



## IACP di Napoli in liquidazione

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE N. 33 DEL 19/04/2023

NALIQ - Commissario Liquidatore

**OGGETTO: SERVIZI INGEGNERIA PROPEDEUTICI ALLE VENDITE IMMOBILI. AVVIO PROCEDURA AFFIDAMENTO SUL MEPA.**

\*\*\*\*\*

### IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

#### PREMESSA

Con determina n. 31 del 17/4/2023 veniva definito in euro 568,65 il compenso per i seguenti servizi tecnici propedeutici alla vendita degli immobili dell'Ente:

- A. **Verifica conformità catastale degli immobili mediante: sopralluoghi e rilievo del relativo stato di fatto, con restituzione grafica dello stesso; redazione della relazione sulle relative conformità o difformità catastali, con indicazione, anche in forma grafica, di queste ultime; verifica variazioni catastali che presuppongono titoli urbanistici, acquisizione dei titoli urbanistici originari e modificativi dagli uffici dell'ACER Campania e dai conduttori; rilascio dell'attestazione della conformità urbanistica ovvero redazione di apposita relazione sulle motivazioni di non conformità urbanistica e/o sull'impossibilità di attestare tale conformità;**
- B. **Redazione della perizia di stima sul valore dell'immobile secondo le previsioni di cui all'art. 29 del Regolamento della Regione Campania n. 11/2019 emanato in esecuzione della legge della stessa Regione n. 1/2016;**

Con tale determina si stabiliva anche:

- **che tali servizi rappresentano un incarico unitario;**

- **che il compenso sia decurtato del 50% nel caso in cui, per motivi vari, non fosse possibile eseguire la stima del valore del cespite;**
- **che ciascun affidamento a professionista esterno, da effettuarsi tramite il Me.Pa., preveda un numero in inferiore a 50 e non superiore a 100 perizie cespiti da verificare e peritare.**

**I soggetti cui affidare tali servizi devono essere professionisti all'uopo abilitati.**

**Per lo IACP di Napoli in liquidazione, iniziando dagli immobili commerciali, più facilmente vendibili perché si potrebbe applicare la procedura della prelazione, si può procedere all'affidamento dei servizi in questione per 65 immobili da vendere, un lotto consistente sul numero totale di cespiti presenti per questo Istituto, pari a 98, ed anche realisticamente lavorabile, in tempi accettabili (sei mesi), da parte del professionista che si aggiudicherà l'affidamento.**

**Con tale consistenza, la spesa connessa all'affidamento, che corrisponde al corrispettivo base complessivo, rispetto al quale vanno formulate le offerte, ammonta ad euro 36.962,25, oltre accessori di legge (cassa professionale, eventuale addebito per gestione separata INPS ed IVA), per cui occorre assumere un impegno complessivo, considerando cassa professionale al 4% ed IVA, di euro 46.897,70.**

**E' stato predisposto, per l'affidamento in questione, un apposito capitolato prestazionale, allegato al presente procedimento, che rispecchia i contenuti di cui alla determina n. 31 del 17/4/2023 e via aggiunge tutti gli altri aspetti che devono regolare il rapporto contrattuale con gli affidatari.**

**L'affidamento al professionista può essere effettuato con lo strumento del confronto tra preventivi presente sul MePa, che realizza un affidamento diretto a soggetti iscritti allo stesso MePa, nel caso specifico, nella categoria dei servizi professionali di ingegneria, a seguito:**

- **di invito di due o più operatori economici iscritti in tale categoria di servizi del Me.Pa. a produrre un preventivo sulla scorta del corrispettivo base indicato dall'Ente a fronte dei servizi richiesti, dettagliati dal citato capitolato prestazionale;**
- **di successiva individuazione, sulla scorta dei preventivi presentati, di quello più conveniente per l'Ente.**

