

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SmartCIG Z9537E8E16 – AFFIDAMENTO SERVIZIO TECNICO DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE – Determina a contrarre 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 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024" – Legge Regionale n.14/1995 articoli 3 e 4;
- l'art. 5, comma 1 della Legge 7 agosto 1990, n.241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", che stabilisce che il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento nonché, eventualmente, dell'adozione del provvedimento finale;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022

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;
- 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 sui requisiti di idoneità professionale;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

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 l'art.36, comma 2, del D.lgs. n.50/2016;

VISTE le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. n.50/2016, ed in particolare le Linee Guida n.4, recanti "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";

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 pronuncia d'illegittimità costituzionale da parte della Corte costituzionale con la sentenza 9 luglio 2019, n.166;

PREMESSO che:

- tra le funzioni dei Servizi Territoriali tecnici di A.R.E.A., è prevista anche quella di predisporre la documentazione tecnica necessaria per l'alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente;
- con Determinazione del Direttore Generale f.f. n.154 del 25/1/2017 è stata approvata una procedura standardizzata per il procedimento di alienazione degli immobili che prevede, per ciascun immobile oggetto di vendita, l'acquisizione dell'attestato di Prestazione Energetica (APE) e la compilazione del modello denominato "Scheda tecnica", i cui dati sono reperibili attraverso attività di verifica e/o regolarizzazione catastale ed urbanistica-edilizia;

RILEVATA la necessità, sulla base delle istanze di acquisto già pervenute in capo al Servizio Territoriale Amministrativo di Cagliari e dei dati registrati negli anni precedenti, di prevedere lo

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022

svolgimento di verifiche tecniche per circa ottanta alloggi e di un numero congruo di prestazioni volte a regolarizzare eventuali difformità catastali ed urbanistiche edilizie;

ACCERTATO che il personale tecnico impiegato nel Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, sebbene qualificato, risulta impossibilitato a svolgere in modo ottimale tutte le attività summenzionate, perché impegnato in altre attività istituzionali;

PRESO ATTO della mancata disponibilità del personale interno all'Azienda e al Sistema Regione a svolgere le prestazioni tecniche suddette, come da riscontro alla procedura di ricognizione avviata con prot. n.22716 del 20/6/2022;

VALUTATO quindi necessario procedere con l'individuazione di un operatore economico al fine di acquisire le prestazioni tecniche necessarie allo svolgimento delle istruttorie inerenti i procedimenti di alienazione degli immobili aziendali;

RICHIAMATA la Determinazione n.2823 del 21/09/2022, con la quale il funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari ing. Alessandra Collu, è stata nominata responsabile unica del procedimento per l'affidamento e l'esecuzione di un "SERVIZIO TECNICO DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE";

RITENUTO, in considerazione del valore economico dell'appalto, stimato sulla scorta dell'esperienza di affidamenti analoghi inferiore ad euro 139.000,00 (centotrentanovemila/00) poter acquisire il servizio suddetto mediante procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art.1, comma 2, lett.a) della legge n.120/2020;

VISTO l'art.37, comma 1 del D.lgs. n.50/2016, il quale dispone che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000,00 euro;

DATO ATTO che:

- l'art.1, comma 2 lett. a) e comma 3 della Legge n.120/2020 dispone che, nell'ambito delle procedure da indire entro il 30 giugno 2023, per servizi e forniture di importo inferiore ad euro 139.000,00 si possa procedere con l'affidamento diretto, mediante determina a contrarre che contenga gli elementi descritti all'art.32, comma 2 del D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii;

- l'art.1, comma 450 della Legge 27 dicembre 2006, n.296, stabilisce per le amministrazioni pubbliche l'obbligo di ricorrere, per acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario, al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero ad altri mercati elettronici ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure, con decorrenza dal 1 gennaio 2019;

CONSIDERATO che, ai fini dell'individuazione del contraente, ricorrono quindi i presupposti di cui all'art.1, comma 2 lett. a) della Legge n.120/2020, per poter procedere mediante affidamento diretto, nel rispetto dei principi enunciati dall'art.30, comma 1 del D.lgs. n.50/2016, con obbligo di ricorso al mercato elettronico;

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022

ATTESO che il mercato elettronico dell'Amministrazione Regionale, denominato Sardegna CAT, istituito con L.R. n.3/2008 e regolamentato con la D.G.R. n.38/12 del 30/9/2014, consente acquisti di beni e servizi attraverso una richiesta di offerta (RdO) rivolta ai fornitori iscritti;

