

## DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 15/10/2021



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 AI SENSI DELL'ART.1, COMMA 2 LETT A) DELLA LEGGE N.120/2020, RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI REALIZZATI NEL COMUNE DI CAGLIARI VIA SCHIAVAZZI 19/25 – 25 A/B/C/D - 6A/B/C/D/E – 4A/B/C/D/E/ – 27/41 E VIA UTZERI 2/60  
CIG: 8848322A4C - APPROVAZIONE ESITI RDI E RDO RFI\_4952 - 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.11/23 del 24/3/2021 con la quale viene dato il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.6 del 2/3/2021 "Bilancio preventivo 2021-2023" – 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° 2857 DEL 15/10/2021

- 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 pronuncia 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 digital*" (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° 2857 DEL 15/10/2021

- 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 498 alloggi, tutti ricadenti nel quartiere Sant'Elia a Cagliari, che possono essere accatastati mediante affidamento diretto ad un unico operatore. L'importo di questo servizio è stato stimato in € 136.950,00, 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 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;

## DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 15/10/2021

- 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 09/07/2021, con scadenza 24/07/2021, 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 15 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\_4952), emesso il 27/07/2021 ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, sono risultati interessati a partecipare n.3 operatori economici: geom. Alfonso Fiorelli, 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\_4952) 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:
  - "Lettera d'invito - RdO";
  - "Disciplinare di affidamento";
  - "Disciplinare tecnico prestazionale";
  - "Schema di contratto";
  - "Schema esplicativo calcolo corrispettivo";
  - "codice di comportamento RAS"

## DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 15/10/2021

- “Patto di integrità”;
- “Domanda partecipazione - accettazione condizioni del servizio” (allegato 1);
- “Dichiarazione requisiti operatore economico e struttura operativa” (allegato 2);
- “DGUE - Documento di Gara unico Europeo” (Allegato 3);
- “Dichiarazione requisiti di idoneità professionale” (Allegato 4);
- “Dichiarazione sostitutiva Studio associate” (Allegato 5);
- “Dichiarazione sostitutiva RTP costituito” (Allegato 6);
- “Dichiarazione sostitutiva RTP non costituito” (Allegato 7);
- “Dichiarazione sostitutiva Consorzio” (Allegato 8);
- “Offerta economica” (Allegato 9);
- “Dichiarazione anti pantouflage” (Allegato 10);
- “Informativa protezione dati personali” (Allegato 11);

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\_4952\_1 dell'8/09/2021) 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 27/08/2021 alle ore 13:00, sono pervenute n. 3 offerte dagli operatori economici sotto riportati:

- geom. Alfonso Fiorelli;
- 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 il geom. Alfonso Fiorelli con un importo di € 89.750,00, 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 € 128.020,86;
  - Topografi Sardi S.r.l., che ha offerto netti € 119.190,00;

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, gli operatori invitati a partecipare alla RDO non potranno essere invitati alle successive procedure;

RITENUTA congrua l'offerta formulata dal Geom. Fiorelli 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\_4952 del 27/07/2021) ed il verbale della RdO (rfi\_4952\_1 dell'8/09/2021) e, per l'effetto, di procedere all'affidamento diretto del servizio in questione a favore del geom. Alfonso Fiorelli (partita IVA: 02832510925), iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Cagliari al n.2547, per l'importo complessivo di € 114.969,75 di cui € 89.750,00 per onorari e rimborso spese, € 4.487,50 per contributi previdenziali CIPAG (5%) ed € 20.732,25 per IVA (22%);

CONSIDERATO che per l'espletamento del servizio l'affidatario dovrà anticipare per l'Azienda l'importo complessivo stimato di € 25.800,00 per tributi speciali catastali, così suddivisi:

- € 900,00 per la presentazione dei tipi mappali;
- € 24.900,00 per la presentazione delle dichiarazioni di fabbricato urbano, pari a € 50,00 per n.498 unità immobiliari;

## DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 15/10/2021

VISTO il verbale, allegato alla presente, 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 2021÷2023:

- 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\_4952 del 27/07/2021) svolta sul portale SardegnaCAT dal quale risultano invitati n.15 operatori economici ed interessati a partecipare alla successiva richiesta di offerta i seguenti operatori economici: geom. Alfonso Fiorelli, R.T.P. (p.e. Roberto Corona - p.e. Vincenzo Aramu – arch. Paolo Meloni) 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 nel Comune di Cagliari in Via Schiavazzi 19/25 – 25 a/b/c/d - 6a/b/c/d/e – 4a/b/c/d/e/ – 27/41 e via Utzeri 2/60, servizio il cui importo è stato stimato in € 136.950,00, 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 gara, il disciplinare tecnico prestazionale, lo schema di contratto, allegati alla presente;
- di approvare il verbale della richiesta di offerta RdO (RfqReport.rfi\_4952\_1 dell'8/09/2021) svolta sul portale SardegnaCAT dal quale risulta affidatario del servizio l'operatore economico geom. Alfonso Fiorelli (partita IVA: 02832510925), iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Cagliari al n.2547;
- di impegnare sul capitolo 10501.90010 del Bilancio di previsione 2021-2023, in favore del geom. Alfonso Fiorelli, l'importo complessivo di € 114.969,75 (centoquattordicimilanovecento-sessantanove/75), di cui € 89.750,00 per onorari e rimborso spese, € 4.487,50 per contributi previdenziali CIPAG (5%) ed € 20.732,25 per I.V.A. (22%) secondo lo schema seguente
- di impegnare sul capitolo 10501.90009 del Bilancio di previsione 2021-2023, in favore del geom. Alfonso Fiorelli, l'importo complessivo di € 25.800,00 (venticinquemilaottocento/00) quale rimborso dei tributi speciali catastali a carico dell'A.R.E.A.;
- di inviare la presente determinazione al Direttore Generale.

**DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 15/10/2021**

	<b>Num.</b>	<b>Anno</b>	<b>Capitolo.Articolo</b>	<b>CIG</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo</b>
U	1433	2021	08021.03.1050190 009	8848322A4C	FIORELLI GEOM. ALFONSO	25.800,00
U	1433	2021	08021.03.1050190 010	8848322A4C	FIORELLI GEOM. ALFONSO	114.969,75

Il Responsabile del procedimento

Stefano Medda

Lì, 15/10/2021

Il Direttore del Servizio

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