

DETERMINAZIONE N° 3375 DEL 17/09/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Determinazione a contrarre per l'affidamento diretto dell'incarico di accatastamento (DOCFA) delle autorimesse di Corso Iglesias nel Comune di Carbonia - CIG Z4824D4B9F

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;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 90 del 25/07/2018, con la quale è stata nominata facente funzioni di Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa la Dott.ssa Flavia Adelia Murru, ai sensi dell'articolo 30, c. 1 della Legge Regionale n. 31 del 1998;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 3375 DEL 17/09/2018

- 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;

VISTA la legge 136/2010, in particolare l'articolo 3 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

RICHIAMATE le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.lgs. 18/04/2016, n. 50, procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

PREMESSO che:

- l'IACP di Cagliari ha costruito in data 30.11.2007, n.160 autorimesse di pertinenza degli alloggi ERP di corso Iglesias a Carbonia;
- a seguito della realizzazione delle autorimesse è stato accertato che parte delle aree sulle quali si erano eseguite le opere, per una superficie di circa 350 mq, ricadevano nella proprietà della cooperativa San Giorgio avente sede a Carbonia in Via Alghero snc;
- in data 01.12.2008 prot. 10539, AREA, al fine di procedere all'assegnazione delle autorimesse realizzate agli aventi diritto, comunicava alla cooperativa San Giorgio, la necessità di acquisire il certificato di agibilità e pertanto chiedeva la disponibilità da parte della cooperativa proprietaria all'utilizzo delle aree già occupate nella fase di esecuzione dei lavori. Comunicava inoltre AREA la disponibilità a concludere il procedimento di acquisizione delle stesse;
- in data 15.12.2008 con prot. 10985 la Coop. San Giorgio comunicava l' autorizzazione al rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune di Carbonia;
- i box sono stati dati in locazione a partire dal 01.01.2009;

VISTA la Determinazione del Direttore della Centrale di Committenza n. 641 del 07.03.2017 è stato affidato l'incarico diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del Codice, in favore del geom. Masala Gianfranco, c.f. [REDACTED] in qualità di libero professionista associato dell'operatore Studio tecnico associato Masala con sede in Monserrato, via Seneca n.40 – 09042 c.f./P.IVA 03460780921 per la redazione del frazionamento catastale e del tipo mappale dei terreni su cui insistono le autorimesse di Corso Iglesias a Carbonia di proprietà dell'Azienda, del Comune di Carbonia e dei soci della Coop. San Giorgio;

CONSIDERATO che in data 20.12.2017 è stato approvato il frazionamento con individuate le porzioni di terreno da acquisire ed e in corso l'approvazione del tipo mappale delle porzioni di autorimesse;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 1895 del 22.05.2018 con la quale è stata approvata la stima del valore di acquisto stabilendo il valore delle aree della ex Coop. San Giorgio, occupate nella realizzazione autorimesse di pertinenza degli alloggi ERP di corso Iglesias a Carbonia, in € 84/00 a mq;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 2734 del 13.07.2018 con al quale il servizio notarile per la stipula del rogito relativo all'acquisizione dall'Ex Coop San Giorgio dei terreni su cui sono stati realizzati le autorimesse in Corso Iglesias a Carbonia è stato affidato ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett. a), del D. Lgs 50/2016, all'operatore economico "Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno" avente sede a Carbonia in Via Croazia n. 4 – P. IVA 02829130927;

RILEVATO che come risulta dagli atti catastali, ogni singolo locale ricade su porzioni di aree con tre diverse proprietà (AREA, Comune di Carbonia e soci della Coop. San Giorgio) e che perciò, come richiesto dallo Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno" con nota prot. 29714 del 24.08.2018 al fine di procedere alla stipula del rogito occorre produrre l'accatastamento (DOCFA) degli immobili edificati sugli appezzamenti di terreno oggetto di alienazione;

DETERMINAZIONE N° 3375 DEL 17/09/2018

CONSIDERATO che gli uffici avevano ritenuto:

- che al momento dell'incarico, il frazionamento ed il tipo mappale fossero sufficienti alla stipula del rogito;
- che solo dopo aver acquisto le aree al patrimonio dell'Azienda sarebbe stato possibile accatastare (DOCFA) le n. 60 autorimesse;
- che la redazione dei DOCFA sarebbe stata in capo agli stessi uffici, compatibilmente ai carichi di lavoro in corso;

CONSIDERATA l'esigenza e la convenienza di affidare la redazione dei (DOCFA) degli immobili edificati sugli appezzamenti di terreno oggetto di alienazione allo stesso professionista già incaricato del frazionamento catastale e del tipo mappale dei terreni su cui insistono le autorimesse di Corso Iglesias a Carbonia di proprietà dell'Azienda, del Comune di Carbonia e dei soci della Coop. San Giorgio;

VISTA la Linea Guida n. 1 dell'ANAC recante "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria" la quale prevede che, in caso di affidamento in via diretta per importi inferiori a € 40.000 ai sensi dell'art. 31, comma 8 e art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs n. 50/2016, il ribasso sull'importo della prestazione viene negoziato fra il responsabile del procedimento l'operatore economico cui si intende affidare la commessa;

RITENUTO opportuno avvalersi della procedura stabilita dall'art. 36, comma 2 lettera a) (affidamento diretto) e art. 31, comma 8 del d.lgs. 50/2016 per i seguenti motivi:

- a) il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza che l'importo della prestazione è determinato da una valutazione e comparazione dei prezzi per prestazioni similari;
- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di rispondere alle esigenze di concludere il procedimento già avviato di acquisizione delle aree su cui insistono i fabbricati di proprietà dell'azienda.
- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'esecuzione del DOCFA avviene nei termini strettamente necessari, ravvisata l'esigenza di non dilatare i tempi rispetto a quanto è già stato eseguito nel procedimento di acquisizione delle aree, anche per evitare possibili contenziosi e azioni legali con l'Ex Coop. San Giorgio, sia per evitare possibili sanzioni con l'Agenzia delle Entrate
- d) 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;
- e) 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;
- f) per il principio della rotazione si evidenzia che si ricorre alla consultazione dell'operatore economico uscente in ragione del fatto che lo stesso era già stato selezionato per la prima parte delle attività di frazionamento e redazione del tipo mappale e che, solo successivamente è emersa la necessità di redazione dei docfa. L'avvio di una nuova procedura selettiva comporterebbe la necessità di rivisitare alcune attività di rilievo già eseguite con conseguenti costi economici e di tempo aggiuntivi; inoltre l'operatore ha dimostrato piena affidabilità nell'esecuzione del contratto con rispetto dei tempi e delle pattuizioni contrattuali.

DATO ATTO che si è provveduto a quantificare l'importo dell'incarico professionale in argomento applicando le tariffe professionali geometri laureati della Provincia di Reggio Emilia che ammonta a €. 14.236,00 oltre a cassa professionale, IVA e spese catastali;

CONSIDERATO che le spese catastali ammontano complessivamente a €. 6.370,00;

VISTO il preventivo prot. 31182 del 07.09.2018 presentato dal geom. Masala Gianfranco, c.f. [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di libero professionista associato dell'operatore Studio tecnico

DETERMINAZIONE N° 3375 DEL 17/09/2018

associato Masala con sede in Monserrato, via Seneca n.40 – 09042 c.f./P.IVA 03460780921, per la redazione dei DOCFA delle autorimesse di Corso Iglesias a Carbonia, per un importo complessivo di €. 15.082,30 di cui €. 11.887,06 per onorario, €. 474,48 per CNPG (4%) ed €. 2.719,76 per IVA (22%);

RITENUTO di dover impegnare la somma complessiva di €. 21.452,30 di cui €. 11.887,06 per onorario, €. 474,48 per CNPG (4%), €. 2.719,76 per IVA (22%) e €. 6.370,00 di spese catastali in favore dell'operatore Studio tecnico associato Masala con sede in Monserrato, via Seneca n.40 – 09042 c.f./P.IVA 03460780921;

CONSIDERATO che le somme da impegnare pari ad euro 21.452,30 trovano capienza sul cap. 21004 art. 50066 (DGR 5/9 Carbonia Corso Iglesias) del bilancio di previsione per l'anno 2018;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 di approvazione del bilancio "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."

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, ma vi è l'esenzione dal pagamento del contributo

ATTESO che, in data 07.09.2018 è stato ottenuto dall'ANAC il CIG il cui numero attribuito è Z4824D4B9F;

SU proposta del Responsabile del Procedimento

DETERMINA

- di procedere all'affidamento diretto della redazione di accatastamento (DOCFA) delle autorimesse in Corso Iglesias a Carbonia ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett. a), del D. Lgs 50/2016, all'operatore economico geom. Masala Gianfranco, c.f. [REDACTED] in qualità di libero professionista associato dell'operatore Studio tecnico associato Masala con sede in Monserrato, via Seneca n.40 – 09042 c.f./P.IVA 03460780921;
- l'importo dell'affidamento è di €. 21.452,30 di cui €. 11.887,06 per onorario, €. 474,48 per CNPG (4%), €. 2.719,76 per IVA (22%) e €. 6.370,00 di spese catastali;
- le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'O.E. sono espresse in narrativa;
- di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;
- 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, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, che:
 - il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera a), 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);

DETERMINAZIONE N° 3375 DEL 17/09/2018

- 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;

- 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 impegnare in favore dell'operatore sopracitato la somma di €. 21.452,30 di cui €. 11.887,06 per onorario, €. 474,48 per CNPG (4%), €. 2.719,76 per IVA (22%) e €. 6.370,00 di spese catastali, sul cap. 21004 art. 50066 (DGR 5/9 Carbonia Corso Iglesias) del bilancio di previsione per l'anno 2018;
- di trasmettere la presente determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2727	2018	08022.02.2100450 066	Z4824D4B9F	GEOM. MASALA GIANFRANCO	21.452,30

Il Responsabile del procedimento

Massimiliano Saiu

Lì, 17/09/2018

Il Direttore del Servizio

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