli abitativi provvisori di durevole utilizzazione nonché di moduli abitativi provvisori e di moduli scolastici ad uso provvisorio, è stato autorizzato ad istituire sino al termine dello stato di emergenza, un’apposita struttura di missione, con sede a L’Aquila;

Visto l'articolo 1, comma 1, dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 20 del 20 settembre 2012 che ha individuato i comuni colpiti dal sisma 2009, nonché le amministrazioni provinciali di L'Aquila, Teramo e Pescara, quali amministrazioni competenti in via ordinaria al completamento delle procedure amministrative connesse alle occupazioni d'urgenza e alle espropriazioni, già di competenza della Struttura di missione di cui all'articolo 4, comma 1, dell'OPCM n. 3898 del 17 settembre 2010, avviate in proprio favore;

Visto il protocollo d'Intesa del novembre 2012, con cui i Sindaci di numerosi comuni colpiti dal sisma del 2009 hanno espresso l'intenzione di istituire, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, uno specifico Ufficio Centralizzato per le Espropriazioni presso il Comune dell'Aquila, considerata la mole di lavoro (oltre 6000 particelle catastali occupate, a fronte di 25000 aventi diritto) e la complessità dei procedimenti straordinari in corso di perfezionamento;

Visto l'articolo 2, comma 2, dei Regolamenti di organizzazione e funzionamento degli Uffici Speciali con cui è stato previsto che *"Per un migliore perseguitamento delle proprie finalità, l'Ufficio Speciale può concordare con le amministrazioni competenti che gli siano conferite e demandate anche ulteriori attività e funzioni, purchè collegate al sisma del 2009"*;

Preso atto che con successivo accordo ex articolo 15 della legge 241 del 1990, il Sindaco di L'Aquila ed i Sindaci rappresentanti delle otto Aree omogenee hanno esteso il predetto protocollo d'intesa ampliando le competenze degli US anche alle attività correlate alla regolarizzazione delle procedure amministrative connesse alle occupazioni d'urgenza ed alle espropriazioni attuate per fronteggiare l'emergenza sismica;

Considerato che ai sensi dell'articolo 1 dell'accordo è stato convenuto di *"Demandare ai titolari degli Uffici Speciali la competenza gestionale e istruttoria delle procedure amministrative connesse alle occupazioni d'urgenza ed alle espropriazioni finalizzate al superamento dell'emergenza in modo da costituire un centro di costo unitario per tutte le attività nei termini previsti dalla delibera Cipe del 21.12.2012"*;

Premesso che:

- Occorre procedere all'espletamento del servizio di accertamento del diritto con riferimento alle particelle oggetto di procedure espropriative curate dall'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE), sito in L'Aquila c/o la Scuola Ispettori e Sovrintendenti della Guardia di Finanza;
- gli atti relativi all'accertamento del diritto consistono in una serie di accurati accertamenti diretti a documentare l'esatta proprietà e provenienza dei beni, nonché a verificare la eventuale presenza di ipoteche o vincoli pregiudizievoli, tramite visure alla Conservatoria dei Registri Immobiliari ed all'Agenzia del Territorio, richiesta e ritiro di certificazioni ipotecarie e catastali, ecc.;
- gli atti relativi all'accertamento del diritto di cui in oggetto consistono, inoltre, nell'accertamento della proprietà degli immobili oggetto delle procedure espropriative in relazione ai pagamenti diretti tramite mandati delle indennità spettanti e in relazione alle

istanze di nulla osta allo svincolo delle somme depositate, nonché nell'accertamento dell'assenza dei diritti di terzi;

- l'attività consiste:

1. nell'esame della visura catastale storica ai fini dell'individuazione dell'immobile nelle varie denominazioni succedutesi nel tempo facendo ricorso eventualmente anche ai registri delle partite, allo scopo di associare ad ogni trascrizione l'immobile esattamente denominato;
 2. nell'esame della documentazione esibita dalla parte e/o acquisita dall'Ufficio tramite ispezioni sul portale SISTER dell'Agenzia delle Entrate (ossia il collegamento telematico per la consultazione della banca dati catastale), anche mediante accessi presso gli archivi della Conservatoria e del Catasto;
 3. nella verifica della corrispondenza dei dati catastali ai riferimenti contenuti nelle note di trascrizione;
 4. nell'accertamento della continuità delle trascrizioni ex art. 2644 e 2650 c.c.;
 5. nell'accertamento del superamento del ventennio e nella verifica dell'insussistenza di formalità pregiudizievoli quali ipoteche, domande giudiziali e pignoramenti;
 6. nella verifica dell'insussistenza di atti di opposizione al pagamento;
 7. nella compilazione della scheda riepilogativa con l'indicazione in ordine cronologico inverso, dalla più recente alla più risalente, di tutte le formalità concernenti l'immobile con l'indicazione dei soggetti contro e a favore, della specifica dei diritti per tipo e quantità, della sussistenza di diritti speciali, la tipologia dell'atto e la sussistenza di formalità pregiudizievoli;
 8. nella compilazione della seconda parte della scheda tramite riepilogo dei soggetti aventi diritto, con l'indicazione del tipo di diritto e delle relative quote complessive, con la specifica delle quote accettate e/o da depositare;
 9. nel calcolo delle quote in presenza di usufrutto;
- per l'esecuzione di tali accertamenti non sono sufficienti competenze di carattere tecnico, ma occorrono, altresì, quelle particolari conoscenze di diritto privato e del sistema di pubblicità immobiliare che consentono una rapida e agevole lettura dei registri immobiliari al fine di ricostruire la storia relativa a ciascun immobile in maniera adeguata ed esauriente;
- si rende, dunque, necessario usufruire della capacità tecnica e della professionalità di una figura in possesso di adeguata esperienza professionale nell'ambito delle verifiche ipocatastali e, pertanto, valutarne la capacità e l'affidabilità in base alla esperienza maturata;

Considerato che:

- L'affidamento in oggetto non costituisce incarico di studio o ricerca;
- l'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE) opera presso i locali della palazzina C1 della Scuola Ispettori e Sovrintendenti della Guardia di Finanza, Viale delle Fiamme Gialle snc, cap 67100, al fine di concludere le procedure espropriative straordinarie di cui all'articolo 4 dell'OPCM n. 3898/2010.

