



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Formazione di una “SHORT LIST” di professionisti interessati ad assumere gli incarichi relativi a servizi catastali per gli immobili di proprietà comunale o da acquisire al Patrimonio Comunale

1. Finalità

Il presente avviso ha lo scopo di costituire una *short list* di soggetti di cui all'art.46 del D.Lgs.50/2016 da utilizzare per l'affidamento dei servizi tecnici relativi ad attività catastali per gli immobili di proprietà comunale o da acquisire al patrimonio del Comune. La scelta dei professionisti avverrà tramite affidamento diretto o procedura negoziata sotto soglia ai sensi dell'art.1 comma 2 lettere a) e b) del D.L.76/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n°120 del 2020 e da ultimo modificato dal D.L.77/2021.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, para-concorsuale, di gara d'appalto o trattativa privata e non sono previste attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito, ma solo la costituzione di un elenco di soggetti da invitare nelle successive procedure di affidamento che si renderanno necessarie.

Gli appalti saranno aggiudicati ai soggetti idonei di cui al D.Lgs.50/2016 nel rispetto dei principi di non discriminazione, rotazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. L'acquisizione della candidatura non attribuisce alcun diritto al candidato in ordine all'eventuale appalto, né da essa deriva alcun obbligo a carico del Comune di Castellammare di Stabia.

2. Specifica delle prestazioni richieste

Le prestazioni richieste sono finalizzate alla regolarizzazione dal punto di vista catastale e ipotecario degli immobili appartenenti al patrimonio comunale, nonché di quelli oggetto di acquisizione al patrimonio a vario titolo, compresi quelli da acquisire a seguito dell'inottemperanza dell'ordine di demolizione ai sensi dell'art.31 del D.P.R.380/2001. Nello specifico potranno essere affidati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, servizi inerenti le seguenti attività:

- a) Sopralluogo presso il cespite oggetto di frazionamento, accatastamento o variazione, con accertamento della consistenza e della destinazione d'uso attuale degli spazi ivi compresi;



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

- b) Rilievo topografico degli immobili, per mezzo di opportuna strumentazione, propedeutico all'aggiornamento delle mappe catastali (fusione, tipo frazionamento, tipo mappale, ecc.) tramite il Software PREGEO con restituzione informatizzata dei dati;
- c) Redazione di monografie per nuovi Punti Fiduciari o punti ausiliari;
- d) Elaborazione e redazione degli atti di aggiornamento (fusione, tipo frazionamento, tipo mappale, ecc.) tramite il Software PREGEO;
- e) Rilievo degli immobili e della loro consistenza finalizzato alla redazione degli atti di aggiornamento necessari attraverso il software DOCFA;
- f) Stesura delle planimetrie, degli elaborati planimetrici con restituzione informatizzata delle planimetrie prodotte per la definizione dei poligoni nella procedura DOCFA secondo le norme tecniche in materia;
- g) Elaborazione e redazione degli atti di aggiornamento attraverso la compilazione dei modelli in procedura DOCFA, definizione dei poligoni con attribuzione della rendita catastale e redazione di apposita perizia di stima, ove necessario;
- h) Allineamento dei documenti pregressi per recupero delle formalità (accatastamenti precedenti, domande di voltura, ecc.) mediante accesso al Catasto o ad altri uffici pubblici (ad es. archivi notarili), per l'acquisizione di tutti gli ulteriori atti, elementi, certificazioni, attestazioni o altri documenti necessari;
- i) Attività propedeutiche per la trascrizione degli immobili alla Conservatoria dei registri immobiliari e/o alla voltura catastale degli stessi;
- j) Redazione e rilascio della conformità catastale ex L.122/2010;

Nel corrispettivo dei servizi affidati, si intenderanno ricompresi anche l'eventuale assistenza che i tecnici incaricati saranno chiamati a prestare all'Ente in caso di richieste di chiarimenti da parte dall'Agenzia delle Entrate o Terzi interessati relativamente agli atti di accatastamento o aggiornamento quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative alle rendite catastali derivanti dai suddetti atti.



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

Tutti gli elaborati redatti dovranno essere sottoposti a verifica di correttezza da parte degli uffici comunali preposti prima di essere trasmessi in modalità telematica alle sezioni dell’Agenzia delle Entrate competenti per l’approvazione.

