

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG: ZDC23AF4D4. PROCEDURA DA ESPLETARSI MEDIANTE RDO SU SARDEGNA CAT PER L'AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DELL'INCARICO DI ACCATASTAMENTO DI N. 69 ALLOGGI SITI NEI COMUNI DI SANT'ANTIOCO, VILLAPERUCCIO E SAN GIOVANNI SUERGIU. DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007 e - modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- il Decreto del Presidente della RAS n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;
- il Decreto Presidenziale della RAS n. 24 del 03/03/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 11/21 del 28.02.2017, è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa l'Ing. Marco Crucitti ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/4400 del 01/12/2017 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia;
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli - enti, istituti ed aziende regionali.

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:
 - l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
 - l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
 - l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
 - l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;

RICHIAMATI gli avvisi di accertamento catastale emessi dall'Agenzia delle Entrate, che prevede l'attribuzione della rendita presunta ai fabbricati non dichiarati al catasto:

- n. 27336/2018 (prot. interno Area n. 10115 del 13/03/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di Sant'Antioco, al foglio 12 - particella 672 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 12, Particella 1127 Subalterno 1÷9;
- n. 27724/2018 (prot. interno Area n. 10114 del 13/03/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di Sant'Antioco, al foglio 12 - particella 674 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 12, Particella 1128 Subalterno 1÷6;
- n. 14333/2018 (prot. interno Area n. 7290 del 23/02/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di San Giovanni Suergiu, al foglio 35 - particella 740 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 35, Particella 2051 e Subalterno 1;
- n. 14248/2018 (prot. interno Area n. 7291 del 23/02/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di San Giovanni Suergiu, al foglio 35 - particella 738 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 35, Particella 2050 e Subalterno 1 e 2;

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018

- n. 19191/2018 (prot. interno Area n. 5781 del 14/02/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di Villaperuccio, al foglio 17 - particella 566 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 17, Particella 970 e Subalterno 1;
- n. 19156/2018 (prot. interno Area n. 5783 del 14/02/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di Villaperuccio, al foglio 17 - particella 564 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 17, Particella 969 e Subalterno 1;
- n. 19127/2018 (prot. interno Area n. 5784 del 14/02/2018), esistenti sulla particella di terreno individuata nel Comune di Villaperuccio, al foglio 17 - particella 566 del Catasto Terreni, inseriti nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano al Foglio 17, Particella 971 e Subalterno 1;

DATO ATTO che gli avvisi di cui sopra prevedono:

- il pagamento di tributi speciali catastali ai sensi dell'art. 19 comma 10 del decreto legge n. 78 del 2010 e dell'art. 4 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011;
- il pagamento di oneri ai sensi dell'art. 3 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011;
- il pagamento di una sanzione ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. n. 472/1997;
- la presentazione degli atti di aggiornamento catastale relativi alle unità immobiliari sopra riportate entro 120 giorni dalla data di notificazione del suddetto avviso, ai sensi dell'art. 11, comma 7 del Decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012 n. 44;

RILEVATA la necessità di procedere alla predisposizione degli atti di aggiornamento catastale relativi alle unità immobiliari ai sensi dell'art. 11, comma 7 del Decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012 n. 44;

RICHIAMATA la nota prot. n. 16432 del 02.05.2018 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda e al Sistema Regione Sardegna;

DATO ATTO che, non essendo pervenuto alcun riscontro positivo entro il termine stabilito del 22.05.2018, ricorrono le condizioni per affidare i citati incarichi all'esterno della struttura aziendale;

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018

CONSIDERATO che l'incarico predetto si configura quale servizio d'ingegneria e architettura, così come definito dall'art. 3, comma 1, lett. vvvv) del D.Lgs n. 50/2016 e dalle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.lgs. 18/04/2016, n.50 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

DATO ATTO che l'importo del servizio da porre a base di gara, calcolato ai sensi dell'onorario di riferimento per geometri e geometri laureati della Provincia di Reggio Emilia, ammonta ad € 37.398,00 (euro trentasettemilaetrecentonovantottoeuro/00) al netto dell'IVA, degli oneri previdenziali di legge e dei rimborsi delle spese vive catastali;

CONSIDERATO che in tema di qualificazione della stazione appaltante, nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 40.000,00 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del D.lgs 50/2016, ai sensi del quale "Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza";

RILEVATO, pertanto, che non ricorrono gli obblighi di possesso della qualificazione o di avvalimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell'articolo 37, commi 2 e 3, del D.lgs 50/2016;

RILEVATO che in applicazione dell'articolo 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 è possibile l'affidamento diretto previa consultazione di più operatori economici;

