



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI**  
**SETTORE NUOVE COSTRUZIONI**

**AVVISO RDI AD INVITO**

**Affidamento diretto, ai sensi dell'art.1, comma 2 lett a) della Legge n.120/2020 del servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, relativamente agli interventi costruttivi realizzati nella provincia di Cagliari, localizzati in vari comuni, non ancora censiti al Catasto, per complessivi 240 alloggi.**

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI RENDE NOTO**

che l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.) intende affidare direttamente, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, ad un idoneo operatore economico iscritto sul mercato elettronico SardegnaCAT della Regione Sardegna nelle categorie merceologiche sotto indicate, il *“servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, relativamente agli interventi costruttivi realizzati nella provincia di Cagliari, localizzati in vari comuni, non ancora censiti al Catasto, per complessivi 240 alloggi”*, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità.

A tal fine A.R.E.A. intende procedere mediante “Richiesta di Informazioni” (Rdi) ad invito. Possono manifestare interesse a partecipare alla Rdi solo gli operatori economici estratti dal portale SardegnaCAT con le modalità sotto specificate. La lista degli operatori estratti nella Rdi non comporta né diritti di prelazione o preferenze, né impegno o vincoli di qualsiasi natura sia per detti operatori che per questa amministrazione. Gli operatori economici iscritti nelle citate categorie merceologiche e non selezionati non sono ammessi a partecipare alla Rdi.

Con il presente avviso non è, pertanto, indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale, paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio, o altre classificazioni di merito.

L'A.R.E.A., per ragioni di sua esclusiva pertinenza, si riserva di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito alla successiva procedura di affidamento, tramite richiesta di preventivo, o anche di modificarne le modalità attuative o sostituirlle con altri procedimenti, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

Resta inteso che la partecipazione degli operatori selezionati non costituisce prova del possesso dei requisiti generali, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali richiesti per l'affidamento del servizio che dovranno essere di nuovo dichiarati dagli interessati ed accertati dall'A.R.E.A. in occasione del successivo procedimento di affidamento.

L'appalto è finanziato con fondi Area ex l. 560/93 sui capitoli/articoli 08021.03.1050190010 “CERTIFICAZIONI TECNICHE IMMOBILI CAGLIARI” e 08021.03.1050190009 “SPESE CATASTALI CAGLIARI” del Bilancio di previsione.

**1. Stazione Appaltante**

Azienda regionale per l'edilizia abitativa – Servizio territoriale tecnico di Cagliari – Via Cesare Battisti, 6 - CAP 09123 – Cagliari (CA) - sito istituzionale: [www.area.sardegna.it](http://www.area.sardegna.it).

## 2. Denominazione e tipo di affidamento

Affidamento diretto - da effettuarsi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 - del "servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale di Cagliari, relativamente agli interventi costruttivi realizzati nella provincia di Cagliari, localizzati in vari comuni, non ancora censiti al Catasto, per complessivi 240 alloggi".

## 3. Vocabolario comune per gli appalti pubblici e categoria merceologica del servizio

Le prestazioni da svolgere sono ascritte alle seguenti categorie merceologiche:

SERVIZI ARCHITETTONICI, DI INGEGNERIA E PIANIFICAZIONE - CPV: 71354300-7	
ALBERO MERCEOLOGICO SARDEGNACAT – DESCRIZIONE ATTIVITÀ	
<b>AP30AA23</b>	SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00

## 4. Oggetto del servizio

Il servizio prevede la predisposizione e la presentazione all'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento catastale necessari l'accatastamento degli immobili inerenti gli interventi costruttivi realizzati nella provincia di Cagliari, localizzati in vari comuni, non ancora censiti al Catasto (elencati nel disciplinare tecnico), per complessivi n.240 alloggi.

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente affidamento si possono così elencare:

- localizzazione dell'intervento costruttivo oggetto dell'atto di aggiornamento;
- reperimento degli ultimi progetti approvati presso il Comune di appartenenza laddove non viene trovato negli archivi di AREA;
- verifica traslazione mappe catastali interessate;
- esecuzione del rilievo completo degli immobili da accatastare, inquadrato in coordinate assolute nel sistema di riferimento Cassini-Soldner (o eventuale altro sistema di riferimento della mappa catastale);
- elaborazione e introduzione nell'estratto di mappa geo referenziato delle carte d'impianto, aggiornato da quelle di visura per la verifica di eventuali incongruenze e/o sconfinamenti;
- verifica della corrispondenza delle particelle interessate dall'intervento mediante confronto del rilievo eseguito con i rilievi eseguiti con le nuove procedure degli atti di aggiornamento che hanno generato dette particelle;
- verifica delle particelle catastali interessate su cui insistono gli immobili per quanto riguarda eventuali atti di aggiornamento non registrati da preallineare e conseguente preallineamento;
- rilievo dettagliato delle planimetrie di ogni unità immobiliare al fine del corretto censimento e classamento;
- verifica in sede di rilievo (sia esterno che interno alle U.I.) della presenza di opere realizzate in assenza di autorizzazione;
- predisposizione del tipo mappale o del tipo di frazionamento/mappale per la presentazione all'Agenzia delle Entrate;
- presentazione del tipo all'Agenzia delle Entrate previa accettazione del direttore dell'esecuzione (DE) e previo deposito in Comune ove previsto;
- predisposizione della dichiarazione/variazione (a seconda di quanto previsto dalla normativa catastale) di Fabbricato Urbano DOCCA per la presentazione all'Agenzia delle Entrate;
- presentazione delle DOCCA all'Agenzia delle Entrate per il completamento dell'accatastamento previa

