



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTÒNOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275
DEL 11.09.2017

DETERMINAZIONE PROT. N. 45207 REP. N. 2275 DEL 11/09/2017

- OGGETTO:** Procedura negoziata, ex art. 36, comma 2 lett. b), suddivisa in due lotti, mediante richiesta di offerta (RDO) sul mercato elettronico regionale Sardegna Cat, per l'affidamento dei servizi catastali da svolgere su terreni e fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari.
- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori regionali;
- VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi e la L.R. 22 agosto 1990 n. 40, recante norme sui rapporti tra cittadini e l'Amministrazione regionale della Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31, recante norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione, e successive modificazioni;
- VISTO il D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- VISTA la L.R. 2 agosto 2006, n° 11 recante norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione;
- VISTO il D.Lgs. del 23 giugno 2011, n. 118, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- VISTE le leggi regionali n. 5 e 6 del 13.04.2017 aventi per oggetto rispettivamente "legge di stabilità 2017" e "Bilancio di previsione triennale 2017-2019";



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275

DEL 11.09.2017

- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 2 del 10 febbraio 2015 avente ad oggetto "Razionalizzazione dell'assetto organizzativo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze";
- VISTO il Decreto dell'Assessore al Personale n. 9224/3 del 31 marzo 2016 con il quale sono state conferite al Dott. Giovanni Antonio Carta le funzioni di Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica;
- VISTO per le parti ancora applicabili, il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, "Regolamento di esecuzione e attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici."
- VISTA la Linea Guida n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" approvata dal Consiglio dell' ANAC con Delibera n. 1096 del 26 ottobre 2016;
- VISTA la Linea Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante "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" approvata dal Consiglio dell'autorità con Delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016;
- VISTA la Linea Guida n. 6, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante "Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c) del Codice" approvata dal Consiglio dell'autorità con Delibera n. 1293 del 16 novembre 2016;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275

DEL 11.09.2017

- VISTO** il D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56 recante “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.”
- CONSIDERATO** che a seguito dell’entrata in vigore del D. Lgs. 118/2011 riguardante il nuovo ordinamento contabile, si sta procedendo ad una ricognizione sulla situazione attuale dei beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna , da cui è emersa la necessità di effettuare le prime verifiche e aggiornamenti catastali nonché di provvedere alla regolarizzazione catastale di diversi immobili;
- CONSIDERATO** che, ai sensi dell’art 19 del D.L. 78/2010, per i titolari di diritti reali su immobili non dichiarati in Catasto, individuati secondo le procedure previste dal D.L. 262/2006, insiste l’obbligo di presentare, ai fini fiscali, la relativa dichiarazione di aggiornamento catastale;
- CONSIDERATO** che è intenzione dell’Amministrazione Regionale procedere con l’alienazione di fabbricati di proprietà della Regione Sardegna siti nella provincia di Sassari;
- RITENUTO** che, per le motivazioni sopra esposte, si rende necessario procedere alla regolarizzazione catastale dei beni di proprietà regionale in questione;
- VISTA** la nota del Direttore Generale prot. 45438 del 11.11.2016 comunicante l’esito negativo della ricognizione interna avviata con la nota prot. n. 34684 del 01/09/2016, finalizzata all’affidamento di servizi tecnici, tra cui quelli di regolarizzazione catastale, nell’ambito del progetto pluriennale di gestione del patrimonio immobiliare di cui alla DGR 25/14 del 26/05/2015;
- ACCERTATO** che per l’acquisizione del suindicato servizio in tempi brevi non sia possibile ricorrere all’espletamento di procedure di gare aperte o ristrette in quanto tali procedure hanno tempi di sviluppo non compatibili con le esigenze dell’amministrazione;
- RICHIAMATO** l’art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 laddove dispone che prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTÒNOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275
DEL 11.09.2017

individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

CONSIDERATO che l'importo, pari a € 75.550,00, (settantacinquemilacinquecentocinquanta/00) IVA e contributi previdenziali esclusi, determinato sulla base dei prezzi comunemente applicati nel mercato di riferimento come meglio risulta dalla relazione redatta dal dipendente dello scrivente servizio geometra Michele Angelo Pudda, è suddiviso nei seguenti lotti:

LOTTO	CIG	IMPORTO A BASE D'ASTA (iva e contributi previdenziali esclusi)
LOTTO 1: Servizi catastali da svolgere su immobili di proprietà della Regionale siti nei comuni di Burgos e limitrofi	7200128596	45.000,00
LOTTO 2: Servizi catastali da svolgere su immobili di proprietà della Regionale siti in provincia di Sassari	7200138DD4	30.550,00

Tabella 1

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del Codice, i servizi e le forniture di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, possono essere affidati mediante procedura negoziata, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti.

