

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

DETERMINAZIONE DEL

SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Accordo Quadro per affidamento del “SERVIZIO DI ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SITO IN VARI COMUNI Anni 2022-2023” suddiviso in due lotti funzionali. Determina a contrarre procedura ex art. 36 C.2 lett. a) D.LGS. 50/2016 e approvazione documentazione di gara.

IL

SOSTITUTO DEL 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;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 che disciplina le “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1957 del 06 luglio 2020 con la quale vengono conferite ad interim all’Ing. Sebastiano Bitti le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 530 del 28 febbraio 2022 con cui è stato disposto di individuare, ai sensi dell’art. 30, comma 5, della L.R. n. 31/1998, l’ing. Carla Sacchitella, funzionaria di ruolo dell’Azienda, quale sostituta del Direttore del Servizio tecnico territoriale di Carbonia in caso di assenza del medesimo;
- la deliberazione della Giunta Regionale del 28 dicembre 2021, n. 50/33, avente ad oggetto: Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 53 del 16.12.2021 “Richiesta di autorizzazione all’esercizio provvisorio per l'anno 2022. Periodo 1° gennaio – 31 marzo”. L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4.”

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

PREMESSO

- che tra gli obbiettivi dell'Ente vi è la regolarizzazione dal punto di vista catastale degli immobili di proprietà;
- che il DL 78/2010 prevede l'obbligo per i titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano dichiarati in Catasto, a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale;
- che il patrimonio immobiliare in capo all'Unità Territoriale di Carbonia risulta per buona parte non accatastato;
- che su parte del patrimonio abitativo sono stati realizzati lavori manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo con conseguente aggiornamento catastale degli edifici;

CONSIDERATO

- che per quanto sopra si rende necessario provvedere all'accatastamento degli immobili, al fine di evitare sanzioni da parte dell'Agenzia del Territorio, così come già avvenuto;
- che pertanto è necessario procedere alla regolarizzazione catastale, mediante aggiornamento dello stato dei luoghi, rilievi, riconfinazioni e redazione di frazionamento ove occorrono, inserimento in mappa e/o accatastamento di quanto esistente;

VALUTATA l'opportunità, a causa della specificità e non programmabilità delle prestazioni di cui si compone la presente procedura di gara, di procedere mediante l'istituto dell'Accordo Quadro al fine di affidare il " Servizio di accatastamento degli immobili facenti parte del patrimonio di A.R.E.A. sito in vari comuni - Anni 2022-2023";

VISTA la determinazione del Sostituto del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia 653 del 09/03/2022 con la quale è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Federica Casula;

RICHIAMATA la nota prot.n. 9326 del 10.03.2022 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda ed al Sistema Regione Sardegna;

DATO ATTO che, esperito il termine proposto per la presentazione delle eventuali candidature, stabilito per il 16.03.2022, non risulta pervenuto alcun riscontro, e pertanto ricorrono le condizioni per affidare il citato incarico all'esterno dell'Azienda;

CONSIDERATO che l'incarico che si intende affidare 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. 18/04/2016, n.50 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

VISTI:

- il Codice dei contratti pubblici (nel seguito per brevità Codice) emanato con Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016) e aggiornato con decreto legislativo correttivo 19 aprile 2017, n. 56 e, in particolare, l'art. 39 del Codice che disciplina le attività di committenza ausiliarie, prevedendo il ricorso delle stazioni appaltanti per la preparazione e la gestione delle procedure di appalto in nome e per conto della stazione appaltante interessata;
- le Linee Guida n° 4 di attuazione del d. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, 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";
- la legge della Regione Sardegna 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;
- il D.M. n° 145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente;
- la Legge n.120/2020 intitolata "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)";
- la Legge 108/2021 intitolata "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021 n. 77", cosiddetto 'Decreto governance e semplificazioni';

CONSIDERATO

- che l'importo stimato dell'Accordo Quadro, è stato quantificato sulla base dei criteri fissati dall'Onorario dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia, come da tabella seguente:

N	DESCRIZIONE	Numero	Prezzo Unitario	ONORARIO NETTO
1	Aggiornamento Mappe catastali	55	€ 1.350,00	€ 74.250,00
2	Pratica DOCFA	250	€ 230,00	€ 57.500,00
			TOTALE	€ 131.750,00

- che l'importo a base di gara risulta pertanto essere a pari a € 131.750,00 (centotrentunosettecentocinquanta/00) al netto dell'IVA, degli oneri previdenziali di legge e delle spese vive;

RILEVATO:

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

- che in applicazione dell'articolo 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016, per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 si applica la disciplina sostitutiva di cui all'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021;
- che per importo inferiori a € 139.000,00“ *la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 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”;*