accettazione del DE.

#### **4. Importo indicativo del servizio**

L'importo è stato quantificato in **€ 72.000,00 (settantaduemila/00)** oltre IVA e oneri di legge.

La parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base alla quantificazione delle vacanze ad ore necessarie all'esecuzione del servizio calcolata per alloggio facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo 50 del 2016). Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato "Schema Esplicativo Calcolo Corrispettivo".

#### **5. Procedura di affidamento e criterio di aggiudicazione**

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020 previa consultazione e valutazione comparativa di preventivi presentati dagli operatori economici, individuati tra gli idonei iscritti nella categoria merceologica che hanno manifestato il proprio interesse alla Rdl, invitati tramite "Richiesta di Offerta" attraverso il mercato elettronico SardegnaCAT ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del Codice dei contratti pubblici.

#### **6. Soggetti ammessi**

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020 nella fase della "richiesta di offerta" (RdO) da svolgere mediante SardegnaCAT, previa valutazione comparativa dei preventivi presentati dagli operatori economici.

Gli operatori economici invitati a partecipare alla Rdl, nel numero di 10 (dieci), verranno estratti dal portale SardegnaCAT tra i soggetti iscritti nella categoria indicata al paragrafo 3 del presente avviso.

#### **7. Requisiti di partecipazione**

Gli operatori economici selezionati devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali previsti dalla vigente normativa ed ulteriormente dettagliati nelle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" e nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 (GU n. 36 del 13 febbraio 2017).

I requisiti richiesti sono:

a) Requisiti di ordine generale:

- i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.

b) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.):

- iscrizione all'albo del proprio ordine professionale dei soggetti personalmente responsabili degli incarichi derivanti dall'affidamento del presente appalto, ai sensi dell'art. 24, comma 5 e 83, comma 3 del Codice;
- per tutte le tipologie di società e per i consorzi, iscrizione nel registro delle imprese Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto del presente affidamento. Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto da: ciascuna delle società raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE; ciascuno degli operatori economici aderenti al contratto di rete indicati come esecutori e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia

soggettività giuridica.

c) Requisiti di capacità tecnica, economica e finanziaria:

- fatturato globale dei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni, precedenti l'avviso, pari o superiore all'importo dell'appalto;
- aver svolto negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara almeno 10 atti di aggiornamento catastale (tipo di frazionamento e/o tipo mappale e/o tipo frazionamento e tipo mappale e/o tipo particellare). L'operatore economico dovrà elencare 10 atti di aggiornamento catastale tra i più significativi svolti negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando;
- possesso di adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali per l'importo dell'appalto.

**Si avverte l'operatore economico che, qualora sia in possesso solo parzialmente dei requisiti di cui al punto c) del paragrafo che precede (in ordine al fatturato globale e/o al numero di atti di aggiornamento catastale), è ammessa la partecipazione dello stesso in qualità di componente di un raggruppamento temporaneo di professionisti da costituire o altra forma di raggruppamento (del quale deve indicare gli altri componenti e i relativi requisiti), ovvero avvalendosi di altro soggetto ai sensi dell'art.89 del D.Lga 50/2016. Il mandatario in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.**

#### **8. Durata della prestazione professionale**

Il tempo massimo a disposizione per lo svolgimento del servizio è definito complessivamente in 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi.

#### **9. Modalità di pagamento e penali**

L'operatore economico affidatario ha diritto all'anticipazione del prezzo del 20%, previa costituzione di garanzia fideiussoria.

Il pagamento del compenso professionale convenuto avverrà per stati di avanzamento, previo accertamento da parte del responsabile unico del procedimento della regolare esecuzione del servizio.

Il raggiungimento dello stato d'avanzamento avverrà ogni 20% del servizio eseguito calcolato in base alla percentuale di numero alloggi accatastati rispetto al numero di alloggi totali previsti da accatastare (es. SAL n. 1 almeno 48 alloggi su 240).

La penale per il mancato rispetto dei termini temporali del contratto da applicare all'Affidatario è stabilita in misura giornaliera pari a €. 50,00, che sarà eventualmente trattenuta sul saldo del compenso.

