

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: RINNOVO dei Servizi di UrbisMap di mappatura e pubblicazione dei dati cartografici di proprietà del Servizio territoriale di A.R.E.A. Carbonia, sui territori Comunali di competenza dell'Ente, con applicativi avanzati su sistema webgis - 36 mesi. CIG: B70A4F4352. Decisione a contrarre, presa d'atto esito "RdO:rfq_464842", approvazione verbale, aggiudicazione, efficacia affidamento, prenotazione di impegno di spesa in favore della URBISMAP Srls con sede in Cagliari (CA) e nomina RUP.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- 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;
- 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*";
- lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11.04.2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, 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;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 2025, avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 1780 del 28 aprile 2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Giulio Barca le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia a far data dal 29.04.2025;

VISTI:

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", ed in particolare:

- il Titolo I – I principi generali;
- l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
- l'articolo 15 sul Responsabile Unico di progetto;
- l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
- l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento;
- l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti
- l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
- l'articolo 94 e l'articolo 95 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;

PREMESSO CHE:

- si è resa necessaria la mappatura dei terreni insistenti nei territori dei comuni di competenza del Servizio Territoriale di Carbonia, indispensabile al fine una efficiente ed efficace gestione degli stessi in relazione alle attività legate, a titolo esemplificativo, alle "Prescrizioni Regionali Antincendio, alle locazioni e/o vendite degli stessi, etc
- è necessario che i dipendenti che si occupano delle attività legate alla gestione dei terreni possano agilmente utilizzare tale strumento sia per la consultazione che per l'implementazione di dati;

PREMESSO che:

- con determinazione n.1438 del 19.05.2021 si è disposto di affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, il "SERVIZIO TRIENNALE DI MAPPATURA DEI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA NEI COMUNI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA E ATTIVAZIONE DI PROFILI AVANZATI IN PIATTAFORMA WEB", a favore dell'operatore economico URBISMAP srls con sede in Selargius (CA), via Palestro n.31 P.IVA: 03748750928 per l'importo contrattuale di euro € 29.700,00 al netto dell'IVA di legge;
- l'affidamento del servizio in oggetto è stato regolamentato con contratto stipulato con l'operatore economico aggiudicatario in data 28.10.2021, di cui alla nota prot.n. 39434 del 28.10.2022;
- con nota prot.n.40229 del 04.11.2021 la Ditta ha consegnato il materiale relativo alle elaborazioni eseguite, sono stati attivati i profili web del personale del Servizio ed in data 03.12.2021 si è tenuta una sessione informativa sull'utilizzo della piattaforma dedicata;
- l'attività ha permesso la mappatura di tutte le aree possedute all'interno del territorio comunale al fine di poter gestire le stesse in maniera puntuale e la mappatura di tutti i fabbricati presenti nel comune di Carbonia che sono stati catalogati per destinazione d'uso e per proprietà distinguendo tra quelli a totale proprietà Aziendale o mista ed ai quali sono state abbinate le informazioni di tipo urbanistico e catastale;
- la trasformazione in piattaforma web georeferenziata, attualmente attiva nel rispetto delle condizioni contrattuali, consente a tutto il personale in forza al Servizio di avere una conoscenza in tempo reale dei dati sul patrimonio;
- con determinazione n. 2662 del 07.09.2022 si è disposto di approvare le modifiche contrattuali estendendo la mappatura e la relativa piattaforma georeferenziata a tutti i comuni di competenza del Servizio Territoriale di Carbonia e le relative variazioni di corrispettivo che hanno comportato una variazione in aumento dell'importo di euro 15.860,00 oltre iva di legge;

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

- con nota prot.n.46512 del 11.11.2023 l'operatore economico ha comunicato di aver completato la mappatura dei delle proprietà nei comuni oggetto dell'estensione dell'incarico e di aver abilitato alla consultazione della stessa tutte le utenze del Servizio e di aver in parallelo reso disponibile la funzione "ricerca parametrizzata" attraverso la quale è possibile ricercare e visualizzare i dati specifici su ogni alloggio di proprietà dell'Ente sul territorio di competenza del servizio territoriale tecnico di Carbonia;
- sono inoltre in corso con l'operatore economico interlocuzioni per l'inserimento nel database, entro la durata del contratto attualmente stabilita, di tutte le informazioni che si riescono ad estrapolare dal gestionale aziendale attraverso l'utilizzo del codice alloggio in modo da trasporre ogni dato utile per l'interrogazione web;
- sono state fornite le credenziali d'accesso a tutti i dipendenti di nuova assegnazione nel Servizio;
- la piattaforma si sta rilevando utile e di immediato utilizzo ed è oggetto di costanti implementazioni derivanti dai confronti tra la ditta esecutrice ed il personale che usufruisce del servizio nello specifico da parte dei funzionari che si occupano della gestione del patrimonio.

VALUTATA l'opportunità di procedere con il rinnovo triennale del servizio di mappatura e georeferenziazione per l'ausilio immediato che fornisce alle attività di gestione del patrimonio;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari ad euro € 29.700,00 al netto dell'IVA di legge determinato tramite richiesta di preventivo all'operatore economico attualmente gestore della piattaforma;

DATO ATTO che, dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 140.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D. Lgs n.36/2023;

- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;

- l'art. 50, comma 1, let. b del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 €, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;

- non si rileva interesse transfrontaliero certo per importo, caratteristiche del servizio da eseguirsi;

DATO ATTO che l'affidamento diretto senza consultazione di altri operatori e senza rotazione è motivato dall'utilizzo di una piattaforma informatica infungibile nell'immediato, la quale rappresenta

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

uno strumento essenziale e insostituibile per le esigenze operative dell'ente, la sua disponibilità immediata e la sua natura unica rendono impraticabile qualsiasi procedura di rotazione o di gara, garantendo così continuità e efficienza nelle attività;

DATO ATTO inoltre che, come sopra esplicitato, la mappatura ha richiesto un periodo di progettazione del servizio in modo che lo stesso fosse calato nelle reali ed immediate esigenze del servizio territoriale che, unitamente al tempo che è stato necessario per impararne il corretto utilizzo, non ne rendono conveniente un cambio di operatore;

PRECISATO pertanto che per l'affidamento in parola non sarà rispettato il principio di rotazione sancito dall'articolo 49 del Codice dei contratti pubblici 36/2023, poiché trattasi di servizi che possono, allo stato attuale, essere erogati esclusivamente dalla ditta individuata per caratteristiche proprie e diritti di esclusiva del servizio stesso;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO :rfq_464842, avente scadenza il 27/05/2025 alle ore 12:00, alla quale è stato invitato a presentare offerta il seguente operatore economico:

OPERATORE ECONOMICO	PARTITA IVA	SEDE
URBISMAP S.r.l.	03748750928	CAGLIARI

DATO ATTO che il suddetto operatore economico è stato individuato fra i soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

VISTI:

- l'esito dell'RdO, di cui al verbale RfqReport. 464842 allegato, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del D. Lgs. n.36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto affidatario il seguente operatore economico URBISMAP S.r.l. P.IVA 03748750928 con sede in CAGLIARI (CA), via dell'Artigianato 18, che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio come da preventivo di cui alla nota prot.n.8727 del 27.02.2025 quantificando gli onorari in € 29.700,00 per il servizio triennale al netto dell'Iva di legge che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato ed al servizio erogato;
- la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario URBISMAP S.r.l. P.IVA 03748750928 con sede in CAGLIARI (CA), via dell'Artigianato 18, acquisita, ai sensi dell'art.52 del Codice, mediante attestazione con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti, soggetta alle verifiche da parte della stazione appaltante come da disposizione di servizio di cui al prot.n.22976 del 17.05.2024;

DATO ATTO:

- che è stato acquisito il CIG B70A4F4352 tramite l'accesso al Modulo ANAC del Sardegna Cat ai fini della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- che, ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. 36/2023 non è richiesta la garanzia provvisoria e, ai

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

- sensi del comma 4 del medesimo articolo e vista la particolarità delle prestazioni ed all'affidabilità del servizio fino ad ora reso non si richiede nemmeno la garanzia definitiva;
- 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'articolo 18, del D.Lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine, da corrispondersi, ai sensi del comma 10 dell'art. 18 del Codice, dall'operatore economico aggiudicatario *una tantum* al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso, che risulta esente, come stabilito dalla Tabella A dell'allegato I.4 per l'importo del presente affidamento;

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace, vista la modalità di esecuzione delle verifiche per il presente affidamento;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea" e sarà sottoscritto nei tempi più brevi consentiti;

DATO ATTO che a partire dal 01.01.2024 le stazioni appaltanti pubblicano i dati, gli atti e le informazioni secondo quanto previsto dall'articolo 28 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo di attuazione della legge 21 giugno 2022, n. 78, e dalla delibera n. 601 del 19 dicembre 2023, con la quale l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato e integrato la delibera n. 264 del 20 giugno 2023 riguardante la trasparenza dei contratti pubblici;

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";

DATO ATTO che al fine di consentire l'affidamento del servizio di cui trattasi e di assicurare la copertura finanziaria, è necessario registrare la suddetta prenotazione dell'impegno contabile in favore della all'operatore economico URBISMAP S.r.l. P.IVA 03748750928 con sede in CAGLIARI (CA), via dell'Artigianato 18;

CONSIDERATO che alla spesa necessaria all'esecuzione del servizio si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo 10504.50003 del bilancio 2025 – 2027 a carico del quale è necessario registrare la suddetta prenotazione dell'impegno contabile secondo il seguente cronoprogramma finanziario:

ANNO DI RIFERIMENTO	1° ANNO 2025	2° ANNO 2026	3° ANNO 2027
AVANZAMENTO FINANZIARIO	€ 12.078,00	€ 12.078,00	€ 12.078,00

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

DATO ATTO che per l'annualità 2027 le risorse saranno prenotate o impegnate in seguito alla definizione delle operazioni contabili di variazione del bilancio in corso nel capitolo sopra indicato;

DATO ATTO altresì che, con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula del contratto conseguente al presente atto e necessario alla esecuzione del servizio in oggetto, 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;

Ravvisata, la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90, dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminata l'offerta e ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico, di approvare:

- a. la spesa complessiva di € 36.234,00 di cui € 29.700,00 per onorari ed € 6.534,00 per iva di legge;
- b. il verbale RfqReport. 464842 del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;
2. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023 all'operatore economico URBISMAP S.r.l. P.IVA 03748750928 con sede in CAGLIARI (CA), via dell'Artigianato 18, del RINNOVO dei Servizi di UrbisMap di mappatura e pubblicazione dei dati cartografici di proprietà del Servizio territoriale di A.R.E.A. Carbonia, sui territori Comunali di competenza dell'Ente, con applicativi avanzati su sistema webgis - 36 mesi, alle condizioni descritte nell'allegato preventivo;
3. di nominare ai sensi dell'art. 15 del Codice l'ing. Carla Sacchitella quale responsabile del progetto che ha presentato la dichiarazione di assenza del conflitto di interessi allegata alla presente;
4. di demandare al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:
 - a. gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs n.36/2023;
 - b. l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;
5. di procedere con la prenotazione dell'impegno di spesa, come da tabella sotto riportata, della spesa complessiva di € 36.234,00 di cui € 29.700,00 per onorari ed € 6.534,00 per iva di legge come di seguito indicato sul 10504.50003 del bilancio 2025 – 2027, come da cronoprogramma in premessa, dando atto inoltre che per l'annualità 2027 si procederà alla conclusione delle operazioni di variazione del bilancio in corso di esecuzione;
6. di dare atto che la prenotazione dell'impegno di spesa risulta compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio, anche alla luce della variazione in corso di adozione, di competenza e di cassa e con le regole di finanza pubblica;
7. di dare atto che, con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula del contratto conseguente al presente atto e necessario alla esecuzione del servizio in oggetto, dunque in concomitanza col perfezionamento dell'obbligazione giuridicamente vincolante, si

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

procederà con l'assunzione dell'impegno di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

8. di dare atto altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è B70A4F4352;
9. di dare atto che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
10. di provvedere alla stipula del contratto, nei tempi più brevi consentiti, mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 18, del D.Lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine, da corrispondersi, ai sensi del comma 10 dell'art. 18 del Codice, dall'operatore economico aggiudicatario *una tantum* al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso, che risulta esente, come stabilito dalla Tabella A dell'allegato I.4 per l'importo del presente affidamento;
11. di dare atto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, che i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”;
12. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto;
13. di inviare la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
14. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

DETERMINAZIONE N° 2466 DEL 12/06/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2195	2025	08021.03.1050450 003	B70A4F4352	URBISMAP SRLS	12.078,00
U	2195	2026	08021.03.1050450 003	B70A4F4352	URBISMAP SRLS	12.078,00

Il Responsabile del procedimento

Carla Sacchitella

Cagliari, 12/06/2025

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.