



**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 degli Enti Locali e Finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari  
C.F.80002870923  
C.d.R. 00.04.01.31

**DETERMINAZIONE PROT. N. 45454 REP. N. 2621 DEL 11.11.2016**

**OGGETTO: SardegnaCAT – Indizione di una RDO per l’affidamento di servizi catastali da svolgere su terreni e fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna site in Alghero, che compongono le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas. CIG 686484052D**

- 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, della Presidenza e degli Assessorati 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 in materia del personale regionale e di organizzazione degli uffici della Regione;
- 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;



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

- 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 la L.R. 11.04.2016 n. 5, recante “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per l’anno 2016 e per gli anni 2016 – 2018 (legge di stabilità 2016” e n. 6, recante “Bilancio di previsione per l’anno 2016 e Bilancio pluriennale per gli anni 2016 – 2018”;
- 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 il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.”
- 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 conto del Patrimonio, esercizio finanziario 2015, e, particolare, gli identificativi 1042, 1043, e 2276 in cui sono iscritti i terreni ed i fabbricati di proprietà della Regione Autonoma



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

della Sardegna site in Alghero, che compongono le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas;

**VISTA** la deliberazione n. 9/17 dell' 8 marzo 2006 con cui la Giunta Regionale, prevedeva la possibilità dell'alienazione del compendio agricolo in esame;

**CONSIDERATO** che l'indagine di mercato, avviata con determinazione prot. 7696 rep. n. 302 del 25.02.2016 ha fornito elementi utili per orientare le scelte dell'Amministrazione regionale nella successiva procedura di alienazione dei compendi in oggetto;

**CONSIDERATO** che, al fine di dare avvio alla procedura di alienazione, si rende necessario procedere alla regolarizzazione catastale del bene di proprietà regionale in questione;

**VISTA** la nota prot. 45438 del 11 novembre 2016 della Direzione generale degli Enti Locali e finanze con cui si comunica l'esito negativo della ricognizione interna, avviata con la nota prot. 34684 del 01 settembre 2016, sulle dotazioni del personale dipendente della Regione Autonoma della Sardegna (Sistema Regione) ed idoneo ad eseguire i servizi tecnici nell'ambito del progetto pluriennale di gestione del patrimonio immobiliare di cui alla DGR 25/14 del 26/05/2015.

**RITENUTO** opportuno, per quanto sopra esposto, indire una RDO finalizzata all'affidamento di servizi di rilevamento topografico ed aggiornamento delle mappe al catasto terreni ed aggiornamento al catasto fabbricati da svolgere su terreni e fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna site in Alghero, che compongono le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas;

**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 di gara;



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

- CONSIDERATO** che l'importo a base d'asta pari complessivamente a € 74.500,00, IVA e contributi previdenziali esclusi, è stato determinato sulla base dei prezzi comunemente applicati nel mercato di riferimento come meglio risulta dalla relazione del 10 novembre 2016 redatta dal dipendente dello scrivente servizio geometra Michele Angelo Pudda.
- PRESO ATTO** che l'art.1, comma 450, della L. n. 296/2006 prevede l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;
- VISTO** l'art.36 comma 6 D.lgs n.50/2016 che per gli acquisti di importo inferiore alla soglia comunitaria prevede per le P.A. il ricorso al mercato elettronico della P.A. o ad altri mercati elettronici;
- ATTESO** che l'Amministrazione è dotata del 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 abilitati;
- VISTO** l'articolo 36, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, che prevede la possibilità di ricorrere alla procedura negoziata per affidamenti di servizi di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e inferiori alle soglie di cui all'art. 35, da attuarsi previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, non potrà applicarsi in assenza delle linee guida di cui al comma 7 del citato art. 36 per le quali è competente l'ANAC;
- RILEVATO** che, come previsto dalle disposizioni transitorie e di coordinamento (art. 216 del D.Lgs. n. 50/2016), fino all'adozione delle linee guida previste dall'articolo 36, comma 7,



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

l'individuazione degli operatori economici avviene tramite indagini di mercato effettuate dalla stazione appaltante mediante avviso pubblicato sul proprio profilo del committente per un periodo non inferiore a quindici giorni, specificando i requisiti minimi richiesti ai soggetti che si intendono invitare a presentare offerta, ovvero mediante selezione dai vigenti elenchi di operatori economici utilizzati dalle stazioni appaltanti, se compatibili con il presente codice;

**RITENUTO** di rispettare la previsione normativa di cui sopra ricorrendo agli elenchi, sempre aperti, non limitatamente a quindici giorni, gestiti dalla centrale regionale di committenza denominata Sardegna CAT, già strutturata in categorie merceologiche, individuando in essa le specifiche categorie AL27 SERVIZI DI PERITI, AL79 SERVIZI ATTINENTI ALL'URBANISTICA, AL32AZ CONSULENZA-Servizi di Urbanistica che in esse annovera numerosi operatori economici, tra i quali si provvederà ad effettuare un'estrazione casuale di almeno 5 (cinque) operatori economici da invitare alla procedura;

**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 degli operatori economici presenti nel sistema Sardegna CAT;

**CONSIDERATO** che, per le caratteristiche del servizio da acquisire, non si è ritenuto possibile né economicamente conveniente suddividere l'appalto in lotti funzionali;

**VISTO** l'art.95, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 che prevede che, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, le stazioni appaltanti aggiudicano gli appalti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, oppure sulla base dell'elemento prezzo o del costo, seguendo un criterio di comparazione costo/efficacia quale il costo del ciclo di vita;

