



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 195 DEL 01/06/2022

NAPAT - PATRIMONIO

OGGETTO: Trascrizioni immobiliari da II.AA.CC.PP a ACER - Affidamento incarico per attività tecnico - catastali

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

A far data da Gennaio 2020, gli II.AA.CC.PP. della Regione Campania sono stati messi in liquidazione e, per l'effetto, l'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (A.C.E.R.) è subentrata nelle rispettive posizioni giuridiche (Delibera di Giunta Regionale n.328 del 16/07/2019, pubblicata sul B.U.R.C. n.41 del 22/07/2019) e nei rapporti attivi e passivi secondo le procedure e le modalità di cui agli artt.7 e 7/bis del Regolamento Regionale 28 giugno 2016, n.4 – come modificato dal Regolamento regionale 15 febbraio 2019, n.3 pubblicato sul B.U.R.C. n.9 del 18/02/2019.

All'avvenuto cambio di "denominazione" è stato necessario avviare un procedimento che consentisse la voltura delle intestazioni catastali dei cespiti attualmente intestati agli ex II.AA.CC.PP. e agli Enti soppressi di cui al DPR 1036/1972;

Per dare esecuzione formale a quanto disposto occorre provvedere alla ricognizione del patrimonio trasferito ed alle formalità necessarie, ivi incluse quelle di trascrizione nei registri immobiliari con conseguente voltura catastale in favore dell'ACER;

L'Area Patrimonio Dipartimento di Napoli unitamente alla dirigenza dell'Agenzia delle Entrate ha individuato le modalità operative per procedere all'annotazione massiva nei registri immobiliari (e in catasto) dei cespiti rientranti nel patrimonio degli ex II.AA.CC.PP Campani;

Al fine di acquisire operativamente il procedimento di trascrizione degli immobili a mezzo del software in uso presso l'Agenzia del Territorio "UNIMOD", con Delibera Acer n. 27/62 del 28/12/2020 e successiva disposizione dirigenziale n. 102/2021, la UOC Patrimonio ha provveduto in un "ambiente di prova" ad intestare all'Acer Campania una prima tranche di immobili;

Il numero dei cespiti da volturare ricadenti nei cinque dipartimenti dell'Acer Campania sono stati quantificati presuntivamente come segue:

dipartimento di Napoli n°32.800

dipartimento di Avellino n°6.300

dipartimento di Caserta n°7.200

dipartimento di Benevento n°4.600

dipartimento di Salerno n°10.600

Ravvisata la necessità di provvedere con urgenza alla sistemazione patrimoniale dei cespiti attraverso la verifica dei dati catastali riferiti ad ogni singolo immobile con conseguente trascrizione e voltura presso le competenti RR.II;

Visto l'OdS n. 8/2022 con cui è stato disposto l'avvio delle attività descritte;

Ritenuto opportuno, modificare in tale sede il suddetto provvedimento nella parte in cui è stato indicato di selezionare un numero 2

professionisti esterni da affiancare ai referenti del procedimento della UOC Patrimonio del Dipartimento di Napoli, portando a 4 il numero dei tecnici esterni da incaricare, in vista della distribuzione del numero complessivo dei cespiti in quattro lotti funzionali e anche per garantire la maggiore concorrenza e rotazione degli incarichi;

Visto l'OdS ATEC - prot. n. 24495 08/02/2022 in merito alla procedura di affidamenti diretti;

Visto l'art 51 del DL 77/2021 che è intervenuto nell'ambito della disciplina degli affidamenti sotto soglia comunitaria prevedendo nel merito degli importi ivi indicati la possibilità di procedere all'affidamento diretto;

Conformemente a quanto previsto con Delibera n. 45/98 del 7/12/2021 per l'espletamento di dette attività si procederà ad individuare n. 4 professionisti - . 2 tecnici per il dipartimento di Napoli e n. n. 2 tecnici per i dipartimenti di Avellino -Caserta e Benevento - Salerno, a cui affidare rispettivamente l'incarico di procedere alla sistemazione patrimoniale dei cespiti riferiti ai 5 Dipartimenti