STABILITO di procedere, appunto, mediante affidamento diretto previa consultazione di più operatori economici, e non attraverso le procedure ordinarie, ai sensi del citato articolo 36, comma 2 a, del D.lgs 50/2016, per il quale valgono i seguenti principi e ragioni:

- a) il principio di economicità si rispetta in quanto il prezzo posto a base della negoziazione è determinato con riferimento ai costi stabiliti e similari a servizi analoghi;
- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di rispondere a prescrizioni normative che stabiliscono l'obbligo di accatastamento per gli edifici;
- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe nei termini previsti per eseguire il servizio nei termini programmati;

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018

- d) il principio della correttezza è rispettato dalla scelta del contraente che viene individuato senza dar luogo a posizioni di vantaggio, ma individuandolo tra più soggetti posti nelle medesime condizioni;
- e) il principio della libera concorrenza si dimostra con il fatto che non vi sono azioni di alterazione della concorrenza, garantendo la scelta dell'operatore attraverso il rispetto della rotazione e della correttezza;
- f) Il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone l'operatore in posizione di vantaggio concorrenziale;
- g) il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs 50/2016;
- h) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto al servizio da acquisire;
- i) il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di operatori economici non affidatari del servizio.

RITENUTO OPPORTUNO, in ragione di quanto sopra, affidare il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice con consultazione di più operatori economici, mediante procedura da espletarsi, ai sensi dell'art. 37, comma 1 del Codice tramite RDO su Sardegna CAT, strumento che garantisce il rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, buona amministrazione, economicità ed efficienza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che per il servizio sarà affidato al professionista che offrirà il maggior ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, essendo le prestazioni di importo inferiore ai 40.000,00 euro, e non rilevando alcun vantaggio per l'Amministrazione applicare il criterio dell'OEPV, con riferimento alla puntuale specificazione dell'oggetto della prestazione prevista nel disciplinare di incarico;

RILEVATO:

- che, per tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del D.lgs 50/2016 il servizio competente deve richiedere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'attribuzione, tramite il Sistema informativo di monitoraggio della contribuzione (SIMOG), del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG) e, entro 30 giorni dalla data di attribuzione del CIG, deve effettuare il pagamento del contributo a favore della stessa Autorità;

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018

- che in particolare nel caso di specie di contratti di importi inferiori a 40.000,00 euro, va richiesto il CIG, nella forma dello Smart CIG, ma vi è l'esenzione dal pagamento del contributo;

ATTESO che, in data 22.05.2018 è stato ottenuto dall'ANAC lo Smart CIG il cui numero attribuito è ZDC23AF4D4;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo 10501 articolo 50004 del bilancio preventivo 2018 – 2020;

VISTA la D.G.R. n. 19/38 del 17.04.2018 avente ad oggetto - Nulla Osta all'immediata esecutività della Delibera dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 "Bilancio preventivo 2018 – 2020" Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

VISTO il disciplinare tecnico prestazionale, la determinazione del corrispettivo da porre a base di gara, lo schema di contratto, lo schema di richiesta di offerta e la modulistica di gara;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

D E T E R M I N A

- 1) di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di procedere all'affidamento del servizio di Accatastamento di n. 69 alloggi siti nei Comuni di Sant' Antioco, Villaperuccio e San Giovanni Suergiu, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice con consultazione di più operatori economici;
- 3) di stabilire, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, che:
 - l'oggetto del contratto è il servizio di Accatastamento di n. 69 alloggi siti nei comuni di Sant' Antioco, Villaperuccio e San Giovanni Suergiu;
 - l'importo a base di gara è pari a € 37.398,00 (trentasettemilatrecentonovantottoeuro/00) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali di legge;
 - le ragioni dell'affidamento nonché le modalità di scelta del contraente sono espresse in premessa;
 - la procedura di affidamento è la Richiesta di Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 37, comma 1 del D.lgs. 50/2016, mediante la consultazione di n. 10 operatori economici,
 - che il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale dell'importo a base di gara, ai sensi dell'articolo 95 comma 4 lettera c) del Codice;

DETERMINAZIONE N° 1516 DEL 23/04/2018

- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
 - che il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.lgs 50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a);
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
 - 5) di dare atto, infine, che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento con procedura senza previa pubblicazione del bando, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;
 - 6) di nominare ai sensi dell'art. 31 del Codice l'Ing. Nicola Peracchio quale responsabile del procedimento;
 - 7) di dare atto, che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento e agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
 - 8) di approvare il disciplinare tecnico prestazionale, la determinazione del corrispettivo da porre a base di gara, lo schema di contratto, lo schema di richiesta di offerta e la modulistica di gara che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
 - 9) di dare atto che alla spesa si farà fronte con le somme disponibili sul capitolo 10501 articolo 50004 del bilancio preventivo 2018 – 2020;
 - 10) di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio;
 - 11) di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.