3. Requisiti per l’iscrizione alla short-list

Sono ammessi ad essere inseriti nella short list i soggetti di cui all’art.46, comma 1 del D.Lgs.50/2016, che abbiano prodotto istanza secondo le modalità specificate a seguire e che siano in possesso dei requisiti generali previsti dalla normativa vigente per la stipula dei contratti con la Pubblica Amministrazione, nonché dei requisiti previsti dal Decreto Ministeriale n°263 del 2 Dicembre 2016 per l’affidamento dei servizi di ingegneria e architettura.

In particolare sono ammessi all’ iscrizione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Assenza dei motivi di esclusione di cui all’art.80 del Codice dei contratti pubblici;
- b) Abilitazione e regolare iscrizione al Collegio dei **Geometri e Geometri Laureati**, all’Ordine degli **Ingegneri**, all’Ordine degli **Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori**, all’Ordine dei **Periti Industriali** e dei **Periti Industriali Laureati** (in possesso di specializzazione in Edilizia), al Collegio dei **Periti Agrari** e dei **Periti Agrari Laureati**, al Collegio degli **Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati**, all’Ordine dei **Dottori Agronomi** e dei **Dottori Forestali**;
- c) Regolare iscrizione del professionista singolo o associato alla Cassa di Previdenza;
- d) Regolarità contributiva del professionista singolo o associato;
- e) Possesso di Partita IVA;
- f) Per le società iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA o equivalente secondo le norme del paese di appartenenza;
- g) Possesso da parte del professionista singolo o associato di Polizza per Responsabilità Civile Professionale;
- h) Aver eseguito negli ultimi **tre anni** almeno **due servizi analoghi** a quelli oggetto dell’avviso, richiedenti l’espletamento delle attività indicate al punto 2;
- i) Abilitazione al MEPA per la categoria merceologica **“Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria e catasto stradale”** alla data di scadenza del termine di presentazione della



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

domanda per l'inserimento della short list in oggetto.

In caso di RTI, consorzi ordinari e studi associati, ciascuno dei soggetti componenti dovrà risultare iscritto al MEPA per la categoria merceologica indicata.

I servizi di cui alla lettera g) valutabili sono quelli iniziati, ultimati e approvati, nel triennio, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. In fase di effettivo affidamento degli incarichi saranno poi richiesti i certificati di regolare espletamento dei servizi rilasciati dagli enti affidatari e, per le opere private, potranno essere richiesti i contratti, le fatture e documenti a comprova dell'avvenuta presentazione delle pratiche presso gli uffici competenti.

Si fa presente che, non essendo mai stati attivati in passato servizi simili di assistenza per questo Ente e non conoscendo prioritariamente l'entità e onerosità degli incarichi che di volta in volta potranno rendersi necessari, potranno essere definiti ulteriori requisiti specifici in fase di successivo affidamento secondo le procedure ammesse dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

E' vietato a ciascun operatore economico richiedere l'iscrizione contemporaneamente in forma singola e come componente di un'associazione di operatori economici nonché la contemporanea partecipazione a più di un raggruppamento.

Gli operatori iscritti possono essere invitati in ogni momento a documentare la permanenza dei requisiti di carattere generale o professionale.

Gli operatori iscritti nella *short list* sono tenuti a comunicare al Comune di Castellammare qualsiasi variazione dei requisiti generali, professionali o di qualificazione posseduti o dei dati autocertificati, la comunicazione dovrà essere effettuata entro e non oltre 15 giorni dal verificarsi della predetta variazione, pena la cancellazione dall'elenco ed il non inserimento nello stesso per un anno dalla data di cancellazione. Con analoga tempestività dovranno essere comunicate le variazioni circa le caratteristiche soggettive con cui è richiesta l'iscrizione alla *short list*.

Gli operatori economici che richiedono l'iscrizione alla short list devono possedere un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) nonché l'abilitazione alla firma dei documenti attraverso firma digitale.

Nel caso di RTP dovrà essere inserito nel raggruppamento un giovane professionista abilitato da meno di 5 anni ai sensi del DM n°263 del 2016. E' possibile indicare come giovane professionista anche un dipendente o un socio in caso di società.



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

I requisiti possono essere autocertificati mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46, 47, 76 del DPR 445/2000, munita di copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore.

4. Presentazione della domanda e iscrizione nell'elenco

Le istanze di iscrizione dovranno essere redatte esclusivamente in conformità al modello di istanza allegato (Modello A) al presente avviso e reso disponibile sul sito internet istituzionale. Le istanze dovranno essere sottoscritte dal titolare/legale rappresentante, dovranno essere presentate esclusivamente a mezzo posta certificata, in formato .PDF, al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo.stabia@asmepec.it, alla cortese attenzione dell'Ufficio Patrimonio.

