



**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 di Cagliari

**DETERMINAZIONE**

**Oggetto:** **Sardegna CAT. Procedura negoziata ai sensi della lett. b) del comma 2 dell'art. 36 del D.lgs. 50/2016 per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico per l'affidamento dei servizi catastali, estimativi ed altri, relativi agli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicati nel territorio della Città metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari. Approvazione della documentazione e indizione della procedura. CIG 7872191186**

**Il Direttore del Servizio**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la Legge Regionale 7 gennaio 1977 n. 1 recante "norme sull'organizzazione amministrativa della Regione 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";
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998, n. 31 recante "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli Uffici della regione" e successive modifiche ed integrazioni";
- 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";
- VISTI il D. Lgs 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";



**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 di Cagliari

- VISTO 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", per quanto compatibile con la disciplina sopravvenuta ai sensi degli articoli 216 e 217 del citato D. Lgs;
- VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici", aggiornato al D.lgs. 19 aprile 2017 n.56;
- VISTA la L.R. 20 ottobre 2016, n. 24 recante "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi";
- VISTE le leggi regionali 28 dicembre 2018, n. 48 e 49 rispettivamente, "Legge di stabilità 2019" e "Bilancio di previsione triennale 2019-2021";
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione del 31 ottobre 2018, n. 31539/47, con il quale sono state conferite al Dottore Renato Serra le funzioni di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari;
- CONSIDERATO che a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 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, provvedere alla regolarizzazione catastale di diversi immobili, alla verifica della conformità urbanistica e alle verifiche e aggiornamenti del valore di mercato degli immobili ubicati nel territorio di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari;
- CONSIDERATO altresì che è necessario provvedere all'espletamento di tutte le attività propedeutiche e obbligatorie per legge ai fini della gestione, locazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicati nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna, di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari;
- RITENUTO che per le motivazioni sopra esposte, si rende necessario procedere all'affidamento dei servizi consistenti nella predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio rientranti nelle tipologie dei rilievi topografici,



**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 di Cagliari

tecnico-catastali, estimativi e urbanistici relativi ad immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicati nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna, di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari;

**CONSIDERATO** che con nota prot. n. 45438 del 11 novembre 2016 la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze attestava l'oggettiva impossibilità di far fronte alle attività oggetto della presente procedura, a seguito dell'esito negativo della ricognizione sulle dotazioni di personale interno avviata con nota prot. n. 34648 del 01.09.2016;

**VISTA** la determinazione n. 3413 prot. n. 57024 del 19/12/2018 del Direttore Generale Direttore Generale della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze di "Costituzione Gruppo di Lavoro per la predisposizione delle procedure di gara finalizzate all'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria e architettura, servizi catastali, di stima ecc, nell'ambito della gestione del patrimonio di proprietà o in disponibilità della Regione Autonoma della Sardegna";

**CONSIDERATO** che con la succitata determinazione si ritiene che l'istituto che meglio risponde alle esigenze dell'Amministrazione Regionale è l'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 del D.lgs 50/2016 e che "tale procedura garantisce il rispetto dei parametri di efficienza, efficacia e economicità che devono guidare l'azione della pubblica 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, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**CONSIDERATO** che le prestazioni oggetto dell'affidamento consistono nella predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio rientranti nelle tipologie dei rilievi topografici, tecnico-catastali, estimativi e urbanistici quali:



**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 di Cagliari

- Attività di indagine e acquisizione di documenti necessari ai fini della locazione/alienazione dei beni immobili o propedeutiche all'espletamento degli altri servizi oggetto dell'appalto;
- Prestazioni per catasto fabbricati/terreni;
- Aggiornamento di mappe catastali;
- Riconfinamenti;
- Rilievi plano-altimetrici;
- Prestazioni per certificazioni energetica;
- Operazioni di estimo;
- Prestazioni per redazione tabelle millesimali;
- Altri servizi tecnici (richiesta agibilità, verifica di interesse culturale, ecc.).

ATTESO che l'importo a base d'asta per il presente Accordo Quadro è stimato in euro € 210.000,00 (euro duecentodiecimila/00) IVA e oneri previdenziali e assistenziali esclusi;

ATTESO che il termine di esecuzione dell'accordo quadro è stabilito in 36 mesi decorrenti dalla sottoscrizione dell'accordo quadro salvo esaurimento dell'importo contrattuale;

VISTO l'art. 37, comma 1 del D.Lgs n. 50/2016 che stabilisce 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 alla soglia di cui all'art. 35, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valore su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza e che, pertanto, nel caso in specie non è necessaria la qualificazione di cui all'art. 38;

VISTO il comma 2, lett. b) dell'art. 36 del citato D.Lgs. n. 50/2016, per cui le stazioni appaltanti, per gli affidamenti sotto soglia, possono procedere mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite



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 di Cagliari

elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;

VISTO il comma 6 dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, secondo cui per lo svolgimento delle procedure sotto soglia le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un «mercato elettronico» che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;

VISTO l'art. 3 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 che definisce «mercato elettronico» uno strumento di acquisto e di negoziazione che consente acquisti telematici per importi inferiori alla soglia di rilievo europeo basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via telematica;

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, figurano le categorie specifiche:

- AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia
- AP30AB23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Seconda Fascia
- AP30AE23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Seconda Fascia

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

ATTESO che il fine pubblico che si intende perseguire con la presente procedura è l'espletamento di tutte le attività propedeutiche e obbligatorie per legge ai fini della gestione, locazione e/o alienazione, nonché il corretto aggiornamento dei dati catastali e del valore di mercato degli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicati nel territorio della Città



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 di Cagliari

Metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna, di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari;

**RITENUTO** che per l'acquisizione dei servizi suindicati non sia necessario 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 e considerato, altresì che, nel caso di specie, è assicurato il rigoroso rispetto dei principi di efficienza, economicità e tempestività cui deve essere improntato l'agire amministrativo;

**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;

**RITENUTO** 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. n. 50/2016, nella lettera d'invito l'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

**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:

- Lettera invito Disciplinare
- Allegato 1 Capitolato speciale
- Allegato 2 Lista categorie



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 di Cagliari

- Allegato 3 Schema di contratto
- Allegato 4A Domanda di partecipazione
- Allegato 4B DGUE
- Allegato 5 Schema di offerta economica
- Allegato 5A Modulo annullamento bollo
- Allegato 6 Patto integrità
- Allegato 7A Dichiarazione parti servizio - Costituendi
- Allegato 7B Dichiarazione parti servizio - Costituiti

RITENUTO opportuno indire, per quanto sopra esposto, una procedura per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 36 comma 2, lett. b) del d.Lgs n.50/2016, da espletarsi mediante Richiesta di Offerta (R.d.O.) su Sardegna Cat, con invito rivolto agli operatori economici che, alla data della presente determinazione, risultano iscritti e abilitati sul portale Sardegna Cat, nelle seguenti categorie merceologiche:

- AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia
- AP30AB23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Seconda Fascia
- AP30AE23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Seconda Fascia

RITENUTO che la suddetta procedura garantisca 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;

RITENUTO di dover imputare la copertura dell'onere contrattuale per il presente Accordo quadro sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.03 capitolo SC01.0912 del Bilancio di previsione triennale 2019-2021 (L.R. 28 dicembre 2018 n. 49);

RITENUTO inoltre, di dover procedere ai sensi del comma 2 dell'art. 113 del D.Lgs 50/2016, all'accantonamento delle risorse finanziarie in misura non



**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 di Cagliari

superiore al 2 per cento modulate sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara;

CONSIDERATO che il Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari 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 per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 36 comma 2, lett. b) del d.Lgs n.50/2016, per l'affidamento dei servizi rientranti nelle tipologie dei rilievi topografici, tecnico-catastali, estimativi e urbanistici-edilizi relativi ad immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicati nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna, di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari, da espletarsi mediante Richiesta di Offerta (R.d.O.) su Sardegna Cat, con invito rivolto agli operatori economici che, alla data della presente determinazione, risultano iscritti e abilitati sul portale Sardegna Cat, nelle seguenti categorie merceologiche:

- AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia
- AP30AB23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Seconda Fascia
- AP30AE23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Seconda Fascia

ART. 2 di fissare in euro € 210.000,00 (euro duecentodiecimila/00) spese comprese, IVA e oneri previdenziali e assistenziali esclusi, l'importo a base d'asta per la durata di 36 mesi decorrenti dalla sottoscrizione dell'accordo quadro salvo esaurimento dell'importo contrattuale;

ART. 3 si precisa che:

- a. L'oggetto del contratto è l'esecuzione, per conto dell'Amministrazione, dell'incarico di cui in premessa e come descritto nei documenti di gara;





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 di Cagliari

- b. Le clausole essenziali dell'appalto sono specificate negli allegati documenti di gara;
- c. il contratto verrà stipulato, in forma privatistica, mediante scrittura privata firmata digitalmente ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016. Il contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso di utilizzo.

ART. 4 di precisare che gli operatori economici cui affidare gli incarichi verranno selezionati con il criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 4 lett. b) dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, rispetto all'importo a base d'asta oltre IVA e oneri previdenziali e assistenziale, risultante dalla migliore offerta pervenuta e ritenuta conveniente e congrua per l'Amministrazione.

ART. 5 di approvare gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Lettera invito Disciplinare
- Allegato 1 Capitolato speciale
- Allegato 2 Lista categorie
- Allegato 3 Schema di contratto
- Allegato 4A Domanda di partecipazione
- Allegato 4B DGUE
- Allegato 5 Schema di offerta economica
- Allegato 5A Modulo annullamento bollo
- Allegato 6 Patto integrità
- Allegato 7A Dichiarazione parti servizio - Costituendi
- Allegato 7B Dichiarazione parti servizio – Costituiti.

ART. 6 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. 7 di stabilire che la copertura dell'onere contrattuale per il presente Accordo quadro graverà sulle risorse a valere sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.03 capitolo SC01.0912 del Bilancio di previsione triennale 2019-2021 (L.R. 28 dicembre 2018 n. 49);

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.



**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 di Cagliari

ART. 9 di individuare quale Responsabile unico del procedimento per l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs n.50/2016, il Dott. Renato Serra Direttore del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari.

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**

Renato Serra

*Firmato digitalmente da*

**RENATO  
SERRA**