RITENUTO che ai sensi dell'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006 e ss.mm.ii, le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici ovvero al sistema telematico di negoziazione messo a disposizione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275
DEL 11.09.2017

della centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

ATTESO 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, formato da un elenco, sempre aperto, di operatori economici a cui rivolgersi al fine di individuare i potenziali concorrenti da invitare al confronto competitivo, organizzato per categorie merceologiche fra le quali, per quanto qui interessa, figura la categoria specifica AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000,00;

RITENUTO opportuno indire, per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b) del d.Lgs n.50/2016, una procedura negoziata da espletarsi mediante Richiesta di Offerta (R.d.O.) su Sardegna Cat, con invito rivolto agli operatori economici che, alla data della presente determinazione di indizione della procedura, risultino iscritti e abilitati sul portale Sardegna Cat, nella categoria merceologica AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000,00;;

RITENUTO che la suddetta procedura garantisce adeguatamente l'effettiva contendibilità del servizio da parte di soggetti potenzialmente interessati nel pieno rispetto del principio di imparzialità, libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento e, in generale dei principi di cui all'art.30 del Dlgs n.50/2016;

EVIDENZIATO che il principio di rotazione è garantito dall'utilizzo dell'elenco, sempre aperto, degli operatori economici presenti nel sistema Sardegna CAT;

VISTO l'art.95, comma 4, del medesimo D.Lgs. 50/2016 che prevede che può essere utilizzato il criterio del minor prezzo nel caso di servizi e forniture con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato;

RICHIAMATE le Linee Guida n. 2 approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n.1005 del 21 settembre 2016 in cui viene chiarito



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275

DEL 11.09.2017

che per servizi e forniture “con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato” devono intendersi quei servizi o forniture che, anche con riferimento alla prassi produttiva sviluppatasi nel mercato di riferimento, non sono modificabili su richiesta della stazione appaltante oppure che rispondono a determinate norme nazionali, europee o internazionali;

CONSIDERATO che la prestazione oggetto dell'appalto, ovvero la realizzazione di servizi di accatastamento e frazionamento catastale, è completamente disciplinata da norme di legge, regolamentari e circolari dell'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) al punto che non vi è alcuno spazio, per la stazione appaltante, di richiedere modifiche all'aggiudicatario in fase di preparazione o di esecuzione del servizio;

RITENUTO in sostanza, che, essendo la prestazione richiesta vincolata da precise disposizioni normative di settore, i benefici che deriverebbero da un confronto concorrenziale basato sul miglior rapporto di qualità e prezzo sono nulli o quantomeno altamente ridotti anche con riferimento all'importo del contratto;

CONSIDERATO opportuno, pertanto, evitare gli oneri, in termini di tempi e costi, connessi ad una procedura comparativa basata sul rapporto qualità/prezzo e applicare, di conseguenza, il criterio del prezzo più basso;

DATO ATTO altresì che, mediante il ricorso al minor prezzo, non scaturisce un vantaggio per un particolare fornitore in quanto tutti coloro che sono abilitati all'esecuzione del servizio richiesto operano in condizioni di parità sul mercato proprio in considerazione della prefissazione dei contenuti della stessa da parte di norme di legge, regolamentari e circolari;

RITENUTO opportuno prevedere, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, nel disciplinare l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275

DEL 11.09.2017

DATO ATTO che alla presente procedura non si applica il termine dilatorio di cui all'art.32 comma 9 del D.Lgs. n.50/2016 in quanto ricadente nella fattispecie indicata dall'art.32, comma 10, lett.b) del medesimo Decreto Legislativo.

VISTI gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Disciplinare
- Allegato 2A - Dichiarazione di partecipazione-
- Allegato 2B - DGUE
- Capitolato Tecnico
- Allegato lotto 1 – Elenco fabbricati
- Allegato lotto 2 – Elenco fabbricati
- Allegato 3 - Offerta Economica
- Allegato 4 - Patto integrità
- Allegato 5 - Dichiarazione incompatibilità
- Bozza di contratto

DATO ATTO che con Delibera numero 1377 del 21 dicembre 2016 Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21 febbraio 2017) l'Autorità prevede che, per un importo a base d'asta uguale o maggiore a € 40.000 e inferiore a € 150.000, le stazioni appaltanti sono tenute al versamento del contributo ANAC per un importo pari a euro 30,00 (trenta) ;

RITENUTO di dover impegnare il contributo ANAC sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 sulla UPB S01.05.001 - capitolo SC01.0912 del capitolo del Bilancio regionale 2017.

