



# CITTA' DI CARBONIA

Provincia del Sud Sardegna

SETTORE 2

UFFICIO ESPROPRI-PATRIMONIO

N. Reg. Settore: 132

## **DETERMINAZIONE** NUMERO 1486 DEL 13-12-2024

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO SERVIZIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER IL "SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO SPECIALISTICO NEI PROCESSI DI ATTUAZIONE DEI PIANI DI ZONA PER LA DEFINIZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CONGUAGLIO CONSEGUENTI AI MAGGIORI COSTI DI ACQUISIZIONE DELLE AREE PER LA REDAZIONE DEGLI ATTI PROPEDEUTICI DI DISPOSIZIONE DEL PATRIMONIO FINALIZZATI AL CONSOLIDAMENTO DEI DIRITTI CONCESSI CON LE CONVENZIONI PROVVISORIE EX ART. 35 DELLA L. 865/71, CON RIFERIMENTO PRIORITARIO AGLI INTERVENTI REALIZZATI DALL'EX I.A.C.P. - ORA A.R.E.A. - E PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO AI SENSI DEI COMMI 45÷50 DELL'ART. 31 DELLA L. 448/98" – LOTTO 1 - DETERMINA A CONTRARRE, AFFIDAMENTO EX ART. 50, COMMA 1, LETT. B) D.LGS 36/23 TRAMITE R.D.O. RFQ\_451543 SU SARDEGNACAT IN FAVORE DELL'ING. MARCELLO SCHIRRU E IMPEGNO DI SPESA – CIG B49AAB64FF.

break-word;text-justify-trim:punctuation'>

Il Dirigente del II Settore

PREMESSO che:

- il Comune di Carbonia è dotato di vari Piani attuativi per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), noti anche come Piani di Zona (P.d.Z.) ex lege 167/62, o interventi di localizzazione ex artt. 50 o 51 della L. 865/71 in tutto il territorio comunale, nei quali sono state già concesse in diritto di superficie o in proprietà, ai sensi dell'art. 35, c. 4 e ss., le aree per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa e servizi relativi;
- mediante convenzioni ex art. 35 della legge n. 865/1971 è stato concesso o ceduto ai vari soggetti attuatori, il diritto di superficie per la durata di 99 anni sulle aree edificabili individuate all'interno degli ambiti di cui al precedente capoverso, al fine della realizzazione di alloggi di tipo economico popolare da dare in locazione o da cedere in proprietà superficiaria a soggetti terzi in possesso di specifici requisiti di legge e regolamentari;

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 66 del 22.12.2020 con la quale:

- si è dato atto che è intenzione del Comune di Carbonia regolarizzare in via definitiva la posizione degli enti attuatori e dei singoli assegnatari aventi causa dagli enti attuatori, autorizzando l'attribuzione in capo ai medesimi del diritto incondizionato di superficie o di proprietà già concessi, mediante apposito atto integrativo e dietro pagamento del corrispettivo eventualmente dovuto, trasformando l'attuale diritto di superficie provvisorio in diritto di superficie definitivo, cd. consolidamento del diritto di superficie;

- sono stati approvati i seguenti documenti:

1 – Disciplinare per la trasformazione in definitivo del diritto di superficie o di proprietà sulle aree per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata già concesse o cedute ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii. – conguaglio dei maggiori costi di attuazione: criteri per la determinazione dei corrispettivi e modalità di pagamento;

2- Disciplinare per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per la sostituzione delle convenzioni in proprietà con vincoli ante l. 179/92 e/o per la sola cancellazione dei vincoli sui limiti massimi di prezzo di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi, ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della l. 448/1998 e ss.mm.ii., in relazione alle aree già concesse/cedute in regime di edilizia agevolata-convenzionata ex art. 35 della l. 865/71 e ss.mm.ii... – criteri per la determinazione dei corrispettivi e modalità di pagamento;

RAVVISATA la necessità di procedere a un affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.b) del D.Lgs. n. 36/2023, per quanto sopra espresso, del servizio di supporto tecnico-amministrativo specialistico per la definizione dei corrispettivi di conguaglio conseguenti ai maggiori costi di acquisizione delle aree, da porre a carico degli enti attuatori e, in particolare, per la redazione degli atti propedeutici di disposizione del patrimonio finalizzati al consolidamento dei diritti concessi con le convenzioni provvisorie ex art. 35 della L. 865/71 all'ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari (ora A.R.E.A.), nei Piani di Zona di "Via Logudoro", "Via Dalmazia ex Azienda Agraria" e "Bacu Abis";

VISTI:

- l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. il quale prevede che:

Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:

a) [...]

b) Affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- Il comma 130, art. 1 della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 che ha modificato l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, che prevede che gli enti pubblici, per acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a €. 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenuti a ricorrere al mercato elettronico della P.A. ovvero al sistema telematico messo a disposizione della centrale regionale di riferimento (SardegnaCAT) per lo svolgimento delle relative procedure;

