



Ufficio Speciale per la Ricostruzione L'Aquila

DETERMINAZIONE N. 54 DEL 08.02.2018

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

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di accertamento del diritto per l'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE). – Indizione Gara tramite Trattativa diretta su MEPA.

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;

Vista l’Intesa sulla costituzione dell’Ufficio speciale per la città di L’Aquila del 7 agosto 2012, sottoscritta dal Ministro dell’economia e delle finanze, dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, dal Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, dal Ministro per la coesione territoriale, dal Presidente della regione Abruzzo, dal Presidente della provincia di l’Aquila e dal Sindaco del comune di L’Aquila, con la quale sono stati disciplinati gli aspetti organizzativi e funzionali e in particolare i requisiti e le modalità di selezione del titolare, nonché la dotazione di risorse strumentali ed umane nel limite massimo di cinquanta unità, per un triennio, di cui al massimo venticinque assunte dal Comune di L’Aquila a tempo determinato;

Visto il provvedimento del Sindaco di L’Aquila, protocollo 76842 del 13 dicembre 2012, con il quale, a seguito della designazione da parte del Ministro delegato per la coesione territoriale, d’intesa con il Sindaco di L’Aquila, il dottor Paolo Aielli, in possesso dei requisiti di legge, è stato nominato Titolare dell’Ufficio Speciale per la città di L’Aquila per il periodo di tre anni, a decorrere dal 25 ottobre 2012, data della sua designazione ai sensi dell’articolo 5 dell’Intesa del 7 agosto 2012;

Considerato che in data 23.9.2014 prot. 83993 il Titolare dell’Ufficio Speciale di L’Aquila Paolo Aielli ha rimesso al sindaco dell’Aquila le proprie dimissioni con decorrenza dal 1.10.2014 precisando che nella organizzazione dell’USRA non esistono funzioni vicarie;

Preso atto che con decreto n. 22 del 2 marzo 2015 il Sindaco del Comune di L’Aquila conferisce all’Ing. Raniero Fabrizi l’incarico di Titolare dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione della città di L’Aquila (USRA) per il periodo di un anno, nelle more del rinnovo dell’Intesa sulla costituzione dell’Ufficio, legittimante la prosecuzione del rapporto triennale come previsto nell’avviso di indizione della procedura selettiva;

Vista la nota del Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dott. Graziano del Rio prot. 986 del 18.02.2015 con la quale si esprime formale intesa sulla designazione dell’Ing. Raniero Fabrizi;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 febbraio 2016, registrato dalla Corte dei Conti il 17 marzo 2016, n. 710, con cui il Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri ha provveduto a nominare l’Ing. Raniero Fabrizi quale Titolare dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione della città dell’Aquila a decorrere dal 3 marzo 2016 al 31 dicembre 2018;

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, purché 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”;

Considerato che l’Ufficio Centralizzato per le Espropriazioni (UCE) necessita del supporto per l’espletamento del servizio di accertamento del diritto, con riferimento alle particelle oggetto delle procedure espropriative, consistente 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 delle Entrate, richiesta e ritiro di certificazioni ipotecarie e catastali, ecc;

Atteso che 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 adeguate ed esaurente;

Atteso pertanto che si rende necessario, nella scelta del contraente per l’affidamento del servizio in oggetto, usufruire della capacità tecnica e della professionalità di una figura in possesso di adeguata esperienza professionale nell’ambito delle verifiche ipocatastali e di capacità e affidabilità in base alla esperienza maturata;

Richiamata la normativa vigente in materia di acquisizione di beni e servizi e precisamente le disposizioni di cui al Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni con Legge 7 agosto 2012, n. 135 che, nel favorire sempre di più il ricorso a Centrali di Committenza e agli strumenti telematici di negoziazione, prevedono in particolare:

- l’obbligo per le Pubbliche Amministrazioni di avvalersi delle Convenzioni Consip ovvero di utilizzarne i parametri prezzo-qualità come limiti massimi per le acquisizioni in via autonoma (art. 26, comma 3, Legge n. 488/1999 e art. 1, comma 449, Legge n. 296/2006);
- l’obbligo di fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell’art. 328, DPR n. 207/2010, per l’acquisizione di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 1.000,00 e sotto soglia comunitaria (art. 1, comma 450, Legge n. 296/2006, come modificato dall’art. 7, comma 2, D.L. n. 52/2012, convertito con modificazioni con Legge n. 94/2012, e dall’art. 1, comma 502, Legge 208/2015, Legge di Stabilità per l’anno 2016);

Richiamate le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture che, relativamente ai procedimenti di acquisizione di beni e servizi, all’art. 37, comma 1, ribadiscono l’obbligo di utilizzo degli strumenti di acquisto e negoziazione, anche telematici, già previsti dalla previgente normativa;

