

## DETERMINAZIONE N° 1643 DEL 03/05/2018



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: Z2F23398CD - Procedura da espletarsi mediante RDO su Sardegna CAT per l'affidamento all'esterno dell'accatastamento di n. 8 alloggi ERP nel PEEP 167 nel comune di Santadi (SU) CUP: J73J03000030002. 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.
- 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;

## DETERMINAZIONE N° 1643 DEL 03/05/2018

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;

**VISTO** il Programma Triennale allegato al Bilancio di Previsione 2014 che comprende anche i "lavori di recupero delle strutture esistenti per il completamento di n. 8 alloggi di edilizia pubblica siti nel PEEP 167 di Santadi Basso" finanziati originariamente con la DGR 39/97 del 10.12.2002 e sospesi a seguito di risoluzione contrattuale;

### PREMESSO CHE:

- il finanziamento originario ammontava ad €. 804.928,00;
- è stato speso per il primo contratto l'importo complessivo di €. 342.340,43;
- risulta disponibile nel Capitolo 21003.50007 del Bilancio di previsione la somma di €. 859.106,48 di cui €. 443.153,48 in c/residui del precedente finanziamento, €. 115.953,00 in c/competenza per l'anno 2013 ed €. 300.000,00 in c/competenza per l'anno 2014, impegnati con determinazione n. 216 del 28.04.2014;
- con la medesima Determinazione n. 216 del 28.04.2014 è stato richiesto per il completamento dell'opera il finanziamento suppletivo di €. 672.731,52 inserendolo nella programmazione triennale 2015-2017 nell'annualità 2015;
- con D.G.R. 5/9 del 06.02.2015 è stato approvato il Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014, che comprende anche il finanziamento di €. 672.731,52 per il completamento dell'intervento;

**VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 587 del 29.10.2015 con la quale è stato conferito al personale interno l'incarico di Responsabile del Procedimento al Geom. Massimiliano Saiu;

**PRESO ATTO** che l'intervento di costruzione di n. 8 alloggi di edilizia residenziale da realizzarsi nel PEEP 167 Comune di Santadi, è in corso di ultimazione;

**RILEVATA** la necessità di procedere alla predisposizione degli atti relativi all'accatastamento delle unità immobiliari sopra riportate, ai sensi dell'art. 24, c. 5 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, così come sostituito dall'art. 3 del D. Lgs. 222 del 2016, ed evitare il pagamento di eventuali sanzioni amministrative ai danni dell'Azienda che dovessero derivare dall'emissione di avvisi di accertamento catastale da parte dell'Agenzia delle Entrate;

**RITENUTO** opportuno predisporre tempestivamente le procedure di affidamento dell'incarico di redazione dell'accatastamento (frazionamento, voltura, tipo mappale e DOCFA) di n. 8 alloggi necessario alla successiva richiesta di agibilità, conformemente al progetto risultante agli atti del Comune di Santadi;

**RICHIAMATA** la nota prot. n. 11536 del 21.03.2018 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 06.04.2018, ricorrono le condizioni per affidare i citati incarichi all'esterno della struttura aziendale;

**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 €

## DETERMINAZIONE N° 1643 DEL 03/05/2018

4.340,00 (Euro quattromilatrecentoquaranta/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:

- il principio di economicità si rispetta in quanto il prezzo posto a base della negoziazione è determinato con riferimento ai costi per attività similari.
- il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di rispondere all'esigenza di acquisire l'agibilità degli alloggi;
- il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe nei termini previsti per eseguire il servizio concordemente con le tempistiche del cantiere;
- 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;
- 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;
- Il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone l'operatore in posizione di vantaggio concorrenziale;
- 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;
- 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;
- il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di operatori economici non affidatari del servizio attraverso il sistema Sardegna CAT;

**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;

## DETERMINAZIONE N° 1643 DEL 03/05/2018

**CONSIDERATO** che, in relazione all'importo del contratto e alla tipologia della prestazione, le cui caratteristiche sono note e predefinite nonché prive di carattere innovativo e di alto contenuto tecnologico, il ricorso all'oevpv non produrrebbe benefici per la S.A. in termini di qualità e pertanto il servizio sarà affidato con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

**RITENUTO** inoltre che, non vi sia la convenienza né i presupposti per la suddivisione in lotti né prestazionali né funzionali dell'affidamento;

### 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;
- 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 16.04.2018 è stato ottenuto dall'ANAC lo Smart CIG il cui numero attribuito è Z2F23398CD;

**DATO ATTO** che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo 21003 articolo 50007 del predisponendo bilancio;

**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. 76 del 15/03/2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";

**VISTO** il disciplinare d'incarico e la determinazione del corrispettivo da porre a base di gara, lo schema di richiesta di offerta e la modulistica di gara allegati alla presente;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

### DETERMINA

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di procedere all'affidamento dell'incarico di redazione dell'accatastamento (frazionamento, voltura, tipo mappale e DOCFA) di n. 8 alloggi ERP nel PEEP 167 nel comune di Santadi (SU), ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice con consultazione di più operatori economici;
- di stabilire, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, che:
  - l'oggetto del contratto è l'affidamento dell'incarico di redazione dell'accatastamento (frazionamento, voltura, tipo mappale e DOCFA) di n. 8 alloggi ERP nel PEEP 167 nel comune di Santadi (SU);
  - l'importo a base di gara è pari a € 4.340,00 (quattromilatrecentoquaranta) al netto delle spese catastali, 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;
  - 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);
  - 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, nella forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese

## DETERMINAZIONE N° 1643 DEL 03/05/2018

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;

- 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);

- di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
- 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;
- 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;
- di approvare il disciplinare di incarico e la determinazione del corrispettivo da porre a base d'asta;
- di dare atto che alla spesa si farà fronte con le somme disponibili sul capitolo 21003 articolo 50007 del Bilancio preventivo 2018 - 2020;
- di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio;
- di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Massimiliano Saiu

Lì, 03/05/2018

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.