DATO ATTO che:

- al fine di rispettare le disposizioni di cui all'art. 51 del DLGS 50/2016, si rende opportuno suddividere le prestazioni elencate in precedenza, in 2 distinti affidamenti: un primo affidamento che riguarda l'accatastamento nel Comune di Carbonia e Frazioni e il secondo affidamento che riguarda l'accatastamento negli altri Comuni di Competenza del Servizio Territoriale di Carbonia;
- la suddivisione suddetta consente il raggiungimento dell'obiettivo in tempi più rapidi (l'aggiudicazione a 2 soggetti diversi, infatti, consente lo svolgimento simultaneo delle prestazioni oggetto di affidamento) e ciò al fine di scongiurare eventuali applicazioni di sanzioni da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- è intendimento ricorrere all'espletamento di due distinti affidamenti diretti ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. a del DLGS 50/2016 e ssmii;
- la suddivisione della prestazione non costituisce frazionamento artificioso effettuato al fine di eludere l'applicazione delle norme vigenti in materia di aggiudicazione di appalti pubblici, in quanto l'importo stimato degli onorari per un eventuale affidamento congiunto di tutte le prestazioni, risulterebbe comunque inferiore alla soglia di € 139.000,00, la quale consentirebbe l'applicazione dell'affidamento diretto;
- la suddivisione suddetta, risulta essere la seguente:

LOTTO 1

	QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO				
A	Costo Servizio				€ 79.450,00
B	Somme a				

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

	disposizione				
b1	Cassa Previdenziale		4% di A		€ 3.178,00
b2	IVA		22%di A+b1		€ 18.178,16
b3	fondo incentivante		2% di A		€ 1.589,00
b4	spese catastali				€ 18.000,00
					€ 40.945,16
		TOATALE COMPLESSIVO PROGETTO A+B			€ 120.395,16

LOTTO 2

	QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO				
A	Costo Servizio				€ 52.300,00
B	Somme a disposizione				
b1	Cassa Previdenziale		4% di A		€ 2.092,00
b2	IVA		22%di A+b1		€ 11.966,24
b3	fondo incentivante		2% di A		€ 1.046,00
b4	spese catastali				€ 12.000,00
					€ 27.104,24
		TOATALE COMPLESSIVO PROGETTO A+B			€ 79.404,24

ATTESO:

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

- che l'Amministrazione Regionale è dotata di mercato elettronico denominato Sardegna CAT, istituito con L.R. n.3/2008 e regolamentato con la D.G.R. n.38/12 del 30/09/2014, che consente acquisti di beni e servizi anche attraverso un confronto delle offerte ricevute sulla base di una Richiesta di Offerta (RDO) rivolta ai fornitori iscritti;
- che tra le categorie merceologiche presenti nel predetto mercato elettronico figura le categorie AP30AE22 e AP30AE23, di interesse per l'affidamento in oggetto, nella quale figurano iscritti diversi operatori economici;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla scelta del contraente mediante il sistema SardegnaCAT, attraverso la richiesta di preventivo a due o più operatori iscritti nella categoria merceologica AP30AE22 e/o AP30AE23, nel pieno rispetto dei principi di imparzialità, libera concorrenza, trasparenza, parità di trattamento e rotazione, ed in generale i principi di cui all'art. 30 del D.Lgs 50/2016;

CONSIDERATO che il servizio sarà affidato mediante la stipula di un accordo quadro con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016;

ATTESO che la scelta dell'operatore economico in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento avverrà sulla base della convenienza economica dei preventivi ricevuti;

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"*;

- che alla spesa necessaria all'esecuzione del servizio si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo 21004 art. 50070 del bilancio 2022 – 2024 in conto residui;

- che si prevede lo svolgimento dei servizi secondo il seguente cronoprogramma finanziario:

LOTTO 1

Anno di riferimento:	1° anno 2022	2° anno 2023	3° anno 2024
Avanzamento finanziario	80.000,00 €	40.395,16 €	0

LOTTO 2

Anno di riferimento:	1° anno 2022	2° anno 2023	3° anno 2024
Avanzamento finanziario	50.000,00 €		0

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

		29.404,24 €	
--	--	--------------------	--

ATTESO che sono stati ottenuti dall'ANAC i CIG dei due contratti che si intendono stipulare:

- Lotto 1: **9139153BA1**

- Lotto 2: **9139992002**

VISTI la lettera di invito ed i suoi allegati, il disciplinare tecnico prestazionale, il disciplinare di gara e lo schema di accordo quadro allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta e dell'intero procedimento;

Su proposta del Responsabile del Procedimento, 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 2021-2023,