La penale si applica a ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto ai termini temporali indicati nel presente avviso, fermo il risarcimento del maggior danno che dovesse derivare all'A.R.E.A. dal verificarsi del ritardo stesso.

Quando l'ammontare delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale, l'A.R.E.A. si riserva la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, fatto salvo il maggior danno.

#### **10. Modalità di partecipazione alla Rdl**

Gli operatori economici selezionati dovranno inoltrare, a mezzo portale SardegnaCAT, l'istanza di partecipazione alla Rdl. Detta istanza, in formato elettronico, da estrarre dal citato portale, dovrà essere firmata digitalmente ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs.n. 82/2005.

Detti operatori dovranno presentare l'istanza di partecipazione alla Rdl **entro e non oltre la data del 26.05.2022.** L'ora e la data esatta di ricezione delle manifestazioni sono stabilite in base al tempo del sistema.

Non si terrà conto delle istanze di partecipazione pervenute dopo il termine di scadenza sopraindicato e/o inoltrate con mezzi diversi dal portale Sardegna CAT, e quindi saranno automaticamente escluse dalla

successiva procedura di selezione.

### **11. Modalità di selezione degli operatori economici**

Ai fini del rispetto del principio di rotazione degli inviti di cui all'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, gli operatori che, per questa Azienda, hanno concluso servizi analoghi successivamente al 01.01.2021 ovvero quelli che li hanno in corso, non potranno essere invitati alla procedura in oggetto.

Sarà pertanto cura di questa Azienda verificare il rispetto del precedente capoverso.

### **12. Fase successiva alla Rdl**

La stazione appaltante, acquisite le istanze di partecipazione a mezzo portale SardegnaCAT, provvederà a invitare gli operatori economici alla successiva fase di "richiesta di offerta" (RdO) e selezionare l'operatore economico per il conferimento dell'incarico ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020, sulla base del preventivo di spesa economicamente più conveniente. Il preventivo sarà ritenuto congruo sulla base dell'economicità evidenziata dal confronto con affidamenti analoghi effettuati in passato da questa Stazione appaltante. Questa Stazione appaltante si riserva di avviare eventuali negoziazioni con uno o più degli operatori economici interpellati ritenuti idonei all'esecuzione della prestazione richiesta, senza alcun vincolo in ordine alla scelta finale.

Resta stabilito sin da ora che la partecipazione alla Rdl non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

### **13. Ulteriori informazioni**

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

### **14. Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti**

Il responsabile unico del procedimento è il geom. Stefano Medda, recapito telefonico 070200307, e-mail stefano.medda@area.sardegna.it.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra questa Stazione appaltante e gli operatori economici, inerenti la presente procedura di affidamento, sino all'affidamento del servizio, avverranno tramite il portale SardegnaCAT attraverso le utilità della piattaforma informatica "Messaggi" nella sezione dedicata all'evento.

Le successive comunicazioni saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC comunicato dal concorrente.

L'operatore economico è tenuto ad inserire l'indirizzo PEC nella documentazione di gara, in quanto tali comunicazioni si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese in via esclusiva attraverso PEC, ai sensi dell'art.76, comma 4 e 5 del Codice. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate al Servizio territoriale tecnico di Cagliari.

È inoltre onere dell'operatore economico aggiornare tempestivamente nella propria cartella personale sul sito [www.sardegncat.it](http://www.sardegncat.it) qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura devono essere richiesti, entro e non oltre il giorno e l'ora indicati nella sezione dedicata all'evento sul portale SardegnaCat, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del medesimo portale. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, le comunicazioni recapitate al mandatario/capofila (invitato alla Rdl) si intendono validamente rese a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati indicati nell'istanza di partecipazione alla Rdl.

In caso di consorzi di cui all'art. 46 lett. f) del Codice, le comunicazioni recapitate al consorzio si intendono validamente rese a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, le comunicazioni recapitate all'operatore economico invitato alla Rdl si intendono validamente rese a tutti gli operatori economici ausiliari indicati.

In caso di subappalto, le comunicazioni recapitate all'operatore economico invitato alla Rdl si intendono validamente rese a tutti i subappaltatori indicati nell'istanza di partecipazione alla Rdl.

#### **15.Trattamento dei dati**

Con l'istanza di partecipazione l'operatore economico dichiara di aver preso visione dell'informativa per la protezione dei dati personali resa ai sensi del Regolamento UE 2019/679 (GDPR) che è allegata alla presente.

#### **16.Norme di rinvio**

Per quanto non specificamente contenuto nel presente avviso, nel disciplinare e negli allegati si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative e alle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria".

- Allegato A – Istanza manifestazione di interesse;
- Allegato B – Corrispettivi servizio.

Il direttore del Servizio  
Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu