

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SERVIZIO DI PREDISPOSIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI, DEGLI ALLOGGI AREA SITI IN DIVERSI COMUNI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO. ZONA B. 2022. CIG: Z3738DAE1D.

AFFIDAMENTO DIRETTO ART.1, COMMA 2 LETT. A) DELLA LEGGE N.120/2020, TRAMITE SARDEGNA CAT. DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la Legge Regionale 8 agosto 2006, n.12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA** la L.R. 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 vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n.30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n.46;
- VISTO** il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n.51;
- RICHIAMATO** l'art.12 dello Statuto dell'azienda che prevede che in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art.30 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 20/07/2022 n.54, Per le motivazioni indicate nella deliberazione n. 19/20 del 21 giugno 2022 con cui si proroga, senza soluzione di continuità, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) ed è disposta la nomina del Dott. Antonello Melis quale commissario straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22 e dell'art.33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, l'Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell'attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n. 89/2021 del 16/12/2021;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022

- RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022 con la quale è stato concesso 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.
- VISTA** La Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- VISTA** la DCS n.14 del 08/08/2022 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2022/2024;
- VISTI:**
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
 - la Legge n.120 del 2020 e ss.mm.ii.;
 - il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, e ss.mm.ii. parte vigente;
 - il D.M. n.145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente
 - la L.R. 7 agosto 2007, n.5, per le parti in vigore e non contrastante con il D.Lgs. n.50/2016;
 - la Legge 7 Agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
 - la L.R. 13 marzo 2018, n.8;
 - le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale n. 11/41 del 18/05/1994, con la quale è stato approvato il piano di vendita degli immobili di E.R.P. secondo quanto previsto dalla legge n.560/93 e la delibera della Giunta Regionale n. 10/57 del 11/02/2009, con la quale è stato ulteriormente modificato il Piano Regionale di vendita includendovi n.18.100 alloggi di proprietà dell'AREA;
- RITENUTO** necessario procedere con urgenza, alla predisposizione dell'aggiornamento degli atti catastali del patrimonio degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- VISTO** l'art. 20 del R.D.L. n.652/39 convertito in Legge n.1249/39 come modificato dall'art. 34 quinquies del D.L. 10/01/2006 n. 4, aggiunto in sede di conversione della L. n.80/2006 secondo cui le dichiarazioni delle unità immobiliari di nuova costruzione devono essere presentate entro trenta giorni dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati;
- VISTE** le linee guida ANAC n.4, di attuazione del D.Lgs. n.50/2016, 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", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n.1097 del 26/10/2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19.04.2017, n.56 con delibera del Consiglio n.206 del 01/03/2018;
- RICHIAMATA** la propria Determinazione n.1214 del 27/04/2022 nella quale, per l'intervento in oggetto, si nominava l'ing. Leonardo Riu dipendente di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, Responsabile Unico del Procedimento per il Servizio di redazione atti di aggiornamento catastale degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro. Triennio 2022-2024;
- PRESO ATTO** che la competenza allo svolgimento della procedura di affidamento in oggetto è in capo al Servizio in epigrafe;
- VISTA** la nota prot. n.11283/2022 del 25/03/2022 con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro provvedeva alla procedura ricognitiva per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022

l'individuazione di dipendenti in ruolo dell'Amministrazione Regionale, degli Enti, delle Agenzie e delle Aziende Regionali, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n.50/2016 e dell'art. 11 c.1 lettera c) della Legge Regionale 07/08/2007 n.5, in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia, disponibile per l'affidamento del "Servizio di redazione atti di aggiornamento catastale degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro.";

DATO ATTO che, non essendo pervenuto alcun riscontro positivo entro il termine stabilito, 31 marzo 2022, ricorrono le condizioni per affidare il citato incarico all'esterno della struttura aziendale;

CONSIDERATO che l'incarico predetto si configura quale servizio d'ingegneria e architettura, così come definito dall'art. 3, comma 1, lett. vvvv) del D.Lgs n.50/2016 e dalle Linee Guida n.1 di attuazione del D.Lgs n.50/2016 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

RILEVATO che, in base all'art.35 c.1 del D.Lgs n.50/2016, l'importo complessivo a base di affidamento dell'accordo quadro triennale ammonta ad €20.539,42 (euro ventimilacinquecentotrentanove/42) oneri ed IVA esclusi così come riepilogato nella tabella seguente;

	2022
a) Onorario più spese	€ 20.539,42
b) Contributi previdenziali: 4 % di a)	€ 1.026,97
c) Imponibile: a) + b)	€ 21.566,39
d) I.V.A.: 22 % di c)	€ 4.744,61
e) contributo ANAC	€ 30,00
f) Totale lordo: c) + d) + e)	€ 26.341,00

Si evidenzia che l'importo complessivo è ripartito in tre annualità e il quadro tecnico economico sopra riportato stabilisce l'importo massimo che può essere corrisposto in ciascuna annualità e per la durata dell'accordo quadro.