DETERMINA

- 1) di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di procedere ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 così come sostituito, per le gare indette fino al 31.12.2023, dall'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, all'affidamento dei Servizi Tecnici relativi a "SERVIZIO DI ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SITO IN VARI COMUNI", aventi un importo totale stimato degli onorari pari a netti € 131.750,00;
- 3) di suddividere la prestazione, per le motivazioni citate in premessa, in 2 distinti affidamenti, al fine di rispettare le disposizioni di cui all'art. 51 del DLGS 50/2016, avendo accertato che ciò non costituisce frazionamento artificioso effettuato al fine di eludere l'applicazione delle norme vigenti in materia di aggiudicazione di appalti pubblici, in quanto l'importo stimato degli onorari per un eventuale affidamento congiunto di tutte le prestazioni, risulterebbe comunque inferiore alla soglia di € 139.000,00, la quale consentirebbe l'applicazione dell'affidamento diretto;
- 4) di suddividere le prestazioni secondo i seguenti quadri economici:

LOTTO 1

	QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO				
A	Costo Servizio				€ 79.450,00
B	Somme a				

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

	disposizione				
b1	Cassa Previdenziale		4% di A		€ 3.178,00
b2	IVA		22%di A+b1		€ 18.178,16
b3	fondo incentivante		2% di A		€ 1.589,00
b4	spese catastali				€ 18.000,00
					€ 40.945,16
		TOATALE COMPLESSIVO PROGETTO A+B			€ 120.395,16

LOTTO 2

	QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO				
A	Costo Servizio				€ 52.300,00
B	Somme a disposizione				
b1	Cassa Previdenziale		4% di A		€ 2.092,00
b2	IVA		22%di A+b1		€ 11.966,24
b3	fondo incentivante		2% di A		€ 1.046,00
b4	spese catastali				€ 12.000,00
					€ 27.104,24
		TOATALE COMPLESSIVO PROGETTO A+B			€ 79.404,24

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

- 5) di richiedere per ciascuna delle due procedure due o più preventivi a operatori economici iscritti nella categoria merceologica AP30AE22 e/o AP30AE23, nel pieno rispetto dei principi di imparzialità, libera concorrenza, trasparenza, parità di trattamento e rotazione, ed in generale i principi di cui all'art. 30 del D.Lgs 50/2016;
- 6) di dare atto, inoltre:
- a. Il fine che s'intende perseguire con la presente procedura è quello di avviare un affidamento diretto per Servizi di Ingegneria e Architettura (SIA), indicati in precedenza;
- b. L'oggetto del contratto è: ACCATASTAMENTO IMMOBILI VARI;
- c. I due contratti verranno stipulato con scrittura privata, secondo lo schema di accordo quadro allegato. Per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. a), del D.Lgs. n.50/2016 alla relativa procedura di stipula del contratto non sarà applicato il termine dilatorio di 35 giorni, previsto dal c. 9 del medesimo articolo;
- d. La scelta dell'operatore economico in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento avverrà sulla base della convenienza economica dei preventivi ricevuti;
- e. Le clausole essenziali sono contenute nel presente provvedimento che prevede inoltre il rigoroso rispetto del preventivo formulato, l'esecuzione del servizio a regola d'arte, nonché la stretta osservanza di tutte le norme Statali e Regionali inerenti la prestazione di servizi a favore di enti pubblici che si intendono interamente richiamate;
- 7) di demandare al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 8) di dare atto altresì che saranno inviate le comunicazioni previste dall'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- 9) di approvare la richiesta di invito, gli allegati il disciplinare tecnico prestazionale, disciplinare di gara, lo schema di Accordo Quadro che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 10) di dare atto che la somma complessiva stimata di € **199.799,40** di cui € **120.395,16** per il lotto n. 1 e € **79.404,24** per il lotto n. 2, trova copertura finanziaria a carico del capitolo 21004 art. 50070 del bilancio 2022 – 2024 in conto residui secondo il seguente cronoprogramma finanziario:

LOTTO 1

Anno di riferimento:	1° anno 2022	2° anno 2023	3° anno 2024
Avanzamento finanziario	80.000,00 €	40.395,16 €	0

LOTTO 2

DETERMINAZIONE N° 906 DEL 30/03/2022

Anno di riferimento:	1° anno 2022	2° anno 2023	3° anno 2024
Avanzamento finanziario	50.000,00 €	29.404,24 €	0

- 11) di inviare la presente Determinazione per conoscenza al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;
- 12) di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Federica Casula

Carbonia, 30/03/2022

II

Sostituto del Direttore del Servizio

SACCHITELLA CARLA / ArubaPEC S.p.A.