Visto l'articolo 11, comma 2, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

Precisato che l'oggetto del contratto consiste nel servizio di accertamento del diritto con riferimento alle particelle oggetto di procedure espropriative curate dall'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE);

Considerato che per l'espletamento del servizio è stata effettuata una stima di importo pari ad Euro 36.000,00 su base annuale;

Visto l'articolo 125, comma 11, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e integrazioni, secondo il quale “*per servizi o forniture inferiori a quarantamila euro è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento*”;

Considerato che ai sensi dell'articolo 327 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei Contratti Pubblici “*gli operatori economici devono possedere i requisiti generali e di idoneità professionale previsti dagli articoli 38 del Codice*”;

Visto l'articolo 8, comma 1, del vigente Regolamento degli acquisti in economia, approvato con determinazione n. 52 dell'11 giugno 2013, secondo il quale “*Nelle forniture di beni e prestazioni di servizi in economia il responsabile del procedimento attiva l'affidamento con procedura negoziata mediante apposita determina a contrarre*”;

Considerato che il suddetto Regolamento degli acquisti in economia individua alla lettera ff) dell'Allegato, tra i settori merceologici riguardanti i beni e i servizi acquisibili in economia, tra gli altri i “*Servizi di aggiornamento catastale e servizi di accatastamento*”;

Visti gli articoli 3 e 6 della legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificata dal decreto legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Considerato che in attuazione della sopracitata normativa il codice identificativo gara (CIG) che la scrivente Amministrazione comunicherà ai fini dei prescritti adempimenti è: **CIG ZE3162275C**;

Tenuto conto che alla copertura finanziaria delle spese inerenti la presente determinazione si provvede a valere sulle risorse trasferite dalla Delibera Cipe n. 135 del 21 dicembre 2012 alla voce “*Copertura di spese obbligatorie, art. 1, punto 1.1, comma 1, connesse alle funzioni essenziali da svolgere nelle aree del cratere e in particolare, 80 milioni di euro, per gli espropri e la relativa gestione*”, giacenti sulla contabilità speciale di tesoreria n. 5730, che presenta la necessaria disponibilità;

Tenuto conto di premesse e considerazioni quali parti integranti e sostanziali del presente atto

DETERMINA

- Di voler procedere, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento degli Acquisti in Economia e dell'art. 125 comma 11, del D. Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, all'affidamento del servizio di accertamento del diritto con riferimento alle particelle oggetto di procedure espropriative curate dall'Ufficio

Centralizzato Espropri (UCE);

- di procedere alla ricerca di validi professionisti al fine di affidare il servizio di accertamento del diritto avente ad oggetto le prestazioni professionali di cui sopra (punti da 1 a 9), tramite procedura negoziata;
- di procedere alla richiesta di preventivi ai singoli professionisti individuati;
- di stabilire che i medesimi debbano aderire tramite riscontro alla suddetta richiesta, tramite posta elettronica ordinaria e certificata, entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della medesima, indicando nel preventivo il prezzo per singola particella;
- di prevedere che la durata del servizio sarà di un anno - eventualmente rinnovabile in base alle necessità dell’Ufficio Centralizzato Espropri (UCE) ad esito di positiva valutazione - a decorrere dalla sottoscrizione del contratto che seguirà alla presente determinazione;
- di dare atto che l’incarico potrà essere revocato prima della scadenza con atto scritto e motivato, in relazione a intervenuti mutamenti organizzativi o in conseguenza di specifico accertamento di risultati negativi;
- di stimare il compenso per l’espletamento del servizio in Euro 36.000,00 su base annuale;
- di dare atto che alla copertura finanziaria delle spese inerenti la presente determinazione si provvede a valere sulle risorse trasferite dalla Delibera Cipe n. 135 del 21 dicembre 2012 alla voce “*Copertura di spese obbligatorie, art. 1, punto 1.1, comma 1, connesse alle funzioni essenziali da svolgere nelle aree del cratere e in particolare, 80 milioni di euro, per gli espropri e la relativa gestione*”, giacenti sulla contabilità speciale di tesoreria n. 5730, che presenta la necessaria disponibilità;
- di stabilire che la liquidazione del compenso avvenga dietro presentazione di regolare fattura, corredata dall’elenco delle prestazioni eseguite e delle attestazioni delle eventuali spese sostenute presso i pubblici uffici;
- di stabilire quale sede di svolgimento del servizio l’Ufficio Centralizzato Espropri (UCE);
- di ordinare la pubblicazione della presente determinazione sul sito web dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione dell’Aquila (U.S.R.A.): www.usra.it.

L’Aquila, li 18 settembre 2015.

Il Titolare dell’Ufficio Speciale per la
Ricostruzione della città dell’Aquila



Ing. Raniero Fabrizi