Dall'elenco allegato alla determina Racc. Uff. n. 761 del 20/05/2022, sono stati identificati n°12 professionisti che opereranno secondo quanto di seguito indicato:

Per il dipartimento di Napoli:

1. Geometra Romano Salvatore - Napoli – geo.salvatoreromano@pec.it
2. Geometra Castaldo Gaetano – Napoli -gaetano.castaldo@geopec.it
3. Geometra Fioriniello Cesare - Napoli - cesare.fioriniello@geopec.it
4. Geometra Testa Procolo - Napoli - procolo.testa@geopec.it
5. Geometra Coppola Mario - Napoli - mario.coppola@geopec.it
6. Geometra Cava Lorenzo - Napoli- lorenzo.cava@geopec.it

Per i dipartimenti di Avellino -Caserta e Benevento - Salerno:

1. Geometra Zollo Camillo - Benevento – camillo.zollo@geopec.it
2. Geometra Bolino Mario - Avellino – mario.bolino@geopec.it
3. Geometra Grassia Sossio - Caserta - sossiograssia@pec.it
4. Geometra Leone Ester - Benevento - ester.leone@geopec.it
5. Geometra Noschese Marcello - Salerno - marcello.noschese@geopec.it
6. Geometra Di Furia Vincenzo - Avellino - vincenzo.di.furia@geopec.it

Vista la Determina Dirigenziale n 154 del 10/05/2022 con la quale è stata approvata la tabella relativa ai compensi per prestazioni professionali in relazione agli incarichi tecnico/Patrimoniali;

In linea con quanto disposto con il predetto provvedimento l'importo a base d'asta è stato determinato in complessivi Euro 147.600,00 parametrato ad un costo unitario di Euro 2,40/cespite, tenuto conto sia della riduzione disposta con la citata Delibera n. 45/98 del 7/12/2021 e sia del numero degli immobili oggetto dell'incarico ripartiti per ciascun Lotto :

Dipartimento di Napoli:

Lotto funzionale n. 1 - cespiti n. 16400 - € 39.360,00

Lotto Funzionale n. 2 - cespiti n. 16400 - € 39.360,00

Dipartimento di Avellino e Caserta:

Lotto funzionale n. 3 - cespiti n. 13.500 - € 32.400,00

Dipartimento di Benevento e Salerno:

Lotto funzionale n. 4 - cespiti n. 15200 - € 36.480,00

I professionisti indicati saranno invitati a partecipare alla selezione, mediante lettera di invito facendo pervenire sulla piattaforma TUTTOGARE la propria migliore offerta;

Considerato che occorre autorizzare l'avvio della procedura di affidamento del servizio come sopra individuato;

L'impegno di spesa corrisponde ad € 147.600,00 a cui vanno sommati contributo per Cassa Nazionale ed IVA al 22%. da impegnare sul capitolo di bilancio n. 300;

Gli oneri per il servizio di pubblicità immobiliare - tassa ipotecaria, imposta di bollo ed eventuali sanzioni - sono stati quantificati in un totale di € 30.000,00 a valere sul medesimo capitolo di bilancio;

Sono stati acquisiti i seguenti CIG: Lotto funzionale 1: CIG n. ZAE3692815; Lotto funzionale 2: CIG n. Z9A3692B84; Lotto funzionale 3: CIG n. Z2A3692BB9; Lotto funzionale 4: CIG n. Z7B3692BFC;

Il gruppo di lavoro per l'affidamento e l'esecuzione del servizio di cui al presente provvedimento – art. 113 del Decreto Leg.vo n. 50 del 18/04/2016 - sarà così costituito:

Responsabile Unico del Procedimento	Arch. Renzo Troiano
Collaboratori di supporto al RUP	P.I Cuomo Michele e Sig. Franco Ragosta
Supporto per comunicazioni e dati obbligatori	Sig.ra Teresa Ummaro
Responsabile Ufficio gare	Geom Gianni Chesi
Collaboratore ufficio gare	Geom. A. Chirola
Verificatore dell'investimento	Dott.Gianni Bruno
Direttore dell'esecuzione – DEC -	Dott.ssa Daniela Ruggiero e Geom Mario Amura
Collaboratore Dec	Dott.ssa Maria Teresa Insito e P.I. Michele Cuomo
Verifica di conformità	Arch Antonella De Vivo

DETERMINA

Per le motivazioni riportate in premessa autorizzare l'esperimento della procedura di gara riguardante il servizio di trascrizione e voltura nei RR.II. del patrimonio ACER intestato agli ex II.A.CC.PP, a numero 4 professionisti tecnici, - n°2 tecnici per il dipartimento di Napoli e n. 2 tecnici per i dipartimenti di Avellino - Caserta e Benevento - Salerno, mediante procedura di affidamento diretto, come da D.L n. 76/2020 conv. Con modificazioni in Legge n. 120 del 11/09/2020 e D.L. n. 77 del 31/05/2021 conv. in Legge n. 108 del 29/07/2021;

Procedere all'invio della lettera di invito ai tecnici selezionati dall'elenco dei professionisti ACER - Determina Dirigenziale Racc. Uff. n. 761 del 20/05/2022 di seguito indicati:

Per il Dipartimento di Napoli

1. Geometra Romano Salvatore - Napoli – geo.salvatoreromano@pec.it
2. Geometra Castaldo Gaetano – Napoli -gaetano.castaldo@geopec.it

3. Geometra Fioriniello Cesare - Napoli - cesare.fioriniello@geopec.it
4. Geometra Testa Procolo - Napoli - procolo.testa@geopec.it
5. Geometra Coppola Mario - Napoli - mario.coppola@geopec.it
6. Geometra Cava Lorenzo - Napoli- lorenzo.cava@geopec.it

Per i dipartimenti di Avellino - Caserta e Benevento - Salerno

1. Geometra Zollo Camillo - Benevento – camillo.zollo@geopec.it
2. Geometra Bolino Mario - Avellino – mario.bolino@geopec.it
3. Geometra Grassia Sossio - Caserta - sossiograssia@pec.it
4. Geometra Leone Ester - Benevento - ester.leone@geopec.it
5. Geometra Noschese Marcello - Salerno - marcello.noschese@geopec.it
6. Geometra Di Furia Vincenzo - Avellino - vincenzo.di.furia@geopec.it

È approvato lo schema di lettera di invito ed il disciplinare tecnico del servizio da affidare, allegati al presente provvedimento, cui ci si dovrà attenere per l'espletamento della procedura di affidamento.

Il termine per la presentazione delle offerte è il 14/06/2022 ore 12,00

Autorizzare l'espletamento della seduta di gara in data in data 16/06/2022 alle ore 12 per l'ammissione delle offerte e per l'apertura delle offerte economiche;

La presente determinazione viene notificata alla ATAC/Appalti e Contratti per l'espletamento della procedura di gara;

Disporre la pubblicazione del presente atto sul profilo informatico dell'Istituto nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;

Demandare al dirigente dell'Area Tecnica il compito di verificare il pieno rispetto del criterio di rotazione preliminarmente all'attribuzione dei successivi incarichi a quelli affidati con la presente Determinazione Dirigenziale;

Di concludere sotto condizione risolutiva i successivi affidamenti professionali fino all'esito negativo della presente procedura e verifica;

Comunicare il presente atto al Presidente ACER e al Dirigente Tecnico;

Demandare alle Aree competenti gli adempimenti consequenziali.

IL FUNZIONARIO PO

Renzo Troiano

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Giuliano Palagi

Napoli, 01/06/2022



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

ANNI	2022	2023	2024
CAPITOLO	330		
ARTICOLO	1		
N.IMPEGNO	552 (dettagli da 1 a 5 - Vedi prospetto allegato)		
IMPORTO	217.274,88		

IL DIRETTORE

avv. Giuliano Palagi