VISTE le Linee Guida Anac n.4 di attuazione del D.lgs. 50/2016, le quali, nel caso di affidamenti diretti prevedono l'onere motivazionale relativo all'economicità dell'affidamento e al rispetto dei principi di concorrenza, che può essere soddisfatto mediante la valutazione comparativa di preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici;

CONSIDERATO che al fine di individuare un operatore economico iscritto su SardegnaCAT e adeguatamente qualificato per il servizio in argomento, è stata svolta un'indagine esplorativa informale, interpellando due operatori economici iscritti nelle categorie merceologiche "AP30AA22 servizi speciali - servizi tecnici e catastali – Prima fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00" ed "AP30AE22 servizi di attestazione prestazione energetica edifici (APE)";

STABILITO, in ragione di quanto sopra, di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. a), della legge n.120/2020, ad un solo operatore economico tramite RdO su SardegnaCAT, individuato sulla base delle specifiche esigenze della Stazione appaltante e nel rispetto dei principi:

- di economicità, in quanto il prezzo dell'affidamento tiene conto degli importi di spesa sostenuti per gli affidamenti analoghi disposti negli anni precedenti;
- di efficacia, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di svolgere le prestazioni secondo le esigenze temporali e funzionali della Stazione appaltante;
- di tempestività, perché le verifiche tecniche dovranno svolgersi nel più breve tempo possibile, secondo l'ordine cronologico delle istanze pervenute dal Servizio Territoriale Amministrativo di Cagliari;
- di trasparenza e pubblicità, in quanto saranno assolti gli obblighi di pubblicità posti dall'art.36 del D.lgs. n.33/2013 e dall'art. 29 del D.lgs. n.50/2016;
- di proporzionalità, avendo richiesto requisiti ed oneri adeguati rispetto al valore economico del servizio da acquisire;
- di rotazione, in quanto l'operatore economico individuato non risulta essere stato, nell'ambito delle procedure svolte dal Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, affidatario di servizi analoghi nell'ultimo triennio;

VISTA l'offerta registrata al prot. n.30126 del 30/8/2022, presentata dal geom. Federico Antonio Nonnis, c.f. NNNFRC80T30B745K, p.IVA 03428950921, in riscontro alla richiesta informale di preventivo di spesa presentatagli dalla responsabile unica del procedimento;

RITENUTO meritevole di accoglimento l'offerta suddetta, in quanto valutati congrui e convenienti per la Stazione Appaltante i prezzi unitari presentati per le singole prestazioni professionali necessarie per lo svolgimento delle istruttorie tecniche;

DATO ATTO che in data 28/9/2022 è stata avviata la procedura di affidamento RdO Rfq_399160 sul portale SardegnaCAT, tramite invito dell'operatore economico sopra individuato;

CONSIDERATO che:

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022

- il professionista geom. Federico Antonio Nonnis ha confermato in sede di offerta, giusto verbale RfqReport.rfq_399160, i prezzi unitari presentati per le singole prestazioni tecniche con il preventivo prot. n.30126/2022;

- a fronte dell'offerta suddetta e di un quantitativo di prestazioni tecniche, stimato sulla base delle istanze di acquisto già pervenute in capo al Servizio Territoriale Amministrativo di Cagliari e dei dati registrati negli anni precedenti, l'importo del contratto ammonterebbe ad euro 37.078,13, (trentasettemilasettantotto/13) di cui euro 35.312,50 per l'onorario ed euro 1.765,63 per gli oneri contributivi (5%), con esenzione IVA avendo il professionista accesso al regime fiscale forfettario;

- l'importo contrattuale come sopra determinato troverebbe copertura nei fondi disponibili sul capitolo 10501.90010 "Certificazioni tecniche immobili Cagliari" del Bilancio pluriennale 2022-2024;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra, affidare il servizio in oggetto ai sensi dell'art.1, comma 2, lett.a) della legge n.120/2020, all'operatore economico geom. Federico Antonio Nonnis, c.f. NNNFRC80T30B745K, p.IVA 03428950921 e impegnare a suo favore l'importo contrattuale pari ad euro 37.078,13 sul capitolo/articolo 10501.90010 "Certificazioni tecniche immobili Cagliari", ripartendolo in euro 16.000,00 sull'esercizio 2022, euro 18.000,00 sul bilancio 2023 ed euro 3.078,13 sul bilancio 2024;