**L'affidamento diretto, tramite MePa nel caso in esame è consentito sulla scorta di quanto segue:**

- **Il comma 2, lett. a) del D. lgs 50/2016 prevede quanto segue: "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 40.000,00 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta. La pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria; ...”;

- **Il Decreto semplificazioni del 16 luglio 2020, n. 76 prevede, all'art. 1, comma 2, “Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli [articoli 36](#), comma 2, e [157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#), recante [Codice dei contratti pubblici](#), si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023.....2. Fermo quanto previsto dagli [articoli 37](#) e [38 del decreto legislativo n. 50 del 2016](#), le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all' [articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016](#) secondo le seguenti modalità:**

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al [decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#), e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;.....3. Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell' [articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016](#) ”;

- **La Delibera del Consiglio ANAC del 26 ottobre 2016, n. 1097 -Linee Guida n. 4, di attuazione del D.lgs 18 aprile 2016, n. 50 ha disciplinato in dettaglio le “Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, individuazione degli operatori economici”;**
- **Per quanto stabilito dall'art. 1, comma 450, L. 296/2006, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 euro ed al di sotto della soglia di rilievo comunitario, le Amministrazioni centrali e periferiche sono tenute a fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);**
- **L'acquisto dei servizi in esame è di importo superiore ad € 5.000,00 e si riferisce a**

**servizi presenti sullo stesso MePa, per cui è obbligatorio ricorrervi.**

**Lo smart CIG per l'affidamento dei servizi in questione è Z9B3AD9CC3 .**

**Ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m. e i., gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte sono:**

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;**
- b) l'oggetto, la forma, le clausole essenziali;**
- c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base.**

**Il fine che con il contratto di affidamento di che trattasi si intende perseguire è quello di acquisire i servizi in questione, essenziali per realizzare le finalità istituzionali dell'Ente.**

**L'oggetto del contratto, che avrà forma di ordinativo diretto sul MEPA, riguarda l'espletamento dei servizi analiticamente esposti nel capitolato prestazionale qui allegato.**

**La scelta del contraente avviene ai sensi dell'art. 31 co 8 e 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i., mediante affidamento diretto sul MEPA ad operatore economico di adeguata esperienza ed avente i requisiti prescritti.**

**RUP del presente procedimento è il dott. Luigi Schiavo ma si stabilisce, fin d'ora, che, dopo l'affidamento dei servizi, per la fase di gestione dello svolgimento dei servizi affidati, viene nominato, quale nuovo RUP in sostituzione di tale dirigente, l'arch. Flavia Costa.**

**Sulla scorta dell'istruttoria che precede svolta dal dirigente dr Luigi Schiavo anche quale RUP del presente affidamento,**

#### **DISPONE**

**Di approvare l'allegato capitolato prestazionale per i servizi di ingegneria propedeutici alla vendita degli immobili.**

**Di nominare RUP per la presente procedura il dirigente dr Luigi Schiavo, stabilendo, fin d'ora, che, dopo l'affidamento dei servizi, per la fase di gestione dello svolgimento dei servizi affidati, subentrerà, quale nuovo RUP in sostituzione di tale dirigente, l'arch. Flavia Costa, senza che vi sia bisogno di adottare un nuovo provvedimento.**

**Di demandare al dirigente dr Luigi Schiavo, quale punto ordinante del MePa, l'effettuazione, su tale mercato, della procedura del confronto tra preventivi, invitando almeno due professionisti presenti nella categoria dei servizi professionali di ingegneria a presentare la loro offerta per i servizi in questione riferiti a n. 65 immobili, in misura non superiore al corrispettivo base di euro 36.962,25, come innanzi determinato e sulla scorta dell'allegato capitolato prestazionale.**

**Di dare atto che è stato assunta la prenotazione di spesa n. 1/2022 sul capitolo di bilancio 261.0 (allegato) per euro 46.897,70 e che, all'esito dell'affidamento, sarà assunto specifico impegno di spesa in base all'effettiva spesa da sostenere.**

