

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: 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. CIG 9246937DCC - APPROVAZIONE ESITI RDI E RDO RFI_6894 - SARDEGNACAT, AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE, AFFIDAMENTO DIRETTO E IMPEGNO DI SPESA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge regionale 8 agosto 2006, n.12;
- la Legge regionale 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 dell'art. 7, comma 2 della Legge regionale 23 settembre 2016, n.22;
- il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.132/4 del 19/4/2007 e modificato con deliberazione dell'Amministratore unico n.5 dell'8/6/2017;
- il Regolamento di contabilità dell'Azienda, approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.23/4 del 4/7/2007 e modificato con deliberazione del Commissario straordinario n.579 del 28/4/2016;
- la delibera della Giunta regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022 con la quale viene dato il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Bilancio preventivo 2022-2024" – Legge regionale n.14/1995 articoli 3 e 4;
- le determinazioni del Direttore generale n.662 e n.679 del 21/2/2019 con le quali sono state conferite all'ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di direttore del Servizio territoriale tecnico di Cagliari;
- la Legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs. n.50/2016, ed in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022

- l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- 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 37 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 83 su requisiti di idoneità professionale;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

VISTO il Decreto ministeriale del 17 giugno 2016 avente ad oggetto *“Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’art.24, comma 8, del Decreto legislativo 12 aprile 2016 n.50”*;

VISTO il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 02.12.2016 n.263 pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 13.02.2017, n.33 avente ad oggetto *“Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell’articolo 24, commi 2 e 5 del Decreto Legislativo 12 aprile 2016 n.50”*;

VISTA la Legge regionale 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 pronunzia d'illegittimità costituzionale da parte della Corte costituzionale con la sentenza 9 luglio 2019, n.166;

VISTA la Legge 11 settembre 2020, n.120, che converte in legge, con modificazioni, il Decreto legge 16 luglio 2020, n.76, recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali”* (Decreto Semplificazioni), ed in particolare l'art.1 che, per le procedure sotto soglia indette entro l'anno 2021, deroga il comma 2 dell'art.36 del D.lgs. n.50/2016;

VISTE le seguenti linee guida ANAC:

- n.1, recanti gli *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”*;
- n. 4, recanti le *“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”*;

PREMESSO CHE:

- questo servizio ha in capo 738 alloggi non ancora censiti all'Agenzia delle Entrate per i quali l'Azienda rischia sanzioni amministrative di rilevanti entità;
- gli alloggi sopra citati sono stati realizzati dal soppresso Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Cagliari;
- per poter sanare la situazione, questo ufficio ha elaborato, all'inizio dello scorso anno, il servizio di accatastamento dei predetti alloggi per l'importo complessivo di € 216.050,00;

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022

- fino all'approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022, avvenuta il 28/10/2020, non è stato possibile impegnare le somme necessarie a bandire la gara e, al contempo, effettuare una variazione di Bilancio per poter stanziare le maggiori spese dovute ai tributi speciali catastali;
- all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023, è stata trasmessa alla Centrale di committenza della RAS la documentazione per la gara di appalto del suddetto servizio;
- la Centrale di committenza, con nota prot. 16229 del 30/04/2021, ha comunicato l'impossibilità a prendere in carico l'intervento in esame in quanto impegnata nell'avvio delle procedure di gara facenti capo alla pianificazione operativa del 2021, nonché al completamento delle procedure di gara inserite nella pianificazione operativa del 2020, sulla base di una calendarizzazione a suo tempo programmata e conclusa;
- questa Azienda non ha la qualificazione necessaria allo svolgimento di procedure di affidamento sopra la soglia comunitaria, come quella di cui si è detto sopra;

CONSIDERATO CHE:

- l'articolo 1, comma 2, lett.a), della Legge 11/09/2020, n.120, di conversione del decreto-legge 16/07/2020, n.76, ha previsto, in deroga all'articolo 36, comma 2, del D.Lgs n.50/2016, che le stazioni appaltanti procedono, tra l'altro, all'affidamento diretto dei servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore a € 75.000;
- con nota di prot. n. 19345 del 18/05/2021 questo Servizio ha comunicato al Direttore generale la volontà di procedere all'accatastamento dei suddetti alloggi mediante affidamento diretto fino all'importo massimo consentito dalla citata legge n.120/2020;
- il decreto-legge 31/05/2021, n.77, coordinato con la legge di conversione 29/07/2021, n.108, ha elevato a € 139.000 l'importo per gli affidamenti diretti di servizi e forniture, ivi inclusi i servizi di ingegneria e architettura;
- quest'ultimo importo non consente di affidare direttamente il servizio di accatastamento di tutti i 738 alloggi ad un unico operatore economico, tuttavia, nell'ambito di detti alloggi ed al fine di limitare gli effetti sanzionatori dell'Agenzia delle entrate, è stata fatta la selezione di 240 alloggi, tutti ricadenti nella provincia di Sud Sardegna o nella città metropolitana di Cagliari con l'esclusione del Comune di Cagliari, che possono essere accatastati mediante affidamento diretto ad un unico operatore. L'importo di questo servizio è stato stimato in € 72.000,00, al netto dei contributi previdenziali e dell'I.V.A., sulla base di procedure di gara svolte recentemente da questo Servizio;

