



**COMUNE DI TAORMINA**  
**Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI -  
ATTIVITA' PRODUTTIVE E SUAP**

**Determinazione Dirigenziale n. 411 del 10/11/2023**

Repertorio Generale n. 1364 del 11/11/2023

**Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE, TRAMITE TD SU ME.PA. CONSIP, ART. 50 C. 1 LETT. B) DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023 E S.M.I., PER L'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELL'ACCATASTAMENTO, VOLTURE CATASTALI E TRASCRIZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DI MESSINA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PALAZZO "BADIA VECCHIA" E "LA GIARA" ED UFFICI COMUNALI ANNESSI. APPROVAZIONE SCHEMA DI DISCIPLINARE D'INCARICO. CIG: Z673D2E16A.**





# **COMUNE DI TAORMINA**

## **Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI - ATTIVITA'  
PRODUTTIVE E SUAP**

**III SERVIZIO PATRIMONIO E CIMITERI**

**Determinazione Dirigenziale n. 411 del 10/11/2023**

**Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE, TRAMITE TD SU ME.PA. CONSIP, ART. 50 C. 1 LETT. B) DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023 E S.M.I., PER L'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELL'ACCATASTAMENTO, VOLTURE CATASTALI E TRASCRIZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DI MESSINA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PALAZZO "BADIA VECCHIA" E "LA GIARA" ED UFFICI COMUNALI ANNESSI. APPROVAZIONE SCHEMA DI DISCIPLINARE D'INCARICO. CIG: Z673D2E16A.**

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Richiamato il Decreto Sindacale n. 22 del 04.07.2023 con il quale allo scrivente sono stati attribuiti ex art. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 connesse alle competenze di Responsabile dell'Area Urbanistica, LL.PP. – Cimiteri – Attività Produttive e SUAP, con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di che trattasi;

**PREMESSO:**

CHE l'art. 3 del D.L. n.78/2010 convertito in legge n. 112/2010, prevede l'obbligo per i titolari di diritti reali su immobili non dichiarati in Catasto, individuati secondo le procedure previste dal D.L. 262/06, di presentare, ai fini fiscali, la relativa dichiarazione di aggiornamento catastale;

CHE la complessa operazione di regolarizzazione catastale vede protagonista l'Agenzia del Territorio che a partire da gennaio 2011, sulla base di informazioni connesse a verifiche tecnico-amministrative, a telerilevamento e sopralluogo sul terreno, ha avviato un monitoraggio costante sul territorio;

CHE è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere alla alienazione del Palazzo "Badia Vecchia" e l'immobile "La Giara" ed uffici comunali annessi;

CHE al fine di procedere alla regolarizzazione degli edifici in questione è necessario provvedere all'accatastamento, aggiornamento cartografico, tipi mappali, tipi di frazionamento e planimetrico DOCFA e delle relative trascrizioni e vulture catastali degli immobili in oggetto;

CONSIDERATO:

CHE le dichiarazioni di variazione o di nuova costruzione di unità immobiliari urbane con cui vengono presentate le proposte di aggiornamento del catasto debbono essere formulate secondo specifiche regole tecniche e procedurali (DOCFA- PREGEO) da parte di tecnici abilitati;

PRESO ATTO:

CHE l'organico dell'Ente non consente di effettuare l'accatastamento utilizzando il proprio personale, stante altresì la mancanza di attrezzature e strumentazioni idonee;

CHE in conseguenza di quanto sopra si rende necessario l'ausilio di un professionista tecnico specializzato nel settore per l'espletamento delle procedure necessarie;

CHE con delibera di G.M. n. 304 del 16/10/2023, sono state assegnate le somme al Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP., per il conferimento di incarico professionale a tecnico esterno per accatastamento, aggiornamento cartografico, tipi mappali, tipi di frazionamento e planimetrico DOCFA e delle relative trascrizioni e vulture catastali presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina relativa agli immobili in oggetto, imputando la spesa di € 10.000,00 comprensiva di C.N.P.A.G. alla Missione 1, Programma 5, Macroaggregato 3, Tit. 1, Cap.01051.03.00105107, Pren. n. 14003/2023 Bilancio di previsione 2023-2025, annualità 2023;

ACCERTATO che la spesa necessaria, per il conferimento dell'incarico relativo alla redazione dell'accatastamento e tutti gli adempimenti connessi degli immobili comunali Palazzo "Badia Vecchia" e "La Giara" ed uffici comunali annessi, riveste carattere di urgenza in quanto servizio propedeutico alla vendita degli immobili, nonché evitare danni erariali nei confronti dell'Ente e sanzioni da parte dell'Agenzia del Territorio;

VISTO il Nuovo Codice degli Appalti, approvato con D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023, in vigore dal 01.07.2023, che sostituisce il D. Lgs. n. 50 del 2016;

ACCERTATO che l'art. n. 50, comma 1 del D. Lgs. n. 36 del 2023 dispone che, salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14, con le seguenti modalità:

-affidamento diretto per lavori di importo inferiore ad € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore ad € 140.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DATO ATTO che per l'importo del presente affidamento non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D. Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che trattandosi di servizi d'importo inferiore ad € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, quest'Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio indicato in oggetto;

VISTO l'art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO l'art. 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 che stabilisce la possibilità di avviare le procedure "ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore;

CONSIDERATO:

- che per quanto sopra descritto, risulta necessario ed urgente procedere, tramite affidamento diretto (TD), a operatore idoneo, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, trattandosi di incarico inferiore ad € 140.000,00;