La short list ha carattere aperto e, pertanto, sarà sempre possibile presentare istanza di iscrizione con le scadenze temporali indicate nel presente avviso. Si precisa che la prima stesura della short list sarà effettuata prendendo in considerazione tutte le istanze di partecipazione pervenute entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 08/11/2021**.

L'Amministrazione provvederà alla revisione della short list ed al suo aggiornamento con cadenza semestrale provvedendo alla pubblicazione della versione aggiornata secondo le modalità indicate al successivo punto 6. L'oggetto della PEC dovrà avere la seguente dicitura:

**“AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA SHORT-LIST DI PROFESSIONISTI PER
SERVIZI CATASTALI RELATIVI AGLI IMMOBILI COMUNALI”**

La PEC dovrà contenere:

- a) Domanda di inserimento nell'elenco redatta secondo fac-simile del modello A;
- b) Curriculum dei professionisti singoli o associati costituenti il gruppo di lavoro con la descrizione di ciascuna esperienza ritenuta utile in riferimento alle attività oggetto dell'avviso, dei servizi svolti negli ultimi tre anni a comprova del possesso dei requisiti richiesti, indicando l'oggetto delle prestazioni, il periodo di esecuzione dei servizi, gli importi degli stessi e ogni altra documentazione ritenuta utile a documentare l'affidamento dell'incarico professionale;

Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente titolare/legale rappresentante.



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

Qualsiasi richiesta di chiarimento potrà essere formulata solo ed esclusivamente per mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo protocollo.stabia@asmepec.it, alla cortese attenzione dell'Ufficio Patrimonio entro e non oltre **cinque giorni** dalla scadenza del termine di presentazione della domanda.

Gli aspiranti che risultano in possesso dei requisiti richiesti saranno inseriti nella *short-list* senza la formulazione di alcuna graduatoria di merito ed in ordine alfabetico.

La formazione della *short list* non comporterà alcun diritto ad essere affidatari di incarichi, né ad ottenere remunerazione a fronte della semplice iscrizione.

L'elenco completo dei nominativi iscritti alla short list sarà pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

5. Cause di esclusione della domanda

Non saranno accettate con conseguente mancata iscrizione nella short list in oggetto, le domande che:

- Risultano prive di firma digitale;
- Non contengano le dichiarazioni o i documenti richiesti;
- Presentate da soggetti privi dei requisiti minimi per l'ammissione di cui al punto 3;
- Pervenute oltre la scadenza dei termini.

Costituisce altresì motivo di esclusione il mancato possesso dell'iscrizione al MEPA in corso di validità e l'abilitazione alla categoria prevista, richiesta, in caso di partecipazione in forma associata o raggruppata, per tutti i soggetti.

Si raccomanda ai soggetti interessati di verificare che tutte le dichiarazioni fornite all'atto dell'iscrizione e abilitazione al MEPA per lo specifico bando siano state regolarmente aggiornate con cadenza semestrale, come previsto nelle regole della e-procurement. Il mancato rinnovo delle dichiarazioni comporta la sospensione dell'iscrizione e la conseguente non ammissione alle successive procedure.

Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica né preventivo, pena la non ammissione alla procedura.



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

6. Aggiornamento della short list

La short list sarà sottoposta ad aggiornamento **semestrale** previo avviso da pubblicarsi nelle stesse modalità con cui avviene la pubblicazione del presente. L'Amministrazione semestralmente provvede a:

- a) verificare i requisiti degli operatori;
- b) inserire le nuove iscrizioni;
- c) modificare, se necessario, di dati relativi agli operatori economici precedentemente iscritti;
- d) comunicare, a seguito delle verifiche effettuate sugli operatori, l'esito della procedura di iscrizione a seconda dei casi;
- e) pubblicare l'elenco aggiornato dei professionisti con cadenza semestrale sul sito del Comune di Castellammare di Stabia. Fino alla pubblicazione del nuovo elenco vige l'elenco precedente.

7. Cancellazione dalla short list

Gli iscritti nella *short list* potranno chiedere la cancellazione dalla stessa in ogni momento. Il soggetto iscritto nell'elenco è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune di Castellammare di Stabia ogni variazione rispetto ai requisiti dei cui al punto 3 che hanno dato titolo all'inserimento nella *short list*, pena la cancellazione dall'elenco.

E' fatto altresì obbligo agli iscritti di comunicare i mutamenti della propria posizione che comportino per la loro natura la cancellazione dell'iscrizione alla *short list*.