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.lgs. n.50/2016, l'affidamento acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;

STABILITO, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. n.50/2016, che:

- l'oggetto dell'affidamento è il "SERVIZIO TECNICO DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE";

- l'importo dell'affidamento è pari complessivamente ad euro 37.078,13, (trentasettemilasettantotto/13) di cui euro 35.312,50 per l'onorario ed euro 1.765,63 per gli oneri contributivi (5%), con esenzione IVA per regime fiscale forfettario;

- 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. n.50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, D.P.R. 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;

- il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'art.32, comma 10, lett. b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'art.32, comma 9 del D.lgs. n.50/2016, poiché si tratta di affidamento diretto effettuato ai sensi dell'art.1, comma 2, lett.a) della legge n.120/2020;

RILEVATA la necessità di avviare comunque l'esecuzione del contratto in via d'urgenza, al fine di avviare le verifiche tecniche per le istruttorie già in programma che necessitano di un immediato svolgimento, nelle more della stipula del contratto ai sensi dell'art.32 comma 13 del D.lgs. n.50/2016;

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, allegata alla presente, rilasciata dalla responsabile unica 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;

DATO ATTO che il codice identificativo dell'affidamento, acquisito presso il sito dell'Autorità nazionale anticorruzione è il seguente: SmartCIG Z9537E8E16;

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" approvato con Determinazione del Commissario Straordinario n.12 del 31/3/2021;

tutto ciò premesso, su proposta della responsabile del procedimento ing. Alessandra Collu

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare il disciplinare descrittivo e prestazionale e lo schema di contratto allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
3. di approvare il verbale RfqReport.rfq_399160, anch'esso allegato alla presente, acquisito al termine della procedura di affidamento del "SERVIZIO TECNICO DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE" - SmartCIG Z9537E8E16, svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;
4. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera a), della legge n.120/2020, del servizio in menzione all'operatore economico geom. Federico Antonio Nonnis, c.f. NNNFRC80T30B745K, p.IVA 03428950921;
5. di dare atto che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.lgs. n.50/2016, l'affidamento acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;
6. di autorizzare la responsabile unica del procedimento ad avviare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza, nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art.32 comma 13;
7. di dare atto, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. n.50/2016, che:
 - l'oggetto dell'affidamento è il "SERVIZIO TECNICO DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE" - SmartCIG Z9537E8E16;
 - l'importo dell'affidamento è pari complessivamente ad euro 37.078,13, (trentasettemilasettantotto/13) di cui euro 35.312,50 per l'onorario ed euro 1.765,63 per gli oneri contributivi (5%), con esenzione IVA avendo il professionista accesso al regime fiscale forfettario;
 - l'operatore economico aggiudicatario è il geom. Federico Antonio Nonnis, c.f. NNNFRC80T30B745K, p.IVA 03428950921;
 - le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;

DETERMINAZIONE N° 3049 DEL 11/10/2022

- 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. n.50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, D.P.R. 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;

- il contratto che conseguirà al provvedimento di acquisizione di efficacia del presente affidamento non sarà soggetto, ai sensi dell'art.32, comma 10, lett. b), al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'art.32, comma 9 del D.lgs. n.50/2016, poiché si tratta di affidamento diretto effettuato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett.a, della legge n.120/2020;

8. di impegnare l'importo contrattuale di euro 37.078,13 a favore del professionista affidatario sul capitolo/articolo 10501.90010 "Certificazioni tecniche immobili Cagliari", ripartendo in euro 16.000,00 sull'esercizio 2022, in euro 18.000,00 sul bilancio 2023 ed in euro 3.078,13 sul bilancio 2024;

9. di demandare al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli artt.23 e 37 del D.lgs n.33/2013, dall'art.1, comma 32 della legge n.190/2012, nonché dell'art.29 del D.lgs. n.50/2016;

10. di inviare la presente determinazione, per gli adempimenti di competenza, al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;

11. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3551	2024	08021.03.1050190 010	Z9537E8E16	NONNIS FEDERICO ANTONIO	3.078,13
U	3551	2023	08021.03.1050190 010	Z9537E8E16	NONNIS FEDERICO ANTONIO	18.000,00
U	3551	2022	08021.03.1050190 010	Z9537E8E16	NONNIS FEDERICO ANTONIO	16.000,00

Il Responsabile del procedimento

Alessandra Collu

Lì, 11/10/2022

Il Direttore del Servizio

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