



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MESSINA

UNITÀ SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI VERIFICA ED AGGIORNAMENTO CATASTALE DEI BENI IMMOBILI DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MESSINA

ELABORATI DI GARA



DISCIPLINA:

ELABORATO:

Relazione generale

TAVOLA:

EL. 01

COD. PROGETTO:

001

NOME FILE:

Relazione generale.docx

SCALA:

...

DATA:

Giugno 2016

UNITÀ ORGANIZZATIVA
Patrimonio Immobiliare,
Programmazione e Sviluppo Logistico
(arch. Biagio La Spada)

UNITÀ OPERATIVA
Patrimonio Immobiliare
(p.edile Gianluca Barbaro)

REVISIONE:	DATA:	RIFERIMENTO REVISIONE:	ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
arch. Biagio La Spada

Unità Speciale dei Servizi Tecnici - via Consolato del Mare, 41 Is. 317 - 98122 Messina
tel. 090/6768100 - fax 090/6768121 mail: us.servizitecnici@unime.it



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA
- UNITA' SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI -

RELAZIONE GENERALE

Affidamento dei servizi di verifica ed aggiornamento catastale dei beni immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Messina.

LOTTO 1 – Polo Papardo: importo a base d'asta	€. 37.500,00 oltre IVA e CNPAIA
LOTTO 2 – Polo Annunziata: importo a base d'asta	€. 58.000,00 oltre IVA e CNPAIA
LOTTO 3 – Polo Centrale: importo a base d'asta	€. 62.000,00 oltre IVA e CNPAIA

RELAZIONE GENERALE

Premessa

Con Delibera del Consiglio d'Amministrazione del 27/09/2014, è stato approvato il nuovo organigramma delle strutture dell'Ateneo nell'ambito del quale, è stata istituita presso l'Unità Speciale dei Servizi Tecnici, l'Unità Organizzativa Patrimonio Immobiliare e Sviluppo Logistico.

Con successivo D.D. n. 637 del 26/03/2015, sono state definite le attività e le competenze delle strutture individuate a seguito della riorganizzazione amministrativa.

Nell'ambito di tali attribuzioni, all'Unità Operativa Patrimonio Immobiliare, afferente all'Unità Organizzativa sopra citata, è stata, tra l'altro, assegnata la responsabilità di provvedere *“anche avvalendosi di professionalità esterne, alla regolarizzazione catastale del patrimonio immobiliare, mediante l'adozione delle necessarie azioni di inserimento, frazionamento e variazione delle mappe catastali, nonché di frazionamento, inserimento e modifiche al catasto urbano”*.

Descrizione del servizio

Premesso quanto sopra, a seguito di accurato censimento della situazione catastale dei fabbricati di proprietà dell'Ateneo, sono state individuate le necessarie azioni da intraprendere per la relativa verifica ed aggiornamento catastale, distinguendo i suddetti fabbricati nei seguenti lotti:

- lotto 1 – Polo Papardo;
- lotto 2 – Polo Annunziata;
- lotto 3 – Polo Centrale.

Conseguentemente, per ciascun lotto, gli edifici universitari sono stati raggruppati nei seguenti tre distinti allegati:

- **allegato A:** gli immobili individuati nel presente allegato sono privi di inserimento in mappa e non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, il tipo mappale (PREGEO) con eventuale aggiornamento in ditta, e la successiva procedura DOCFA;
- **allegato B:** gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa ma non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, la verifica del tipo mappale (PREGEO) e l'eventuale rifacimento qualora lo stesso dovesse risultare non rispondente alla realtà; successivamente dovrà essere predisposta e presentata la procedura DOCFA per l'accatastamento di ciascuna unità immobiliare;
- **allegato C:** gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa e censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo, la verifica delle planimetrie DOCFA presenti in catasto ed il loro eventuale aggiornamento.

Alla luce di quanto rilevato, risulta necessario provvedere ad avviare e concludere, in tempi rapidi, le attività di verifica ed aggiornamento catastale degli edifici universitari sopra individuati in quanto, tale procedura è propedeutica al conseguimento delle necessarie autorizzazioni amministrative finalizzate all'utilizzo del patrimonio immobiliare in conformità alle vigenti norme in materia.

La complessità ed il rilevante numero dei cespiti da verificare ed aggiornare, nonché il carico di lavoro costantemente gravante sull'Unità Speciale dei Servizi Tecnici che assorbe totalmente il potenziale produttivo disponibile, non consentono di assolvere, con il personale dipendente, all'incarico di che trattasi. Pertanto, è necessario procedere all'esternalizzazione del servizio in argomento.

A tal fine, i tecnici della competente Unità Organizzativa dell'Unità Speciale dei Servizi Tecnici, hanno provveduto alla redazione dei seguenti elaborati per l'affidamento del servizio in questione:

- relazione generale (il presente documento);
- capitolato tecnico prestazionale.

Gli importi previsti per ciascun lotto quale corrispettivo per l'espletamento dei servizi oggetto della presente relazione risultano così distinti:

- **lotto 1 – Polo Papardo: € 37.500,00** oltre IVA (al 22%) e CNPAIA (al 4%);

RELAZIONE GENERALE

- **lotto 2** – Polo Annunziata: **€. 58.000,00** oltre IVA (al 22%) e CNPAIA (al 4%);
- **lotto 3** – Polo Centrale: **€. 62.000,00** oltre IVA (al 22%) e CNPAIA (al 4%).

Il suddetto importo complessivo, pari ad €. 199.836,00 IVA e CNPAIA compresi, può gravare sul codice progetto CATAST_STIME_IMMOBILIARI C.A. 04.41.08.01 (Sc. 14) del Bilancio Unico di Ateneo, esercizio contabile 2016, che presenta la necessaria copertura di budget economico/degli investimenti.