La cancellazione sarà disposta d'ufficio nei seguenti casi:

- Per la sopravvenuta mancanza di uno dei requisiti di cui al punto 3;
- Dietro esplicita indicazione pervenuta dall'Albo, Collegio, Ordine di iscrizione;
- Qualora l'iscritto abbia rinunciato ad assumere l'incarico per più di due volte;
- Qualora l'iscritto abbia rinunciato ad un incarico dopo averlo assunto o in corso di svolgimento dello stesso in assenza di giustificato motivo;
- Qualora l'iscritto non abbia espletato l'incarico affidato nei modi e nei termini stabiliti per ragioni non ascrivibili all'Amministrazione o si sia reso responsabile di gravi inadempienze;

In tali casi il Comune di Castellammare di Stabia comunicherà l'avvio del procedimento di cancellazione all'interessato. Eventuali controdeduzioni dovranno pervenire entro 10 giorni dal ricevimento della



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

comunicazione. L'amministrazione si riserva di verificare la persistenza della validità delle dichiarazioni e dei dati indicati al momento della candidatura, richiedendo in qualsiasi momento la produzione dei relativi documenti.

Tutte le comunicazioni dovranno essere inoltrate all'indirizzo PEC: protocollo.stabia@asmepec.it.

8. Affidamento degli incarichi

A seguito dell'istituzione della short list, l'Amministrazione provvederà a conferire gli incarichi di volta in volta e in base alle esigenze manifestate dagli uffici comunali per le quali si rende necessario il servizio in oggetto. Gli incarichi saranno attribuiti nel rispetto dei principi di partecipazione, rotazione e non discriminazione ad ogni professionista in forma singola o associata dotato dei requisiti prescritti dal presente avviso e di eventuali requisiti speciali fissati nelle varie procedure di affidamento.

L'affidamento del servizio avverrà nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti secondo quanto prescritto dalle Linee Guida ANAC n°4, mediante affidamento diretto o procedura negoziata ai sensi dall'art.1 comma 2 lettere a) e b) del D.L.76/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n°120 del 2020 e da ultimo modificato dal D.L.77/2021, salvo ulteriori modifiche apportate al Codice dei Contratti Pubblici.

In nessun caso potranno essere affidate, con le suddette modalità di scelta del contraente, prestazioni il cui importo sia superiore alle soglie individuate dall'art.35 del D.Lgs.50/2016. In ogni caso l'Amministrazione sarà libera di espletare anche altre procedure che non contemplino il ricorso alla short list oggetto del presente avviso. Gli esiti delle procedure di affidamento saranno costantemente pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" nonché sull'Albo Pretorio.

9. Determinazione dei corrispettivi

Per la determinazione dei corrispettivi professionali da prendere a riferimento per la remunerazione dei servizi oggetto del presente avviso, in assenza di una normativa specifica e di tariffari di riferimento in ambito regionale, verranno presi come riferimento gli "Onorari di riferimento Geometri e Geometri laureati della provincia di Reggio Emilia" approvati con delibera del Consiglio Direttivo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Reggio Emilia del 14/10/2010, allegato al presente avviso.



Città di Castellammare di Stabia
Città Metropolitana di Napoli
Settore Economico - Finanziario
Ufficio Patrimonio

10. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione al presente avviso è finalizzato esclusivamente all'inserimento nella short list, nonché per la gestione del rapporto contrattuale che si instaura a seguito della sottoscrizione per accettazione dell'incarico. Il trattamento sarà effettuato con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs.196/2003. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio ai fini dell'iscrizione all'elenco e il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla procedura e la conseguente impossibilità di iscrizione nell'elenco stesso.

11. Pubblicità

Del presente avviso sarà data pubblicità mediante affissione per quindici giorni all'Albo Pretorio on-line e la pubblicazione sul sito Istituzionale dell'Ente, nonché attraverso l'invio dello stesso ai seguenti ordini professionali della Provincia di Napoli per darne massima diffusione:

- Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Napoli;
- Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Napoli;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli;
- Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Napoli;
- Ordine dei Dott. Agronomi e dei Dott. Forestali della Provincia di Napoli;
- Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Napoli;
- Collegio degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati di Napoli.

Il modello di richiesta di inserimento nella short list potrà essere scaricato direttamente dal sito Istituzionale del Comune di Castellammare di Stabia nella sezione Amministrazione trasparente.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. A.Buonifacio

Il Dirigente del Settore Economico-Finanziario

Dott. A.Verdoliva

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Ing. Giuseppe Terracciano