**Di demandare al predetto dirigente la predisposizione di apposita proposta di affidamento all'esito della presentazione delle offerte.**

**Di attuare gli adempimenti di pubblicità prescritti dalla normativa per il presente affidamento.**

IL DIRIGENTE

Luigi Schiavo

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

**Dott. RUGGERO BARTOCCI**

Napoli, 19/04/2023

## **IACP DI NAPOLI IN LIQUIDAZIONE**

### **CAPITOLATO PRESTAZIONALE SERVIZI DI INGEGNERIA PROPEDEUTICI ALLA VENDITA DEGLI IMMOBILI**

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO.**

L’affidamento riguarda lo svolgimento dei seguenti servizi:

- A. Verifica conformità catastale degli immobili mediante: sopralluoghi e rilievo del relativo stato di fatto, con restituzione grafica dello stesso; redazione della relazione sulle relative conformità o difformità catastali, con indicazione, anche in forma grafica, di queste ultime; verifica variazioni catastali che presuppongono titoli urbanistici, acquisizione dei titoli urbanistici originari e modificativi dagli uffici dell’ACER Campania e dai conduttori; rilascio dell’attestazione della conformità urbanistica ovvero redazione di apposita relazione sulle motivazioni di non conformità urbanistica e/o sull’impossibilità di attestare tale conformità;
- B. Redazione della perizia di stima sul valore dell’immobile secondo le previsioni di cui all’art. 29 del Regolamento della Regione Campania n. 11/2019 emanato in esecuzione della legge della stessa Regione n. 1/2016;

I servizi richiesti formano oggetto di un unico incarico ed escludono l’ammissibilità di offerte parziali. Gli stessi servizi si riferiscono a n. 65 immobili della provincia di Napoli, ad uso diverso dall’abitativo.

#### **ART. 2 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI**

L’affidatario dovrà effettuare i sopralluoghi necessari nei luoghi ove sono siti gli immobili, anche accedendovi con le chiavi fornite dall’Ente.

Per effettuare i sopralluoghi e per l’acquisizione dei titoli urbanistici, l’affidatario contatterà direttamente l’eventuale inquilino/occupante dell’immobile con i recapiti forniti dall’Ente.

Per ciascun lotto di immobili relativo all’affidamento dei presenti servizi, questi ultimi vanno forniti nel termine massimo di sei mesi interi dalla data dell’affidamento del servizio, salvo proroga, se concessa dall’Ente affidatario.

Nell’ambito di tale termine, il professionista rilascerà all’Ente la documentazione completa riferita a ciascun immobile per cui avrà espletato esaurientemente i servizi affidati, con cadenza mensile, accompagnandola da un elenco degli immobili lavorati.

#### **ART. 3 – CARATTERISTICHE DELLA DOCUMENTAZIONE DA APRODURRE**

Le relazioni, gli attestati e gli elaborati grafici previsti dovranno recare il timbro dell’Ordine professionale di appartenenza e la sottoscrizione del professionista, che fornirà anche la stessa documentazione in formato pdf, tramite pec.

#### **ART. 4 – COMPENSO PROFESSIONALE**

Il corrispettivo base unitario, per i servizi riferiti a ciascun immobile, è di euro 568,65. Il corrispettivo base globale, per i servizi riferiti a tutti gli immobili del presente affidamento (65) è di euro 36.962,25, rispetto al quale potranno essere formulate le offerte, in misura non superiore allo stesso corrispettivo. Al corrispettivo base vanno aggiunti la cassa professionale, l’eventuale addebito gestione separata INPS e l’IVA (se dovuta).

Ogni eventuale onere connesso all’espletamento dei servizi sarà a carico dell’affidatario, tranne che per le spese vive effettuate in nome e per conto dell’Ente, se da quest’Ultimo preventivamente autorizzate.