**VISTO** l'art.95, comma 4, del medesimo D.Lgs. che stabilisce 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 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;



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

**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 miglior 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;

**VISTO** l'art. 32 del D. Lgs. 18/04/2016, n. 50 che al comma 2 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»;

**VISTI** i seguenti documenti :

- Disciplinare di gara
- Capitolato tecnico
- Dichiarazione di partecipazione
- DGUE



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

- Offerta Economica
- Patto di integrità
- Istruzioni di gara
- Bozza di contratto

PRECISATO altresì che gli elementi e le condizioni previste per la suddetta determinazione a contrarre, sono di seguito riportati:

1. la finalità della presente procedura è quella di garantire il servizio di aggiornamento catastale delle aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas, site in Comune di Alghero, comprese tra i beni del patrimonio disponibile regionale per cui la Regione Autonoma della Sardegna intende avviare la procedura di alienazione; per detta finalità si rende necessario ricorrere a soggetti esterni aventi le capacità e i requisiti meglio specificati nel disciplinare di gara;
2. il contratto verrà stipulato, in forma privatistica, mediante scrittura privata firmata digitalmente ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016;
3. la modalità di scelta del contraente cui affidare il servizio sarà effettuata mediante affidamento procedura negoziata, ai sensi dell'art.36, comma 2, del D.Lgs n.50/2016, tramite mercato elettronico della Stazione Appaltante, attraverso Richiesta di Offerta ad un numero di operatori economici non inferiore a cinque, individuati mediante estrazione casuale tra gli operatori iscritti e abilitati in almeno una delle seguenti categorie merceologiche AL27 – AL32AZ - AL79;
4. la migliore offerta verrà selezionata mediante il criterio del minor prezzo sull'importo massimo complessivo stimato in euro 74.500,00 (settantaquattromilacinquecento/00) oltre





**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

IVA e oneri previdenziali, a norma dell'art.95, comma 4. lett.b del D.Lgs n.50/2016; il servizio in oggetto è, infatti, caratterizzato da caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato con conseguente possibilità per questa Amministrazione di optare per il più snello criterio di aggiudicazione del minor prezzo piuttosto che su quello dell'offerta economicamente vantaggiosa qualità-prezzo, non essendoci parametri suscettibili di valutazione economica qualitativa;

**EVIDENZIATO** che la durata presunta del contratto decorre dalla data della sua stipulazione sino alla conclusione delle attività oggetto dell'affidamento, secondo quanto indicato nel Capitolato e nel Disciplinare di gara;

**RITENUTO** di dover imputare il costo complessivo del servizio, inferiore ad euro 74.500,00 (settantaquattromilacinquecento/00) oltre IVA e oneri previdenziali a valere sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 sulla UPB S01.05.001 - capitolo SC01.0912 del Bilancio regionale 2016;

Per le motivazioni indicate in premessa da intendersi qui integralmente richiamate

**DETERMINA**

Art. 1) Per le motivazioni in premessa da intendersi qui integralmente richiamate, è indetta una procedura negoziata, ai sensi dell'art.36, comma 2, del D.Lgs n.50/2016, tramite mercato elettronico della Stazione Appaltante Sardegna CAT, attraverso Richiesta di Offerta ad un numero di operatori economici non inferiore a 5 (cinque), individuati mediante estrazione casuale tra gli operatori iscritti e abilitati in almeno una delle seguenti categorie merceologiche AL27 – AL32AZ - AL79. Si precisa che:

- a) Il fine che si intende perseguire con il contratto è acquisire il servizio di aggiornamento catastale delle aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas, site



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

in Comune di Alghero, comprese tra i beni del patrimonio disponibile regionale per cui la Regione Autonoma della Sardegna intende avviare la procedura di alienazione;

- b) L'oggetto del contratto è l'esecuzione, per conto dell'Amministrazione, dei servizi di cui in premessa e come descritti nei documenti di gara;
- c) Le clausole essenziali dell'affidamento sono specificate negli allegati documenti di gara;
- d) il contratto verrà stipulato, in forma privatistica, mediante scrittura privata firmata digitalmente ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016;
- e) la procedura verrà espletata sul mercato elettronico della Stazione Appaltante, attraverso Richiesta di Offerta ad un numero di operatori economici non inferiore a cinque, individuati mediante estrazione casuale tra gli operatori iscritti e abilitati in almeno una delle seguenti categorie merceologiche AL27 – AL32AZ – AL79;

Art.2 di precisare che l'operatore economico cui affidare il servizio sarà selezionato con il criterio del minor prezzo (con il criterio del massimo ribasso ai sensi del comma 4 lett. b) dell'art.95 D. Lgs. 50/2016) rispetto all'importo massimo complessivo stimato in € 74.500,00 (settantaquattromilacinquecento/00) oltre IVA e oneri previdenziali, risultante dalla migliore offerta pervenuta e ritenuta conveniente e congrua per l'Amministrazione;

Art.3 di approvare il capitolato tecnico, il disciplinare di gara, nonché gli allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;



**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

DETERMINAZIONE 2621

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DEL 11.11.2016

- Art.4 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 sulla UPB S01.05.001 - capitolo SC01.0912 del Bilancio regionale 2016;
- Art.5 di individuare il responsabile unico del procedimento per l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs n.50/2016, nel Direttore del Servizio;

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.

**Il Direttore del Servizio**

**Dott. Giovanni Antonio Carta**