DATO ATTO CHE:

- questo Servizio, in passato, non ha svolto indagini di mercato, né ha elaborato un elenco di operatori economici cui poter affidare servizi analoghi a quello in questione;
- in carenza di informazioni desumibili da tali attività non è possibile individuare un idoneo operatore economico cui affidare direttamente il servizio predetto, così come previsto dall'art.1, comma 2, lett.a) della Legge n.120 dell'11/09/2020;
- conseguentemente è stato ritenuto più rispondente per la stazione appaltante procedere con una indagine di mercato tra più operatori economici da svolgere telematicamente sulla piattaforma della Regione Sardegna denominata SardegnaCAT, nel rispetto dell'art.30 del Codice per il quale valgono i seguenti principi e ragioni:
 - il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza per cui, per l'affidamento del servizio, l'importo dello stesso è determinato ai sensi dell'art. 24, comma

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022

- 8, del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i. e, considerata l'entità, avviene con le modalità più convenienti e con il minimo dispendio di impegno della Stazione Appaltante;
- il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di avvalersi del servizio per adempiere ad un dovere di legge accatastando gli alloggi non ancora censiti all'Agenzia delle entrate;
 - il principio della tempestività viene assicurato dall'applicazione dell'art.1, comma 2, lett.a) della Legge 120/2020, quale strumento di snellimento e di accelerazione degli affidamenti, nel limite di importo prefissato;
 - il principio della correttezza è rispettato dalla scelta del contraente che viene individuato senza dar luogo a posizioni di vantaggio, ma individuandolo tra più soggetti posti nelle medesime condizioni, secondo le modalità operative esplicitate nella lettera di invito a manifestare interesse;
 - il principio della libera concorrenza si dimostra con il fatto che non vi sono azioni di alterazione della concorrenza, garantendo la scelta dell'operatore attraverso il rispetto della rotazione e della correttezza e della più ampia partecipazione;
 - Il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone alcun operatore in posizione di vantaggio concorrenziale rispetto agli altri;
 - il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs n.33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs n.50/2016;
 - 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;
 - il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di più operatori economici che non siano già stati a procedure analoghe o affidatari nell'anno precedente e in quello in corso di servizi analoghi;

CONSIDERATO CHE:

- mediante avviso di indagine di mercato (Rdl) pubblicato sul profilo di committente di questa Azienda il 16/05/2022, con scadenza 26/05/2022, questo Servizio ha espresso la volontà di affidare il servizio in argomento all'operatore economico offerente il preventivo più basso rispetto all'importo succitato, mediante consultazione di 10 operatori economici da selezionare attraverso il portale SardegnaCAT, operatori iscritti nella categoria merceologica AP30AA23 – Servizi speciali – Servizi tecnici e catastali;
- dal verbale della predetta indagine (riferimento rfi_6894), emesso il 27/05/2022 ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, sono risultati interessati a partecipare n.2 operatori economici: Studio tecnico perito Roberto Corona e Topografi Sardi S.r.l.;
- le linee guida n.4 dell'ANAC stabiliscono che il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici, nel caso di affidamento diretto, rappresenta una *best practice* anche alla luce del principio di concorrenza;
- la Rdl (rfi_6894) è stata convertita in RdO (Richiesta di Offerta);
- per l'espletamento della citata RdO, il responsabile unico del procedimento ha predisposto la documentazione amministrativa di seguito elencata:
 - "Domanda partecipazione - accettazione condizioni del servizio";
 - "DGUE - Documento di Gara Unico Europeo";
 - "Schema esplicativo calcolo corrispettivo";
 - Dichiarazione anti pantouflage";

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022

- “Proposta struttura operativa”;
- “Dichiarazioni integrative”;
- “Codice di comportamento”;
- “Patto di integrità”;
- “Preventivo”;
- “Dichiarazione sostitutiva RTP – Consorzio - GEIE”;
- “Informativa in materia di protezione dei dati personali”.
- “Disciplinare di affidamento”;
- “Disciplinare tecnico prestazionale”;
- “Schema di contratto”;
- “Dichiarazioni OE ausiliario”;
- “Contratto di avvalimento”.

VISTA la RdO Sardegna CAT (tender_215304), eseguita nel rispetto dei principi di imparzialità, libera concorrenza, trasparenza, parità di trattamento e rotazione, ed in generale dei principi di cui all'art.30 del Dlgs n.50/2016, RdO che si è conclusa, così come rilevabile dal verbale (rfi_6894_1 dell'04/07/2022) allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte fissato per il giorno 15/06/2022 alle ore 13:00, sono pervenute n. 2 offerte dagli operatori economici sotto riportati:

- Studio tecnico perito Roberto Corona;
- Topografi Sardi S.r.l.