RILEVATO che, nel detto importo sono escluse le spese catastali, diritti di segreteria, diritti di istruttori, marche da bollo che ammonteranno presumibilmente a €3.100,00 (euro tremilacento/00). Dette spese verranno liquidate a saldo di ogni OdS e previa presentazione delle ricevute di pagamento emesse dall' Agenzia delle Entrate.

VISTA la Legge regionale n.3 del 5 marzo 2008 che, attraverso il comma 9 dell'art.1, ha istituito un Centro di Acquisto Territoriale;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale n.38/12 del 30/09/2014, concernente l'"Istituzione del Mercato Elettronico della Regione Sardegna ai sensi dell'art.328 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207. Direttiva generale di indirizzo, della disciplina di utilizzo del mercato elettronico e della disciplina del sistema di e-procurement", che sostituisce la disciplina approvata con deliberazione precedente;

PRESO ATTO che la suddetta Deliberazione (artt. 7-12 dell'Allegato n.1) prevede che le procedure di acquisto di beni e servizi in economia sono condotte avvalendosi di sistemi informatici di negoziazione e di scelta del contraente, nonché mediante l'utilizzo di documenti informatici, attraverso l'individuazione dei soggetti economici iscritti presso l'elenco degli operatori di cui al Mercato Elettronico della Regione Autonoma della Sardegna, ovvero del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione "MEPA";

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022

RITENUTO

di procedere all'affidamento della fornitura di cui trattasi mediante selezione di un operatore economico iscritto al Mercato elettronico della Regione e di utilizzare la piattaforma SardegnaCAT, con riferimento alla categoria merceologica "AP30AA22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI" mediante attivazione di una richiesta di offerta (RDO);

VISTO

l'art.32, comma 2 del D.Lgs. n.50/2016 il quale recita: "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti".

ACCERTATO

che le somme occorrenti per la corresponsione:

- dei corrispettivi dell'appalto del servizio trovano copertura tra i fondi propri dell'Ente disponibili nel Cap/art.08021.03.1050170014 titolato "CERTIFICAZIONI TECNICHE IMMOBILI NUORO" del Bilancio di previsione 2022-2024;
- delle spese catastali, che si renderanno necessarie per la redazione degli atti di aggiornamento di cui al presente servizio ed al quale non sarà applicato il ribasso, trovano copertura tra i fondi propri dell'Ente disponibili nel Cap/art.08021.03.1050170012 titolato "SPESE CATASTALI NUORO";

VISTI:

- le linee guida ANAC n.4, di attuazione del D.Lgs. n.50/2016 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*", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n.1097 del 26/10/2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19/04/2017, n.56 con delibera del Consiglio n.206 del 01/03/2018;
- l'art.1, comma 2 lett. a) della Legge n.120/2020 il quale prevede che per i servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a €.139.000, le stazioni appaltanti possano procedere tramite affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando i principi di cui all'art.30 del D.Lgs. n.50/2016 e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;
- l'art.1, comma 3 della Legge n.120/2020 il quale dispone che gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016.

STABILITO

di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di un operatore economico e non attraverso le procedure ordinarie, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, nel rispetto dei principi dell'art. 30 per il quale valgono i seguenti:

- a) il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza per cui avvalersi delle procedure ordinarie comporterebbe solo un maggiore dispendio di tempo nelle procedure, posto che quelle che si intende adottare sono rispettose delle regole stabilite appunto dall'art. 30 del Codice;
- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di avvalersi celermente del servizio;

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022

- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe in tempi brevi;
- d) 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 richiesta preventivo;
- e) 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;
- f) il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone alcun operatore in posizione di vantaggio concorrenziale rispetto agli altri;
- g) 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;
- h) 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;
- i) il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di un operatore economico non ancora interpellato per servizi simili;
- j) il criterio di partecipazione alla gara garantisce il rispetto del principio del favor participationis in quanto permette la partecipazione anche dei piccoli professionisti.