RITENUTO di dover imputare il costo complessivo del servizio, stimato in euro 75.550,00 (settantacinquemilacinquecentocinquanta/00) oltre IVA e ritenute di legge, inclusivo di ogni ulteriore onere o spesa generale sostenuto dall'affidatario a valere sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 sulla UPB S01.05.001 - capitolo SC01.0912 del capitolo del Bilancio regionale 2017.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275
DEL 11.09.2017

CONSIDERATO che il Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari assumerà il ruolo di Amministrazione aggiudicatrice per il compimento di tutte le operazioni connesse all'espletamento e all'aggiudicazione della procedura in oggetto;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa da intendersi qui integralmente richiamate

ART. 1 di avviare la procedura, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. b) del D.Lgs n.50/2016, per l'affidamento dei servizi catastali da svolgere su terreni e fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari, di importo pari a € 75.550,00, IVA e contributi previdenziali esclusi, suddivisa in due lotti:

LOTTO	IMPORTO A BASE D'ASTA (iva e contributi previdenziali esclusi)
LOTTO 1: : Servizi catastali da svolgere su immobili di proprietà della Regionale siti nei comuni di Burgos e limitrofi . CIG 7200128596	45.000,00
LOTTO 2: Servizi catastali da svolgere su immobili di proprietà della Regionale siti in provincia di Sassari. CIG 7200138DD4	30.550,00

Tabella 2

ART. 2 di procedere mediante richiesta di offerta (RDO) sul mercato elettronico Sardegna Cat, con invito rivolto agli operatori economici che, alla data della presente determinazione, risultino iscritti e abilitati nella categoria merceologica AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000,00;

Si precisa che:

1. Il fine che si intende perseguire con il contratto è acquisire il servizio di regolarizzazione catastale degli immobili di proprietà regionale :

lotto 1: Servizi catastali da svolgere su immobili di proprietà della Regionale siti nei comuni di Burgos e limitrofi



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275

DEL 11.09.2017

lotto 2 : Servizi catastali da svolgere su immobili di proprietà della Regionale siti in provincia di Sassari

2. L'oggetto del contratto è l'esecuzione, per conto dell'Amministrazione, dei servizi di cui in premessa e come descritti nei documenti di gara;
3. Le clausole essenziali dell'appalto sono specificate negli allegati documenti di gara;
4. il contratto verrà stipulato, in forma privatistica, mediante scrittura privata firmata digitalmente ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016;

ART. 3 di precisare che l'operatore economico cui affidare il servizio sarà selezionato con il criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 4 lett. b) dell'art.95 D. Lgs. 50/2016, rispetto all'importo massimo complessivo stimato per ciascun lotto come riportato in *tabella 2*, oltre IVA e oneri previdenziali, risultante dalla migliore offerta pervenuta e ritenuta conveniente e congrua per l'Amministrazione;

ART. 4 di approvare gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

- Disciplinare
- Dichiarazione di partecipazione
- DGUE
- Capitolato Tecnico
- Allegato lotto 1 - Elenco fabbricati -
- Allegato lotto 2 - Elenco fabbricati
- Offerta Economica
- Dichiarazione incompatibilità
- Bozza di contratto
- Patto integrità

ART. 5 di prevedere , ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

ART. 6 di impegnare la somma di € 30,00 a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) con sede in Roma a titolo di contribuzione, a valere sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 capitolo SC01.0912 codPCF liv. 5 u.1.03.02.11.999 dello stato di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N. 2275
DEL 11.09.2017

previsione della spesa del Servizio Demanio e Patrimonio e autonomie locali di Sassari in conto competenza 2017 del Bilancio regionale 2017-2020;

ART. 7 di stabilire che la copertura dell'onere contrattuale per il servizio di cui all'art.1 graverà sulle risorse stanziata a valere sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 capitolo SC 01.0912 del Bilancio previsionale 2017-2019;

ART. 8 di dare atto che, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna;

ART. 9 di individuare Direttore dell'esecuzione, per l'espletamento del contratto dei servizi relativi alla procedura in oggetto, il Geom. Michele Angelo Pudda, dipendente del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari;

ART. 10 di individuare Responsabile unico del procedimento per l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs n.50/2016, il Dott. Giovanni A. Carta Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali.

La presente determinazione sarà trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art.21, comma 7,della L.R. 13 novembre 1998, n. 31 ricorso gerarchico al Direttore degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni e ricorso al tribunale Amministrativo Regionale nei modi e nei termini stabiliti dal D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni A. Carta