

**DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021**



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA**

**DETERMINAZIONE DEL**

**SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: CIG: ZB52F2124B RDO CAT rfq\_370006- piattaforma CAT Sardegna – Accordo Quadro per l'affidamento del “SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE/GESTIONE IMMOBILI SITI IN DIVERSI COMUNI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATA-STALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)”.

Determina a contrarre, affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.a) del D.Lgs. 50/2016, prenotazione impegno di spesa in favore del professionista Ing. Francesco Garau.

IL

SOSTITUTO DEL 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;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 che disciplina le “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1957 del 06 luglio 2020 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Sebastiano Bitti le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

## DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021

- la Determinazione del Direttore Generale n. 2730 del 19/10/2020 con cui, ai sensi dell'art. 30 , c. 5 della L.R. n. 31/1998, veniva individuata l'Ing Cecilia Gilardi, funzionaria di ruolo dell'Azienda, quale sostituta del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia in caso di assenza del Direttore medesimo;
- la D.G.R. n. 11/23 del 24.03.2021 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 6 del 2.3.2021 "Bilancio preventivo 2021 - 2023". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.

### PREMESSO CHE:

- nel Piano di Prestazione Aziendale 2019-2020, approvato con Determinazione del Direttore Generale n.11883 del 29/05/2019, AREA ha individuato fra le funzioni dei Servizi Territoriali Tecnici anche la predisposizione della documentazione tecnica necessaria per l'alienazione degli immobili;
- con Determinazione del DG f.f. n.154/2017 è stata approvata una procedura standardizzata per l'alienazione degli immobili che prevede l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica APE e la compilazione del modulo denominato "Scheda tecnica" i cui dati sono reperibili attraverso attività di verifica e/o regolarizzazione catastale e urbanistico edilizia;

**RILEVATO** inoltre che per gli alloggi lasciati liberi dagli assegnatari (cosiddetti alloggi di risulta) occorre verificare lo stato dei luoghi, la conformità catastale, urbanistico edilizia ed eventualmente avviare la pratica di regolarizzazione dell'immobile per la successiva riassegnazione;

**CONSIDERATO** che sia per le istanze d'acquisto pervenute in capo al Servizio Territoriale Amministrativo, che per la riassegnazione degli alloggi occorre svolgere una serie di attività tecniche che comprendono: sopralluogo di verifica dello stato dei luoghi, verifica di conformità catastale e urbanistico edilizia, attestazioni APE, regolarizzazione catastale e urbanistico edilizia;

**VALUTATA** l'opportunità, a causa della specificità e non programmabilità delle prestazioni di cui si compone la presente procedura di gara, di procedere mediante l'istituto dell'Accordo Quadro al fine di affidare il *"SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE/GESTIONE IMMOBILI SITI IN DIVERSI COMUNI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)";*

**VISTA** la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n.3000 del 09.11.2020 con la quale è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'ing. Federica Casula;

**RICHIAMATA** la nota prot.n. 25803 del 23.09.2020 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda ed al Sistema Regione Sardegna;

**DATO ATTO** che, espletato il termine proposto per la presentazione delle eventuali candidature, stabilito per il 05.10.2020, non risulta pervenuto alcun riscontro, e pertanto ricorrono le condizioni per affidare il citato incarico all'esterno dell'Azienda;

## DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021

**CONSIDERATO** che l'incarico che si intende affidare 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";

### VISTI:

- il Codice dei contratti pubblici (nel seguito per brevità Codice) emanato con Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016) e aggiornato con decreto legislativo correttivo 19 aprile 2017, n. 56 e, in particolare, l'art. 39 del Codice che disciplina le attività di committenza ausiliarie, prevedendo il ricorso delle stazioni appaltanti per la preparazione e la gestione delle procedure di appalto in nome e per conto della stazione appaltante interessata;
- le Linee Guida n° 4 di attuazione del d. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici";
- la legge della Regione Sardegna 13 marzo 2018, n. 8, rubricata «Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture», nel testo vigente, a seguito della parziale pronuncia d'illegittimità costituzionale da parte della Corte costituzionale con la sentenza 9 luglio 2019 n. 166;
- il D.M. n° 145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente;
- la Legge n.120/2020 intitolata "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)";

### DATO ATTO

- che l'importo stimato dell'Accordo Quadro, rappresentativo della sommatoria del valore presunto dei contratti applicativi che verranno affidati al medesimo operatore economico individuato, è pari presuntivamente ad € 20.230,40 (ventimila duecentotrenta/40) secondo il seguente quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO |                                       |  |            |                    |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|------------|--------------------|
| A                             | <b>Costo Servizio</b>                 |  |            | <b>€ 20.230,40</b> |
|                               |                                       |  |            |                    |
| B                             | <b>Somme a disposizione</b>           |  |            |                    |
| b1                            | <b>Cassa Previdenziale</b>            |  | 4% di A    | € 809,22           |
| b2                            | <b>IVA</b>                            |  | 22%di A+b1 | € 4.628,72         |
| b3                            | <b>fondo incentivante</b>             |  | 2% di A    |                    |
| b4                            | <b>spese vive oggetto di rimborso</b> |  |            | € 3.000,00         |

## DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021

|  |  |                                     |  |  |                    |
|--|--|-------------------------------------|--|--|--------------------|
|  |  |                                     |  |  | <b>€ 8.437,93</b>  |
|  |  | TOATALE COMPLESSIVO<br>PROGETTO A+B |  |  | <b>€ 28.668,33</b> |
|  |  |                                     |  |  |                    |

- che l'importo a base di gara risulta pertanto essere a pari a € 20.230,40 (ventimila duecentotrenta/40) al netto dell'IVA, degli oneri previdenziali di legge e delle spese vive;

**ATTESO** che

- l'Amministrazione Regionale è dotata di mercato elettronico denominato Sardegna CAT, istituito con L.R. n.3/2008 e regolamentato con la D.G.R. n.38/12 del 30/09/2014, che consente acquisti di beni e servizi anche attraverso un confronto delle offerte ricevute sulla base di una Richiesta di offerta (RDO) rivolta ai fornitori iscritti;
- tra le categorie merceologiche presenti nel predetto mercato elettronico figura la categoria AP30AE22, di interesse per l'affidamento in oggetto, nella quale figurano iscritti diversi operatori economici;

**RILEVATO** che in applicazione dell'articolo 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 così come sostituito, per le gare indette fino al 31.12.2021, dall'art. 1 della Legge n.120/2020 intitolata "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'in-novazione digitali» (Decreto Semplificazioni)", visto l'importo a base di gara, si deve procedere all'affidamento diretto dei servizi in oggetto;

**RITENUTO** pertanto di dover procedere alla scelta del contraente mediante il sistema SardegnaCAT, attraverso la richiesta di offerta ad un operatore iscritto nella categoria merceologica AP30AE22, nel pieno rispetto dei principi di imparzialità, libera concorrenza, trasparenza, parità di trattamento e rotazione, ed in generale i principi di cui all'art. 30 del D.Lgs 50/2016;

**CONSIDERATO** che il servizio sarà affidato mediante la stipula di un accordo quadro con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016;

**ATTESO** che il responsabile della procedura di affidamento ha selezionato il seguente fornitore iscritto sul CAT Sardegna, a cui rivolgere l'invito:

ing. Francesco Garau,

sede legale VIA REGINA MARGHERITA 32 09017 SANT'ANTIOCO

codice fiscale GRAFNC81E01B745U P.IVA 03242800922

**DATO ATTO** che il termine per la presentazione dell'offerta era stato fissato per il giorno 26.03.2021;

**EVIDENZIATO** che entro il su citato termine è pervenuto, tramite il portale Sardegna CAT, il preventivo dell'operatore economico sopra citato;

## DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021

**VISTO** il verbale (RfqReport.rfq\_370006) del CAT Sardegna, da dove risulta che l'operatore economico aggiudicatario per la procedura in oggetto, è l'ingegnere Francesco Garau che ha presentato un'offerta pari a € 19.218,88 iva e cassa di legge esclusi pari ad un ribasso del 5,00% (cinque/00 per cento);

**RITENUTA** l'offerta congrua e conveniente per la stazione appaltante;

**RITENUTO** per tutto quanto sopra esposto, di approvare il predetto Verbale ((RfqReport.rfq\_370006) e di procedere all'affidamento diretto del "SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE/GESTIONE IMMOBILI SITI IN DIVERSI COMUNI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)"- CIG: ZB52F2124B, ai sensi dell'art.36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, tramite un accordo quadro della durata di due anni a favore dell'operatore economico ingegnere ing. Francesco Garau, sede legale Via Regina Margherita 32 09017 Sant'Antioco codice fiscale GRAFNC81E01B745U P.IVA 03242800922 per l'importo massimo contrattuale di euro € 20.230,40 (ventimila duecentotrenta/40) al netto dell'IVA, degli oneri previdenziali di legge e delle spese vive;

**DATO ATTO** che la presente aggiudicazione acquisirà efficacia una volta espletate le verifiche di cui all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;

### CONSIDERATO CHE:

- ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";
- alla spesa necessaria all'esecuzione del servizio si farà fronte con fondi disponibili sui capitoli 10501 art. 50004, 10504 art. 50003 del bilancio 2021 – 2023 a carico del quale è necessario registrare la suddetta prenotazione dell'impegno contabile secondo il seguente cronoprogramma finanziario:

| ANNO DI RIFERIMENTO:    | 1° ANNO 2021 | 2° ANNO 2022 | 3° ANNO 2023 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| AVANZAMENTO FINANZIARIO | € 15.000,00  | € 13.668,33  | 0            |

**DATO ATTO** che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza col perfezionamento dell'obbligazione giuridicamente vincolante, si procederà con l'assunzione dell'impegno di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