CONSIDERATO che ai sensi del già richiamato art.32, comma 2 del D.Lgs. n.50/2016, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, è necessario determinare di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VALUTATO che sussistono i presupposti per procedere all'individuazione dell'operatore economico a cui affidare il servizio, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, mediante RDO (Richiesta di Offerta) attraverso la piattaforma "SardegnaCAT";

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot.n.42245 del 25/11/2022, è stata fatta una informale indagine esplorativa del mercato, a mezzo richiesta di manifestazione di interesse e di proposta di preventivo per l'esecuzione del servizio in argomento, rivolta all'operatore Arch. Tonino Canu, abilitato alla piattaforma SardegnaCAT (www.sardegnaCAT.it) e regolarmente iscritto nella medesima piattaforma, nell'ambito della categoria merceologica "AP30AA22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI";
- con nota prot.n.42335 28/11/2022 è pervenuta la manifestazione di interesse con proposta di preventivo da parte dell'operatore Arch. Tonino Canu P. IVA 01104360910, con una proposta di preventivo di ribasso del 7,10% sull'elenco prezzi;

RITENUTO pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore, della fornitura in appalto, ai sensi dell'art.32, comma 2 del D.Lgs. n.50/2016;

ATTESO che l'affidamento dei lavori sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa ai sensi dell'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020;

ATTESO che nei disciplinari di affidamento, sono indicate le modalità di esecuzione delle prestazioni e di erogazione delle relative somme;

RITENUTO di avvalersi della facoltà di esonerare l'Operatore economico dalla garanzia definitiva di cui all'art.103 del medesimo Codice, alle condizioni dettate dal comma 11 del citato art.103;

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022

DATO ATTO che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice (ZONA B. 2022.) CIG: Z3738DAE1D;

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 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2022-2024;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Ing. Leonardo Riu:

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di stabilire, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016, che:

- l'oggetto del contratto è il "Servizio di predisposizione dell'aggiornamento degli atti catastali, degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro. 2022.";
- l'importo complessivo a base di affidamento dell'accordo quadro triennale ammonta ad €20.539,42 (euro ventimilacinquecentotrentanove/42) oneri ed IVA esclusi così come riepilogato nella tabella seguente;

		2022
a)	Onorario più spese	€ 20.539,42
b)	Contributi previdenziali: 4 % di a)	€ 1.026,97
c)	Imponibile: a) + b)	€ 21.566,39
d)	I.V.A.: 22 % di c)	€ 4.744,61
e)	contributo ANAC	€ 30,00
f)	Totale lordo: c) + d) + e)	€ 26.341,00

- le ragioni dell'affidamento nonché le modalità di scelta del contraente sono espresse in premessa;
- la procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO);
- alla procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 e ss.mm.ii verrà invitato l'operatore economico selezionato a seguito della manifestazione di interesse regolarmente iscritto sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna nella categoria merceologica "AP30AA22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI";
- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale sul prezzo unitario posto a base di gara e quindi sull'importo complessivo per il servizio, ai sensi dell'articolo 36 comma 9-bis del Codice;
- 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, 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;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.lgs n.50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi art. 1, comma 2, lett. a) della Legge

DETERMINAZIONE N° 3711 DEL 30/11/2022

n.120/2020;

2. Di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'avvio della procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, del Servizio in oggetto all'operatore economico Arch. Tonino Canu, codice fiscale CNATNN62C03I751A, P. IVA 01104360910, iscritto nell'elenco del Centro di Acquisto Territoriale della Regione Sardegna (SardegnaCAT), per la categoria merceologica "AP30AA22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI";
3. 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;
4. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ed agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs n.50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
5. Di dare mandato al RUP affinché provveda alla predisposizione della documentazione amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla consecutiva RdO, da approvarsi con successivo provvedimento;
6. Di avvalersi della facoltà di esonerare l'operatore economico dalla garanzia definitiva di cui all'art.103 del medesimo Codice, alle condizioni dettate dal comma 11 del citato art.103.
7. Di dare atto che l'importo contrattuale dell'accordo quadro risulterà essere pari ad €.26.341,99 (euro ventiseimilatrecentoquarantuno/00) comprensivo dei contributi previdenziali e dell'I.V.A.;
8. Di dare atto che la spesa complessiva, valutata presuntivamente in €.26.341,99 (euro ventiseimilatrecentoquarantuno/00) comprensivo dei contributi previdenziali e dell'I.V.A. ricadrà sul Cap/art.08021.03.1050170014 titolato "CERTIFICAZIONI TECNICHE IMMOBILI NUORO" del Bilancio di previsione 2022-2024 che presenta la necessaria disponibilità.
9. Di dare atto che le spese catastali, diritti di segreteria, diritti di istruttori, marche da bollo che ammonteranno presumibilmente a €.3.100,00 (euro tremilacento/00) ricadrà sul Cap/art.08021.03.1050170012 titolato "SPESE CATASTALI NUORO";
10. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
11. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 30/11/2022

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.

