



**Deliberazione dell'Amministratore Unico
n. 120 del 22/05/2024**

Oggetto: Conferimento dell'incarico per lo svolgimento dell'attività professionale per i rilievi, le vulture e l'inserimento nelle mappe catastali delle aree e dei fabbricati del complesso tecnologico di Risalaimi.

Il Direttore Generale f.f. propone all'Amministratore Unico di approvare la proposta di deliberazione, trasmessa dal Servizio AFGE con comunicazione interna n. 2737 del 20/05/2024, condivisa nei contenuti e nella forma, di seguito riportata:

Con C.I. n 1729 del 27.03.2024 l'Unità RGP del Servizio TECN ha trasmesso all'Unità scrivente la documentazione necessaria per addivenire all'affidamento dell'incarico Professionale per l'attività inerente i rilievi, le vulture e l'inserimento nelle mappe catastali delle aree e dei fabbricati del complesso tecnologico di Risalaimi, relazionando quanto di seguito riportato:

Il "Complesso Tecnologico di "Risalaimi" denominato Potabilizzatore Risalaimi, ricadente nel territorio del Comune di Misilmeri nel foglio di mappa 43, non risulta inserito in mappa catastale e le particelle su cui ricade l'intero complesso (mai frazionate) non risultano intestate al Comune di Palermo (attuale proprietario dell'impianto), ma risultano intestate a privati che, presumibilmente, sono gli originari proprietari.

E' necessario, pertanto, effettuare l'inserimento in mappa dei fabbricati e degli impianti fissi, procedere all'allineamento della banca dati catastale attraverso l'effettuazione delle vulture catastali all'Agenzia delle Entrate (ex Ufficio del Territorio), affinché l'intestazione catastale venga trasferita all'attuale titolare del diritto reale di proprietà.

In relazione agli attuali carichi di lavoro dell'Unità RGP, si rende necessario ricorrere a professionalità esterna per la predisposizione di tutti gli atti tecnici ed amministrativi necessari per i rilievi e le iscrizioni al catasto dei terreni e dei fabbricati delle particelle catastali afferenti al complesso "Risalaimi".

Nello specifico, la figura individuata dovrà svolgere le attività di "Redazione tipi di frazionamento, pre-allineamento e vulture, inserimento in mappa, iscrizione al catasto fabbricati — categoria speciale D.

In ragione di ciò, considerata la necessità di pervenire con ogni urgenza alla designazione di suddetta figura professionale, attraverso la consultazione degli operatori economici già iscritti all'albo istituito presso AMAP per l'affidamento dei servizi di ingegneria, è stata

individuata, anche nel rispetto del principio di rotazione, il geom. Luciano Di Marco che è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento. L'incarico, potrà essere affidato ai sensi dell'art. 50 c. i lett. b) del D.Lgs 36/2023 e [ss.mm.ii.](#) Il costo del servizio, stimato sulla base tariffe professionali desunte dal mercato, è di € 66.500,00 oltre IVA se prevista.

Con successiva comunicazione interna n.1841 del 02/4/24 il Capo Servizio TECN, ha inoltrato dettagliata relazione in merito alla designazione del professionista e sulla congruità della parcella richiesta, che di seguito si riporta:

Con riferimento alla CI n. 1729 del 27.032024, di pari oggetto, si rappresenta quanto di seguito: - Il Servizio Tecnico ha affidato nel Feb. 2022 all'Ing. Gaetano Zappia l'incarico per la progettazione e per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, da parte degli uffici competenti, dei "Lavori di manutenzione straordinaria per la rifunzionalizzazione dei locali ex foresteria del Potabilizzatore Risalaimi nel Comune di Misilmeri da destinare ad uffici, servizi igienici e docce e spogliatoi del servizio AMDE"; il predetto incarico, tuttavia, è stato sospeso a seguito della problematica relativa alla totale mancanza di titoli abilitativi ed urbanistici e dei decreti di trasferimento che Interessano l'intero complesso di Risalaimi. Il professionista, nell'ambito dell'incarico, ha effettuato quindi una importante attività di ricerca presso gli uffici tecnici dei Comuni di Misilmeri e Palermo; tale ricerca ha evidenziato la necessità di procedere preliminarmente all'allineamento catastale di tutte le particelle interessate, alla loro volturazione, alla redazione del tipo mappale e al rilievo e accatastamento di tutte le opere civili e industriali del complesso di Risalaimi - A seguito della sospensione del predetto incarico si è reso necessario individuare un ulteriore professionista che possedesse specifiche e qualificate competenze urbanistiche e catastali, a partire dai soggetti già presenti nell'albo degli operatori economici per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria ed altri servizi di natura tecnica e intellettuale" di AMAP. - il Professionista Geom. Luciano Di Marco, come si evince dal Curriculum Vitae, è in possesso delle qualifiche e delle capacità professionali adeguate all'esecuzione dell'attività prevista nel disciplinare di incarico. Le suddette qualifiche, peraltro sono state già accertate in seno all'iscrizione del professionista nell'albo degli operatori economici per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria ed altri servizi di natura tecnica e intellettuale" di AMAP; - il Geom. Luciano Di Marco ha trasmesso una parcella preventiva, elaborata sulla base degli onorari di riferimento stilati dalla commissione permanente di studio sulle tariffe del Collegio dei Geometri di Rimini oltre che, per alcune attività per le quali non sono previste voci specifiche, prestazioni a vacazione; la suddetta parcella è stata quindi ribassata del 5% (circa € 3.500) a seguito di espressa richiesta di AMAP S.p.A. con nota prot. 22945 del 11.12.2023. Successivamente, al fine di scomputare l'attività di ricerca dei titoli e dei decreti di trasferimento, espletata dall'ing. Zappia in seno all'originario affidamento di cui al primo punto, la parcella è stata ulteriormente ridotta di € 4.500,00. In ultimo, si rappresenta che il professionista Geom.

Luciano Di Marco è stato individuato anche nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi per attività similari affidate da AMAP S.p.A.

Alla luce di quanto sopra riportato, si propone atto deliberativo di autorizzazione all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/23, al geom. Luciano Di Marco, dell'incarico Professionale per l'attività inerente i rilievi, le volture e l'inserimento nelle mappe catastali delle aree e dei fabbricati del complesso tecnologico di Risalaimi per un importo complessivo di € 66.500,00. Detta spesa è ritenuta urgente e imprescindibile.

Il Responsabile del Servizio AFGE

F.to Dott. Stefania Orlando

La spesa di € 66.500,00, già ritenuta urgente e imprescindibile, graverà sul Conto Economico 2024 alla voce "Costi per Servizi" nel conto delle consulenze.

Il Responsabile del Servizio AMFI

F.to Rag. Gaetano Melucci

Il Direttore Generale f.f., vista e condivisa la superiore proposta, propone all'Amministratore Unico l'adozione del relativo atto deliberativo.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

F.to Ing. Giovanni Sciortino

L'AMMINISTRATORE UNICO

Presa visione della superiore proposta del Direttore Generale f.f. trasmessa in data 21/05/2024.

In virtù dei poteri previsti dal vigente Statuto AMAP S.p.A., approvato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 25 novembre 2021

DELIBERA

Autorizzare l'affidamento dell'incarico per lo svolgimento dell'attività Professionale per i rilievi, le volture, l'inserimento nelle mappe catastali delle aree e dei fabbricati del complesso tecnologico di Risalaimi al Geom. Luciano Di Marco per l'importo di €. 66.500,00 oltre oneri fiscali.

Autorizzare il Responsabile del Servizio AFGE a sottoscrivere i relativi atti di aggiudicazione definitiva

Il presente atto sarà acquisito al Repertorio delle Deliberazioni dell'Amministratore Unico tenuto a cura dell'UC_RSCT.

22/05/2024

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Ing. Alessandro Di Martino