**ATTESO** che è stato ottenuto dall'ANAC lo Smart CIG il cui numero attribuito è **ZB52F2124B**;

## DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021

**DATO ATTO** che con riferimento al servizio in oggetto sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32, della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220210000098016;

Su proposta del Responsabile del Procedimento;

### DETERMINA

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, un accordo quadro di cui all'art. 54 dello stesso decreto, per *“SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE/GESTIONE IMMOBILI SITI IN DIVERSI COMUNI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)”,* per il periodo di due anni e per l'importo complessivo massimo di € 20.230,40 (ventimila duecentotrenta/40) al netto dell'IVA, degli oneri previdenziali di legge e spese vive, all'ing. Francesco Garau, sede legale Via Regina Margherita 32 09017 Sant'Antioco codice fiscale GRAFNC81E01B745U P.IVA 03242800922;
- di prevedere che, entro il termine di scadenza dell'accordo quadro, AREA potrà stipulare singoli contratti applicativi nei limiti della disponibilità a bilancio e che comunque l'aggiudicazione dell'accordo non vincola in alcun modo l'Amministrazione a dar corso a tali successivi contratti;
- di dare atto che la presente aggiudicazione acquisirà efficacia una volta espletate le verifiche di cui all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;
- di disporre che 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 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 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;
- di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1 e che si provvederà all'assolvimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012;
- di dare atto altresì che saranno inviate le comunicazioni previste dall'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- di prendere atto che il contratto conseguente al presente provvedimento non è soggetto al termine dilatorio 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 approvare il disciplinare tecnico prestazionale e lo schema di Accordo Quadro che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- di disporre, per le ragioni in premessa, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, la prenotazione dell'impegno contabile, come da tabella sotto riportata, delle somme

## DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021

spettanti a favore del professionista ingegnere Francesco Garau, sede legale Via Regina Margherita 32 09017 Sant'Antioco codice fiscale GRAFNC81E01B745U P.IVA 03242800922, necessarie all'espletamento del servizio, secondo il seguente quadro economico:

| <b>QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO</b> |                                       |                                  |            |  |                    |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------|--|--------------------|
| A                                    | <b>Costo Servizio</b>                 |                                  |            |  | <b>€ 20.230,40</b> |
|                                      |                                       |                                  |            |  |                    |
| B                                    | <b>Somme a disposizione</b>           |                                  |            |  |                    |
| b1                                   | <b>Cassa Previdenziale</b>            |                                  | 4% di A    |  | € 809,22           |
| b2                                   | <b>IVA</b>                            |                                  | 22%di A+b1 |  | € 4.628,72         |
| b3                                   | <b>fondo incentivante</b>             |                                  | 2% di A    |  |                    |
| b4                                   | <b>spese vive oggetto di rimborso</b> |                                  |            |  | € 3.000,00         |
|                                      |                                       |                                  |            |  | <b>€ 8.437,93</b>  |
|                                      |                                       | TOATALE COMPLESSIVO PROGETTO A+B |            |  | <b>€ 28.668,33</b> |
|                                      |                                       |                                  |            |  |                    |

che trova copertura finanziaria a carico dei capitoli 10501 art. 50004, 10504 art. 50003 del bilancio 2021 – 2023 secondo il seguente cronoprogramma finanziario

| <b>ANNO DI RIFERIMENTO:</b>    | <b>1° ANNO 2021</b> | <b>2° ANNO 2022</b> | <b>3° ANNO 2023</b> |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>AVANZAMENTO FINANZIARIO</b> | <b>€ 15.000,00</b>  | <b>€ 13.668,33</b>  | <b>0</b>            |

- di dare atto che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza col perfezionamento dell'obbligazione giuridicamente vincolante, si procederà con l'assunzione dell'impegno di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;
- di inviare la presente Determinazione per conoscenza al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;
- di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

**DETERMINAZIONE N° 996 DEL 14/04/2021**

|   | <b>Num.</b> | <b>Anno</b> | <b>Capitolo.Articolo</b> | <b>CIG</b> | <b>Beneficiario</b> | <b>Importo</b> |
|---|-------------|-------------|--------------------------|------------|---------------------|----------------|
| U | 615         | 2021        | 08021.03.1050150<br>004  | ZB52F2124B | GARAU FRANCESCO     | 9.000,00       |
| U | 615         | 2022        | 08021.03.1050450<br>003  | ZB52F2124B | GARAU FRANCESCO     | 3.668,33       |
| U | 615         | 2021        | 08021.03.1050450<br>003  | ZB52F2124B | GARAU FRANCESCO     | 6.000,00       |
| U | 615         | 2022        | 08021.03.1050150<br>004  | ZB52F2124B | GARAU FRANCESCO     | 10.000,00      |

Il Responsabile del procedimento

Federica Casula

Lì, 14/04/2021

II

Sostituto del Direttore del Servizio  
GILARDI CECILIA / ArubaPEC S.p.A.