- che si vuole procedere, mediante affidamento diretto (TD) all'incarico per il servizio relativo alla all'accatastamento, volture catastali e trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, il cui importo ammonta ad € 10.000,00 compreso C.N.P.A.G. ( 5%), somma che trova imputazione alla Missione 1, Programma 5, Macroaggregato 3, Tit. 1 Cap.01051.03.00105107 Pren. n. 14003/2023 Bilancio di previsione 2023-2025, annualità 2023, giusta delibera di G.M. n. 304 del 16/10/2023;

STABILITO di procedere attraverso il Me.Pa., tramite Trattativa Diretta (TD), consultando l'operatore economico che ha a catalogo le categorie dei servizi che necessitano all'Ente e di procedere, appunto, mediante affidamento diretto;

RICHIAMATO l'art. 192, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante:

- il fine che il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle P.A. e le ragioni che ne sono alla base;

VISTI:

il D.Lgs. n. 267/2000 e, in particolare:

- l'art. 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compreso la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;
- l'art. 151, comma 4, il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutivi con l'apposizione, da parte del responsabile del Servizio Finanziario, del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- gli artt. 183 e 191 sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 147 bis in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;
- l'art. 3 della legge 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

VERIFICATO che alla data della presente determinazione, la tipologia dei servizi richiesti:

- non rientra tra le categorie merceologiche di convenzioni attive in CONSIP S.p.a.;
- permane l'obbligo di avvalersi del Me.Pa., come sistema mediante il quale selezionare l'operatore economico al quale affidare il servizio, a condizione che la prestazione, oggetto del presente provvedimento sia ricompresa nel Me.Pa.;
- per il servizio in parola il Codice Identificativo Gara è il seguente: Z673D2E16A;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 192 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, gli elementi ed i criteri relativi all'acquisizione del servizio sono:

- **il fine da perseguire:** redazione accatastamento, volture catastali e trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina;
- **forma del contratto:** disciplinare d'incarico;
- **clausole essenziali:** sono contenute nello schema di disciplinare d'incarico;
- **scelta del contraente:** affidamento diretto mediante TD ad unico operatore sul Me.Pa., con procedura prevista ai sensi dell'art. 62, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

STABILITO di procedere attraverso il Me.Pa., tramite Trattativa Diretta (TD) con unico operatore;

RILEVATO che la sottoscrizione del presente provvedimento ne attesta la regolarità tecnica, ai sensi del vigente regolamento per la disciplina dei controlli interni;

## DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa e che di seguito s'intendono integralmente riportati e trascritti:

**Di approvare** lo schema di disciplinare d'incarico allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che dovrà essere sottoscritto tra le parti quando l'affidamento diverrà esecutivo;

**Di procedere** all'incarico per il servizio relativo la redazione dell'accatastamento, volture catastali e trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, attraverso il Me.Pa. tramite TD, ai sensi dell'art. 50, c. 1 lett. b) del vigente Codice per l'importo di € 10.000,00 compreso C.N.P.A.G. (5%), consultando un unico operatore presente sul Mercato Elettronico per le P.A. per le caratteristiche del servizio di che trattasi.;

**Di stabilire**, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000, quanto segue:

- **il fine da perseguire:** redazione accatastamento, volture catastali e trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina;

- **forma del contratto:** disciplinare d'incarico;
- **clausole essenziali:** sono contenute nello schema di disciplinare d'incarico;
- **scelta del contraente:** affidamento diretto mediante TD ad unico operatore sul Me.Pa., con procedura prevista ai sensi dell'art. 62, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

**Di precisare** che l'ammontare dell'incarico ammonta ad € 10.000,00 compreso C.N.P.A.G. (5%);

**Di prenotare** la somma di € 10.000,00 compreso C.N.P.A.G., Missione , Programma 5, Macroaggregato 3, Tit. 1 Cap.01051.03.00105107 Pren. n. 14003/2023 Bilancio di previsione 2023-2025, annualità 2023, giusta delibera di G.M. n. 304 del 16/10/2023;

**Di dare atto** che ai sensi dell'art. 18, c. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) del medesimo decreto, il rapporto contrattuale s'intende perfezionato con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le clausole essenziali richiamate in premessa ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000;

**Di dare atto** che le somme saranno impegnate con successivo provvedimento dopo il completamento della procedura sul Me.Pa. ed il conferimento del creditore certo;

**Di dare atto** altresì, che la spesa si rende necessaria in quanto servizio propedeutico alla vendita degli immobili, nonché evitare danni erariali nei confronti dell'Ente e sanzioni da parte dell'Agenzia del Territorio;

**Di dare atto** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica.

Il presente provvedimento viene pubblicato nelle forme di rito all'Albo pretorio per la pubblicazione nonché sul sito [www.comune.taormina.me.it](http://www.comune.taormina.me.it) e nella sezione "amministrazione trasparente" del Comune di Taormina.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area**

**(PUGLISI MASSIMO)**  
**con firma digitale**



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

Determina N. 411 del 10/11/2023

### Servizio.3 III SERVIZIO PATRIMONIO E CIMITERI

**Oggetto:** DETERMINA A CONTRATTARE, TRAMITE TD SU ME.PA. CONSIP, ART. 50 C. 1 LETT. B) DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023 E S.M.I., PER L'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELL'ACCATASTAMENTO, VOLTURE CATASTALI E TRASCRIZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DI MESSINA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PALAZZO "BADIA VECCHIA" E "LA GIARA" ED UFFICI COMUNALI ANNESSI. APPROVAZIONE SCHEMA DI DISCIPLINARE D'INCARICO. CIG: Z673D2E16A .

### ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

#### PRENOTAZIONI

U	ESERCIZIO	CAPITOLO	PRENOTAZIONE	IMPORTO
	2023	01051.03.00105107	14003/2023	€ 10.000,00

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Taormina , 11/11/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
Area Economico Finanziaria  
( LA TORRE ANGELA)  
con firma digitale