Atteso che la mancata adesione alle Convenzioni Consip, qualora disponibili, comporta la nullità del contratto stipulato in violazione della normativa vigente e costituisce illecito disciplinare ed è causa di responsabilità amministrativa per conseguente danno all’erario, come previsto dall’art. 8 della citata legge, e come già enunciato nel comma 3 dell’art. 26 della legge 488 del 23 dicembre 1999;

Considerato che, in assenza di apposita convenzione Consip, le stazioni appaltanti possono effettuare acquisti di beni e servizi sotto soglia attraverso un confronto concorrenziale delle offerte pubblicate all’interno del mercato elettronico (M.E.P.A.) o delle offerte ricevute sulla base di una richiesta di offerta rivolta ai fornitori abilitati;

Considerato altresì che, ai sensi del nuovo Codice degli appalti (D. Lgs. 50/2016), all’interno del Mepa è ammessa quale modalità di negoziazione, oltre alla RDO e all’ODA, anche la Trattativa Diretta che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico;

Verificato che, in adempimento alla sopra citata normativa, risulta che:

- per l'affidamento del servizio in questione, non sussiste al momento la possibilità di avvalersi di convenzioni attivate ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L. 488/1999 da Consip S.p.A., come evincibile dall'apposita sezione del sito internet www.acquistinretepa.it;
- nell'ambito della medesima piattaforma è comunque prevista la possibilità di espletare procedure telematiche di acquisizione di beni e servizi, consistenti in Ordine Diretto di Acquisto (ODA), Richiesta di Offerta (RDO) e in Trattativa Diretta, in base alla quale per forniture di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, le Amministrazioni sono tenute a fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - MePA, ovvero ad utilizzarne i parametri qualità-prezzo;

Dato atto che sul MEPA è attivo il Bando di abilitazione “Servizi - Servizi Professionali – Architettonici, di Costruzione, Ingegneria, Ispezione e Catasto”;

Richiamato l'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016, a norma del quale *“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità: a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;”*;

Dato atto che ai fini dell'affidamento in argomento appare possibile provvedere mediante lo strumento della Trattativa Diretta, che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico tramite il portale telematico predisposto da Consip Spa, potendosi applicare nel caso di specie le disposizioni di cui al richiamato art. 36, comma 2, lett. a);

Viste le seguenti note UCE:

- nr. 01086 del 25.01.2018, acquisita al protocollo USRA nr. 01101 del 25.01.2018,
- nr. 01840 del 07.02.2018, acquisita al protocollo USRA nr. 01904 del 08.02.2018,

dalle quali si evince la necessità di avvalersi di un supporto per l'espletamento del servizio di accertamento del diritto, con riferimento alle particelle oggetto delle procedure espropriative, consistente 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 delle Entrate, richiesta e ritiro di certificazioni ipotecarie e catastali, ecc;

Considerato altresì che nell'ambito del citato Bando di abilitazione è presente il fornitore Ing. Maurizio Grimaldi che è abilitato a fornire il servizio di accertamento del diritto per l'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE) e con il quale si avvia apposita trattativa diretta;

Evidenziato che ai fini della puntuale individuazione delle particolari condizioni di affidamento del servizio in oggetto, nonché per la disciplina dei rapporti con l'aggiudicatario, è risultato necessario predisporre apposito Capitolato prestazionale, allegato sub A) al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale;

Precisato che:

- il fine che si intende perseguire è l'affidamento del servizio di accertamento del diritto per l'Ufficio Centralizzato Espropri (UCE);
- il servizio avrà durata di 12 mesi a decorrere dalla data del “Documento di Stipula”;
- l'importo a base d'asta è stato quantificato in € 37.800,00;

- l’Ufficio Speciale per la Ricostruzione della città dell’Aquila si riserva la facoltà di prorogare i servizi in oggetto, previa adozione di apposito atto determinativo, alle medesime condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio;
- l’Amministrazione si riserva, altresì, la possibilità di affidare al fornitore, qualora se ne ravvisi la necessità, nuovi servizi complementari a quelli oggetto dell’affidamento;

Dato atto che l’affidamento del servizio sarà formalizzato tramite il “Documento di Stipula” generato dal portale “acquistinretepa.it” al termine della procedura;

Visti gli artt. 3 e 6 della L. 136 del 13 agosto 2010, come modificati dal decreto legge n. 187 del 12 novembre 2010, convertito con legge n. 217 del 2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Considerato che in attuazione della sopracitata normativa si provvederà ad acquisire il codice identificativo gara ad esito della trattativa diretta;

Tenuto conto che alla copertura finanziaria delle spese 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;

DETERMINA

per quanto detto in premessa ed in ottemperanza con le motivazioni illustrate in narrativa che si intendono integralmente riportate:

1. di autorizzare l’affidamento tramite MEPA del servizio di accertamento del diritto per l’Ufficio Centralizzato Espropri (UCE), attraverso Trattativa Diretta con il fornitore Ing. Maurizio Grimaldi che è abilitato a fornire il servizio di cui trattasi nell’ambito del Bando di abilitazione “Servizi - Servizi Professionali – Architettonici, di Costruzione, Ingegneria, Ispezione e Catasto”;
2. di approvare apposito Capitolato prestazionale, allegato sub A) al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale;
3. di quantificare l’importo a base d’asta della gara di cui sopra, riferito alla durata di 12 mesi del servizio, a decorrere dalla data del “Documento di Stipula”, pari ad € 37.800,00;
4. di stabilire che si provvederà ad acquisire il codice identificativo gara (CIG);
5. di dare atto che alla copertura finanziaria delle spese 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;
6. di ordinare la pubblicazione della presente determinazione sul sito web dell’USRA.

L’Aquila, 8 febbraio 2018

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



Ing. Raniero Fabrizi



Ufficio Speciale per la Ricostruzione L'Aquila

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

SERVIZIO DI ACCERTAMENTO DEL DIRITTO PER L'UFFICIO CENTRALIZZATO ESPROPRI (UCE)

L’Ufficio Speciale per la ricostruzione della città dell’Aquila intende affidare un incarico, per l’espletamento del servizio di accertamento del diritto con riferimento alle particelle oggetto di procedure espropriative curate dall’Ufficio Centralizzato Espropri (UCE), ad un operatore specializzato ed in possesso delle relative autorizzazioni.

Con la presente si intende acquisire un’offerta relativa al servizio di “*accertamento del diritto con riferimento alle particelle oggetto di procedure espropriative curate dall’Ufficio Centralizzato Espropri (UCE)*” come di seguito descritto.

1. Oggetto e modalità di svolgimento del servizio

- Le prestazioni richieste consistono 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;
- 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;
- nella verifica della corrispondenza dei dati catastali ai riferimenti contenuti nelle note di trascrizione;
- nell’accertamento della continuità delle trascrizioni ex art. 2644 e 2650 c.c.;
- nell’accertamento del superamento del ventennio e nella verifica dell’insussistenza di formalità pregiudizievoli quali ipoteche, domande giudiziali e pignoramenti;
- nella verifica dell’insussistenza di atti di opposizione al pagamento;
- 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



Ufficio Speciale per la Ricostruzione L'Aquila

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;

- 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;
- nel calcolo delle quote in presenza di usufrutto.

Si stima un quantitativo di circa 700 particelle.

2. Corrispettivo e durata

Il corrispettivo delle prestazioni rese dall'operatore incaricato sarà quello risultante dall'offerta economica proposta, la quale dovrà essere espressa in termini di ribasso sull'importo posto a base di gara e pari ad € 37.800,00 oltre oneri come per legge.

Si specifica che il suddetto importo, che dovrà comunque essere ribassato, si riferisce ad una stima di 700 particelle, quindi € 54,00 a particella, di conseguenza l'ammontare da fatturare dovrà essere proporzionato al numero delle particelle effettivamente stimate.

Il servizio avrà durata di 12 mesi a decorrere dalla data del "Documento di Stipula" con facoltà per l'Amministrazione di prorogare i servizi in oggetto, previa adozione di apposito atto determinativo, alle medesime condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la possibilità di affidare al fornitore, qualora se ne ravvisi la necessità, nuovi servizi complementari a quelli oggetto dell'affidamento.

3. Requisiti richiesti

L'operatore economico dovrà attestare, mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., quanto segue:

- iscrizione all'ordine professionale;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- regolarità in ordine al versamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
- di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii.;
- di assolvere direttamente all'obbligo di pagamento dell'imposta di bollo sul contratto effettuato tramite il mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA), ai sensi



Ufficio Speciale per la Ricostruzione L'Aquila

dell'articolo 2 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR 642/72, come ribadito dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 96/E del 16 dicembre 2013.

4. Pagamenti

Il pagamento del corrispettivo è subordinato all'emissione della fattura, nonché all'accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato.

L'Ufficio procederà alla previa verifica della regolarità contributiva previdenziale ed assistenziale (certificato DURC) e verifica fiscale di legge (Equitalia).

5. Tracciabilità dei flussi finanziari

In attuazione dell'art. 3 della legge 136 del 13 agosto 2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, l'operatore economico dovrà comunicare gli estremi identificativi di uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane SpA, dedicati, anche non in via esclusiva; dovranno essere altresì comunicate le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi.

6. Riservatezza

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 ciascuna delle parti autorizza l'altra al trattamento dei propri dati, compresa la comunicazione a terzi, per finalità e scopi annessi, connessi e conseguenti esclusivamente all'esecuzione del servizio regolamentato dal presente capitolato.