

## DETERMINAZIONE N° 3806 DEL 16/10/2018



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

### SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO ESTERNO PER LA REDAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO DEL CATASTO TERRENI (PREGEO) E DEL CATASTO FABBRICATI (DOCFA), DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) e DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ RELATIVI ALL'INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI N. 24 ALLOGGI E.R.P. NEL COMUNE DI SASSARI, PIAZZA ALDO MORO, QUARTIERE "CARBONAZZI" – CIG: Z0F25523F2.

DETERMINA A CONTRARRE FINALIZZATA AD AFFIDAMENTO DIRETTO E APPROVAZIONE ATTI.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante "Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)", parte vigente;
- VISTA la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";
- VISTO lo Statuto dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 46 del 14.04.2017, modificato ai sensi della Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 articolo 7, comma 2;
- VISTO il Regolamento di organizzazione di AREA approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007, modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- VISTO il Regolamento di Contabilità di AREA, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico di AREA n. 72 del 15.02.2018, relativa all'approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2018 - 2020;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/38 del 17.04.2018 con la quale si concede il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico di AREA n. 72 del 15.02.2018;

## DETERMINAZIONE N° 3806 DEL 16/10/2018

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VISTA       | la Determinazione del Direttore Generale di AREA n. 503 del 31.08.2015 con la quale vengono conferite all'Ing. Gianpaolo Sanna le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VISTA       | la D.G.R. n. 71/32 del 16.12.2008 con la quale è stato approvato il "Programma di localizzazione degli interventi di nuova costruzione di edilizia economica e popolare" di n. 432 alloggi da assegnare a canone sociale, dei quali n. 44 alloggi nel Comune di Sassari per un finanziamento di € 4.004.000,00;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PRESO ATTO  | che per la realizzazione del predetto programma costruttivo è localizzata un'area in località "Carbonazzi" di proprietà del Comune di Sassari, idonea per l'edificazione di n. 24 alloggi, il cui importo del finanziamento è determinato in € 2.290.000,00; mentre per l'edificazione dei restanti 20 alloggi è localizzata un'area di proprietà dell'AREA - Distretto di Sassari, posta in via Bellini, loc. "Latte Dolce", associata a tre lotti contigui di proprietà comunale il cui importo del finanziamento è determinato in € 1.714.000,00;                                                                                                                            |
| CONSIDERATO | che il costo complessivo dell'opera per la realizzazione di n. 24 alloggi in Piazza Aldo Moro a Sassari ammonta ad € 2.290.000,00, così suddiviso: € 896.764,00 attraverso risorse RAS e € 1.393.266,00 con propri fondi provenienti dalla Legge n. 560/1993;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DATO ATTO   | che per l'intervento di costruzione di n. 24 alloggi E.R.P. nel comune di Sassari, piazza Aldo Moro, quartiere "Carbonazzi", si rende necessario procedere alla redazione e presentazione all'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni (tipo mappale - Pregeo) e del Catasto Fabbricati (accatastamento - Docfa), redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) e trasmissione via PEC all'Assessorato dell'industria della R.A.S., redazione della Dichiarazione di agibilità con contestuale presentazione telematica della pratica di agibilità tramite il tramite il software regionale accessibile dal portale Sardegna SUAPE; |
| VISTO       | il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., recante <i>"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"</i> ;                                                                                                                                                                                                           |
| VISTO       | il Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 <i>"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»"</i> e s.m.i., parte vigente;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| VISTA       | la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 <i>"Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture"</i> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DATO ATTO   | che l'articolo 31, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. stabilisce che <i>"Gli incarichi di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, direzione dell'esecuzione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo, nonché gli incarichi che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento,</i>                                                                                                                                                                                                                                            |

## DETERMINAZIONE N° 3806 DEL 16/10/2018

*vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo inferiore alla soglia di 40.000 euro, possono essere affidati in via diretta”;*

- DATO ATTO che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 euro può avvenire tramite affidamento diretto, in conformità all'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e che Il citato articolo prevede che la procedura prende l'avvio con la determinazione a contrarre;
- VISTE le Linee Guida n. 1 dell'ANAC, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., recanti *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria“* le quali prevedono al capo IV che *«Gli incarichi di importo inferiore a 40.000 euro possono essere affidati in via diretta, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8 del codice. In questo caso, il ribasso sull'importo della prestazione viene negoziato fra il responsabile del procedimento e l'operatore economico cui si intende affidare la commessa, sulla base della specificità del caso»;*
- RILEVATO che il carico di lavoro comportante il predetto affidamento non può essere sostenuto dal personale assegnato al competente Servizio Territoriale Gestione Immobili, poiché al fine di rispettare i tempi di programmazione delle opere, la struttura tecnica non è in grado di svolgere internamente tale attività, pertanto si rende necessario affidarla a professionisti esterni, nei limiti e con le modalità previste dall'attuale normativa;
- RICHIAMATA la nota prot. n. 31771 del 12.09.2018 con la quale questo Servizio ha provveduto alla preventiva ricognizione del personale interno all'AREA e al Sistema Regione Sardegna per l'affidamento dell'incarico professionale in argomento;
- DATO ATTO che non sono pervenute manifestazioni d'interesse all'incarico professionale in argomento entro il termine fissato per il 20.09.2018;
- ACCERTATA pertanto la necessità di affidare a professionisti esterni al Sistema Regione e all'Azienda l'esecuzione del servizio in oggetto;
- CONSIDERATO che, pertanto, occorre incaricare un professionista esterno all'Amministrazione, mediante affidamento diretto, per un corrispettivo comunque non superiore alla soglia di € 40.000,00, in virtù del combinato disposto dell'articolo 31, comma 8 e dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., così come previsto nelle linee guida dell'ANAC in materia di affidamenti diretti;
- DATO ATTO che l'importo del servizio in oggetto, utilizzato quale base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento della prestazione professionale, ammonta a € 9.833,16 (Euro novemilaottocentotrentatre/16), comprensivo delle spese e degli oneri accessori, al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali di legge;
- CONSIDERATO che all'importo predetto si sommano le spese per diritti di segreteria e presentazione delle pratiche presso gli enti preposti, quantificato presuntivamente in € 1.700,00 (Euro millesettecento/00) non soggetto a ribasso;
- DATO ATTO che con propria determinazione n. 3043 del 22.08.2017 veniva individuato Responsabile Unico del Procedimento il geom. Antonio Derosas, ai sensi dell'articolo 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

## **DETERMINAZIONE N° 3806 DEL 16/10/2018**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VISTA                             | <p>la documentazione redatta dal competente Servizio inerente l'oggetto, composta dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Modello di "Lettera di invito" (Allegato A) da inoltrare al tecnico individuato attraverso la piattaforma telematica regionale SIA;</li><li>▪ Modello di "Offerta economica" per la negoziazione del prezzo (Allegato B);</li><li>▪ Schema di "Disciplinare di incarico" regolante il rapporto tra l'operatore economico e l'AREA (Allegato C);</li><li>▪ "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 31 gennaio 2014, n. 3/7 (Allegato D);</li><li>▪ "Patto d'integrità", di cui all'articolo 1, comma 17, della Legge n. 190/2012 e s.m.i., quale strumento di prevenzione della corruzione, approvato e allegato alla Determinazione del Commissario straordinario di A.R.E.A. n. 600 del 21.06.2016 (Allegato E).</li></ul> |
| RITENUTO                          | <p>opportuno pertanto, nell'esercizio della facoltà concessa dal combinato disposto dall'art. 36, comma 2, lett. a) e dall'art. 31, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., procedere all'affidamento diretto della prestazione professionale in argomento da concludersi con un singolo professionista, mediante scelta dall'Elenco aperto di "operatori economici qualificati per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura", istituito dall'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna (piattaforma telematica regionale SIA), di cui alla D.G.R. n. 31/16 del 05/08/2014, recepita con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 501 del 22/09/2015;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ATTESO                            | <p>che il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in quanto trattasi di servizi di ingegneria ed architettura di importo inferiore ad € 40.000,00;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ATTESO                            | <p>che l'intervento è finanziato con risorse aziendali già inserite nel Bilancio di previsione 2018-2020, allocate nel Capitolo 2101860013, con riferimento alla disponibilità del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tutto ciò premesso e considerato, |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### **DETERMINA**

Art. 1 – di stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Art. 2 – di stabilire che l'importo del servizio in oggetto, utilizzato quale base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento della prestazione professionale, ammonta a € 9.833,16 (Euro novemilaottocentotrentatré/16), al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali di legge;

Art. 3 – di procedere, visto l'importo del corrispettivo stimato, alla scelta del contraente per l'affidamento delle sopra elencate prestazioni, mediante affidamento diretto a professionista in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, ai sensi dell'articolo 31, comma 8 e articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

## DETERMINAZIONE N° 3806 DEL 16/10/2018

Art. 4 – di avviare la procedura finalizzata all'affidamento diretto, volta alla definizione di n. 1 incarico professionale con un operatore economico, stabilendo - ai sensi dell'articolo 32, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - quanto segue:

Oggetto del contratto: *prestazione di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi ai lavori di nuova costruzione di n. 24 alloggi E.R.P. nel comune di Sassari, piazza Aldo Moro, quartiere "Carbonazzi";*

Finalità del contratto: *redazione e presentazione all'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni (tipo mappale - Pregeo) e del Catasto Fabbricati (accatastamento – Docfa), redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) e trasmissione via PEC all'Assessorato dell'industria della R.A.S., redazione della Dichiarazione di agibilità con contestuale presentazione telematica della pratica tramite il software regionale accessibile dal portale Sardegna SUAPE;*

Durata dell'affidamento: *30 (trenta) giorni, che decorrono dalla data della firma del disciplinare di incarico;*

Forma del contratto e clausole essenziali: *il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata, con le modalità di cui all'articolo 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; le clausole essenziali sono determinate nello schema di disciplinare di incarico che si approva con il presente provvedimento;*

Pagamenti: *il compenso per l'incarico sarà corrisposto preferibilmente in una unica soluzione a presentazione delle pratiche presso gli enti preposti, dietro invio telematico della relativa fattura;*

Criterio di scelta del contraente: *AFFIDAMENTO DIRETTO ai sensi del combinato disposto dell'articolo 31, comma 8 e dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., previa consultazione dell'Elenco aperto di "operatori economici qualificati per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura", istituito dall'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna (piattaforma telematica regionale SIA);*

Criterio di selezione delle offerte: *"negoiazione del prezzo" mediante ribasso sull'importo posto a base di affidamento;*

Importo a base dell'affidamento: *€ 9.833,16 (Euro novemilaottocentotrentatré/16), comprensivo delle spese e degli oneri accessori, al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali di legge, a cui si sommano le spese per diritti di segreteria e presentazione delle pratiche presso gli enti preposti, quantificato presuntivamente in € 1.700,00 (Euro millesettecento/00) non soggetto a ribasso;*

Art. 5 – di approvare ed allegare al presente atto, per gli ulteriori adempimenti finalizzati alla stipula del contratto, la seguente documentazione:

- Modello di "Lettera di invito" (Allegato A) da inoltrare al tecnico individuato attraverso la piattaforma telematica regionale SIA;
- Modello di "Offerta economica" per la negoziazione del prezzo (Allegato B);
- Schema di "Disciplinare di incarico" regolante il rapporto tra l'operatore economico e l'AREA (Allegato C);
- "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 31 gennaio 2014, n. 3/7 (Allegato D);

## **DETERMINAZIONE N° 3806 DEL 16/10/2018**

- “Patto d'integrità”, di cui all'articolo 1, comma 17, della Legge n. 190/2012 e s.m.i., quale strumento di prevenzione della corruzione, approvato e allegato alla Determinazione del Commissario straordinario di A.R.E.A. n. 600 del 21.06.2016 (Allegato E).

Art. 6 – di dare atto che la somma di € 9.833,16 (Euro novemilaottocentotrentatre/16), oltre all'I.V.A. e agli oneri previdenziali di legge per complessivi € 12.476,31 (Euro dodicimilaquattrocentosettantasei/31), e l'importo presunto di € 1.700,00 (Euro millesettecento/00) di spese per diritti di segreteria e presentazione delle pratiche presso gli enti preposti, trovano copertura finanziaria nel Bilancio di previsione 2018-2020, allocata nel Capitolo 2101860013, con riferimento alla disponibilità del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari.

Il Responsabile del procedimento

Antonio Derosas

Lì, 16/10/2018

Il Direttore del Servizio

SANNA GIANPAOLO / Postecom S.p.A.