PRESO ATTO che dal suddetto verbale:

- l'operatore economico che ha offerto il preventivo più basso è la società Topografi Sardi S.r.l.
- con un importo di € 66.960,00, al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A.;
- gli operatori economici ammessi, non affidatari, sono i seguenti:
 - Studio tecnico perito Roberto Corona, che ha offerto netti € 67.892,27;

RITENUTO che, ai fini del rispetto del principio di rotazione degli inviti di cui all'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, l'operatore aggiudicatario della RDO non potranno essere invitati alle successive procedure;

RITENUTA congrua l'offerta formulata dalla società Topografi Sardi S.r.l. in quanto in linea con quanto offerto nelle precedenti gare esperite gli anni precedenti per la medesima tipologia di servizio, per quanto concerne costo per U.I.;

RITENUTO, per tutto quanto sopra esposto, di approvare il verbale della Rdl (rfi_6894 del 27/05/2022) ed il verbale della RdO (rfi_6894_1 dell'04/07/2022) e, per l'effetto, di procedere all'affidamento diretto del servizio in questione a favore della società Topografi Sardi S.r.l. (partita IVA: 02805310923), iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari-Oristano al n. REA CA - 225396, per l'importo complessivo di € 81.691,20 di cui € 66.960,00,00 per onorari e rimborso spese, € 14.731,20 per IVA (22%);

CONSIDERATO che per l'espletamento del servizio l'affidatario dovrà anticipare per l'Azienda l'importo complessivo stimato di € 15.000,00 per tributi speciali catastali, così suddivisi:

- € 3.000,00 per la presentazione dei tipi mappali (19 presunti);

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022

- € 12.000,00 per la presentazione delle dichiarazioni di fabbricato urbano, pari a € 50,00 per n.240 unità immobiliari;

VISTO il verbale del 11/07/2022, allegato alla presente, a firma del responsabile del procedimento in esito alle verifiche positive sul possesso in capo al soggetto aggiudicatario dei requisiti di cui agli artt. 80 del Codice dei contratti e sul possesso dei requisiti richiesti nel disciplinare e dichiarati in sede di offerta;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili nel Bilancio preventivo 2022÷2024:

- sul cap./art. 10501.90009, per tributi speciali catastali;
- sul cap./art. 10501.90010, per gli onorari del servizio;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal responsabile unico del procedimento ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del personale della RAS, dell'art. 6-bis della Legge n.241/90 e dell'art.35-bis della D.Lgs. n.165/2001;

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, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;

Su proposta del summenzionato responsabile unico del procedimento;

D E T E R M I N A

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di approvare il verbale di indagine di mercato Rdl (RfqReport.rfi_6894 del 27/05/2022) svolta sul portale SardegnaCAT dal quale risultano invitati n.10 operatori economici ed interessati a partecipare alla successiva richiesta di offerta i seguenti operatori economici:, Studio tecnico perito Roberto Corona e Topografi Sardi S.r.l.;
- di autorizzare, ai sensi dell'art.1, comma 2, lett a) della Legge n.120/2020, l'affidamento 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., servizio il cui importo è stato stimato in € 72.000,00, al netto dei contributi previdenziali, dell'IVA (22%) e dei tributi speciali catastali;
- di dare atto altresì che saranno inviate le comunicazioni previste dall'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- di approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di affidamento, il disciplinare tecnico prestazionale, lo schema di contratto, allegati alla presente;
- di approvare il verbale della richiesta di offerta RdO (RfqReport.rfi_6894_1 dell'04/07/2022) svolta sul portale SardegnaCAT dal quale risulta affidatario del servizio l'operatore economico la società Topografi Sardi S.r.l. (partita IVA: 02805310923), iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari-Oristano al n. REA CA - 225396;
- di impegnare sul capitolo 10501.90010 del Bilancio di previsione 2022-2024, in favore della società Topografi Sardi S.r.l., l'importo complessivo di € 81.691,20 (ottantunmilaseicentonovantuno/20) di cui € 66.960,00,00 per onorari e rimborso spese, € 14.731,20 per IVA (22%);

DETERMINAZIONE N° 2184 DEL 12/07/2022

- di impegnare sul capitolo 10501.90009 del Bilancio di previsione 2022-2024, della società Topografi Sardi S.r.l., l'importo complessivo di € 15.000,00 (quindicimila/00) quale rimborso dei tributi speciali catastali a carico dell'A.R.E.A.;
- di inviare la presente determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3266	2022	08021.03.1050190 009	9246937DCC	TOPOGRAFI SARDI S.R.L.	15.000,00
U	3266	2022	08021.03.1050190 010	9246937DCC	TOPOGRAFI SARDI S.R.L.	81.691,20

Il Responsabile del procedimento

Stefano Medda

Lì, 12/07/2022

Il Direttore del Servizio

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