Saranno, quindi, a carico dell’Aggiudicatario tutti gli oneri strumentali ed organizzativi necessari per l’espletamento delle prestazioni connesse all’incarico, ivi comprese le polizze assicurative per le responsabilità derivanti dalle attività da svolgere. L’importo aggiudicato a seguito della presentazione delle offerte è fisso, invariabile e commisurato all’oggetto dei servizi affidati e per nessuna ragione ne è prevista la revisione né è prevista la corresponsione di indennizzi o risarcimenti.

Sulla scorta dell'offerta aggiudicataria si determina il corrispettivo unitario dell'affidamento (dividendo il corrispettivo globale offerto per il numero di immobili da lavorare (65)). Tale corrispettivo sarà utilizzato per liquidare il compenso all'affidatario, commisurato al numero di immobili per i quali sono stati svolti regolarmente i servizi previsti.

Il corrispettivo unitario definito in sede di affidamento dei servizi sarà decurtato del 50% nel caso in cui, per motivi vari, non fosse possibile eseguire la stima del valore del cespite.

#### ART. 5 – MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il compenso da corrispondere per i servizi affidati verrà liquidato utilizzando il corrispettivo unitario dell'affidamento da applicare al numero di immobili per cui siano stati effettuati i servizi previsti; tale liquidazione avverrà nei termini di legge, a seguito di presentazione di tutta la documentazione prevista, di riscontro della regolarità della prestazione e dietro presentazione di fattura, in relazione a ciascun lotto di almeno dieci immobili, salvo che per il pagamento del saldo, per il quale si prescinde da tale numero minimo.

#### ART. 6 – OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI, REGOLAMENTI E DISPOSIZIONI VARIE

Per l'attuazione dei servizi in oggetto e per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato prestazionale, si fa riferimento e trovano applicazione tutte le disposizioni legislative e regolamentari in materia dei servizi tecnici in questione.

#### ART. 7 – RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'Aggiudicatario risponderà personalmente nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi per le valutazioni espresse.

#### ART. 8 – IMPEGNI DELLA STAZIONE APPALTANTE

La Stazione appaltante si impegna a trasmettere al soggetto incaricato, tramite pec, subito dopo l'affidamento del Servizio, quanto segue:

- dati catastali e/o indirizzi degli immobili;
- contatti (telefonici, mail, pec) degli inquilini/occupanti degli immobili, nonchè riferimenti anagrafici di questi ultimi, se disponibili.

In caso di immobili non locati/occupati, entro dieci giorni dall'affidamento del servizio, saranno consegnate all'affidatario le chiavi dei locali in possesso degli Uffici dell'ACER.

All'affidatario sarà rilasciata apposita autorizzazione dell'Ente a:

- recarsi ad effettuare i sopralluoghi, i rilievi e le misurazioni del caso, da mostrare agli inquilini/occupanti degli immobili;
- a richiedere i titoli urbanistici agli inquilini/occupanti degli immobili ed all'ACER.

Qualsiasi eventuale carenza e/o incongruenza nella documentazione non darà in ogni caso diritto a compensi aggiuntivi, indennizzi, rimborsi di spese, slittamenti dei tempi contrattuali.

#### ART. 9 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE E AFFIDAMENTO A TERZI

E' vietato il subappalto, la cessione e l'affidamento a terzi dei servizi affidati. E' consentito avvalersi di collaboratori ad esclusive spese dell'affidatario.

#### ART. 10 – OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI

Tutta la documentazione relativa o connessa ai servizi affidati è da considerarsi strettamente riservata e non potrà essere portata a conoscenza di terzi, per nessuna ragione, senza l'autorizzazione dell'Ente.

E' vietato l'uso proprio, a esclusione di quanto relativo all'esecuzione delle attività previste dal contratto, dei dati acquisiti.

L'affidatario è tenuto ad adottare tutti i provvedimenti per garantire che tale riservatezza sia rispettata da anche da parte di eventuali collaboratori.

Relativamente ai dati personali di cui entrerà in possesso, l'affidatario ne è responsabile ai sensi della normativa di riferimento.

#### ART. 11 – VERIFICHE DA PARTE DELL'ENTE SULLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ

L'Ente ha facoltà di esercitare ogni più ampia attività di verifica e controllo sull'operato dell'affidatario in relazione all'espletamento delle prestazioni oggetto del contratto.

#### ART. 12 – PENALI

In tutti i casi di ritardato adempimento da parte dell'affidatario rispetto al termine finale di espletamento dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 2, si applica la penale del 5% dell'intero importo affidato. In tal caso, l'Ente concede all'affidatario un termine entro il quale completare le attività, elasso il quale, in mancanza di tale completamento, il contratto si considera risolto e saranno pagate solo le prestazioni già effettuate.

Le penali verranno applicate mediante corrispondenti detrazioni dall'importo dovuto all'affidatario, da operarsi sul pagamento immediatamente successivo al momento in cui si è verificato il ritardo e, in caso di incapienza, sui pagamenti successivi.

#### ART. 13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto può essere risolto di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con semplice pronuncia di risoluzione, nel caso di mancato rispetto del termine finale di espletamento dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 2. In tal caso saranno pagate solo le prestazioni già effettuate.

#### ART. 14 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'affidatario e l'Ente in relazione all'interpretazione o all'esecuzione del contratto che non siano definibili in via amministrativa, saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente è fin d'ora indicato in quello di Napoli.

#### ART. 15 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Affidatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento.



- Smart CIG
- [Accessibilità](#)
  - [Contattaci](#)
  - [Privacy-Cookies](#)



- [Anticorruzione](#)
- [Servizi per le amministrazioni pubbliche](#)
- [Missione e competenze](#)
- [Amministrazione Trasparente](#)

[Home](#) / [Servizi](#) / [Servizi ad Accesso riservato](#) / [Smart CIG](#) / [Lista comunicazioni dati](#) / Dettaglio CIG

**Utente:** Luigi Schiavo

**Profilo:** RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EX ART. 10 D.LGS. 163/2006

**Denominazione Amministrazione:** ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI IN LIQUIDAZIONE - AREA INFORMATIVA ECONOMICA FINANZIARIA

[Cambia profilo](#) - [Logout](#)

- [Home](#)
- Gestione smart CIG
  - [Richiedi](#)
  - [Visualizza lista](#)
- Gestione CARNET di smart CIG
  - [Rendiconta](#)
  - [Visualizza lista](#)

## Smart CIG: Dettaglio dati CIG

Dettagli della comunicazione	
CIG	<b>Z9B3AD9CC3</b>
Stato	CIG COMUNICATO
Fattispecie contrattuale	CONTRATTI DI IMPORTO INFERIORE A € 40.000
Importo	€ 36.962,25
Oggetto	SERVIZI DI INGEGNERIA PROPEDEUTICI ALLE VENDITE DEGLI IMMOBILI
Procedura di scelta contraente	AFFIDAMENTO DIRETTO
Oggetto principale del contratto	SERVIZI
CIG accordo quadro	-
CUP	-
Disposizioni in materia di centralizzazione della spesa pubblica (art. 9 comma 3 D.L. 66/2014)	Lavori oppure beni e servizi non elencati nell'art. 1 dPCM 24/12/2015
Motivo richiesta CIG	Stazione appaltante non soggetta agli obblighi di cui al dPCM 24 dicembre 2015

[Annulla Comunicazione](#)

[Modifica](#)

V1.4.3  
COM01OE/10.119.142.122

### Contatti

[protocollo@pec.anticorruzione.it](mailto:protocollo@pec.anticorruzione.it)

Contact Center  
800 - 89 69 36 / +39 06 62289571

### Quicklinks

- [Portale istituzionale](#)
- [Portale servizi](#)

### Sezione Link Utili

- [Note legali](#)
- [Copyright](#)
- [Privacy-Cookies](#)
- [Accessibilità](#)