CONSIDERATO che a partire dal 1° gennaio 2024, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 25 del d.lgs. 36/2023, è entrato in vigore "l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere tutte le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici";

RILEVATO che questa tipologia di servizio è reperibile sulla piattaforma SardegnaCAT in quanto presente a catalogo sul mercato elettronico della pubblica amministrazione;

CONSIDERATO che è possibile effettuare sulla piattaforma SardegnaCAT acquisti di beni e servizi offerti da una pluralità di fornitori, scegliendo quelli che meglio rispondono alle proprie esigenze, attraverso Richiesta di Offerta (RdO) rivolta agli operatori economici iscritti;

VISTE le Linee Guida ANAC n. 3, recanti "Nomina, ruolo e compiti del Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" e ss.mm.ii.;

VISTO il contenuto dei servizi da acquisire elencati nel documento tecnico denominato "Richiesta di Offerta e Modalità di invio dell'Offerta";

CONSIDERATO che, nel suddetto documento, le prestazioni professionali costituenti il servizio in oggetto sono suddivise in n. 2 Lotti in funzione della relativa copertura finanziaria disponibile così sintetizzati:

- **Lotto 1:**

A. Supporto tecnico-amministrativo di aggiornamento;

B. Supporto tecnico-amministrativo specialistico per la definizione dei corrispettivi di conguaglio conseguenti ai maggiori costi di acquisizione delle aree, da porre a carico degli enti attuatori, e, in particolare, per la redazione degli atti propedeutici di disposizione del patrimonio finalizzati al consolidamento dei diritti concessi con le convenzioni provvisorie ex art. 35 della L. 865/71 all'ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari (ora A.R.E.A.), nei Piani di Zona di "Via Logudoro", "Via Dalmazia ex Azienda Agraria" e "Bacu Abis";

Il compenso complessivo relativamente al Lotto n. 1 oggetto di copertura finanziaria per l'annualità 2024 e di effettivo affidamento è pari a € **20.901,64** oltre IVA di legge per l'importo complessivo di € **25.500,00**.

- **Lotto 2:**

C. Supporto tecnico-amministrativo specialistico per la definizione dei corrispettivi di conguaglio conseguenti ai maggiori costi di acquisizione delle aree, da porre a carico degli enti attuatori o loro aventi causa, e per la redazione degli atti propedeutici di disposizione del patrimonio finalizzati al consolidamento dei diritti concessi/ceduti con le convenzioni provvisorie ex art. 35 della L. 865/71, con riferimento a tutti gli interventi costruttivi nei Piani di Zona di "Via Santa Caterina", "Via Santa Caterina ampliamento", "Cortoghiana" e "Cortoghiana ampliamento" e *per la trasformazione del regime giuridico ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98.*

Supporto tecnico-amministrativo per i procedimenti di recupero dai soggetti attuatori assegnatari dei lotti in diritto, o loro aventi causa, in relazione a tutti i Piani di Zona, compresi quelli di Via Logudoro, Bacu Abis e Via Dalmazia.

C.1 Supporto tecnico e amministrativo;

C.2 In attuazione degli atti di cui alle lett. b.1 e c.1, supporto per la definizione dei singoli corrispettivi di conguaglio con riferimento, in particolare, agli aventi causa dagli enti attuatori, relativamente alle maggiori spese sostenute per l'acquisizione delle aree e per i procedimenti di recupero e contestuale interruzione dei termini prescrizionali nei confronti dei soggetti attuatori assegnatari dei lotti e/o loro aventi causa.

Il compenso integrale relativamente al Lotto n. 2 in funzione delle attività che saranno eventualmente oggetto di affidamento non può superare l'importo di € **114.513,14** oltre IVA di legge per complessivi € **139.706,03**.

CONSIDERATO che, per l'esercizio finanziario 2024, si intende procedere ad affidare il servizio in oggetto per il Lotto 1;

PRECISATO che il Lotto 2 è da intendersi come clausola di opzione così come disciplinato dall'art. 120, comma 1, lett. a), il quale prevede che: *[...] i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento [...] sempre che [...] nonostante le modifiche, la struttura del contratto [...] possano ritenersi inalterate:*

a) *Se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara iniziali [...];*

ACCERTATO che l'importo complessivo posto a base della procedura di affidamento in oggetto relativo al lotto 1, ritenuto congruo, corrisponde a € **20.901,64** oltre iva di legge al 22% per un totale di € **25.500,00**, per l'annualità 2024, pertanto inferiore alla soglia di € 140.000,00 fissata per gli affidamenti diretti;

RICHIAMATI:

- L'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, secondo cui "la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante:

a) Il fine che il contratto intende perseguire;

b) L'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;

c) Le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

- L'art. 17, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, secondo cui "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli

*operatori economici e delle offerte”;*

- L'art. 17, comma 2, secondo cui: *“In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale”;*

RITENUTO di avviare la procedura di Richiesta di Offerta RDO sulla piattaforma SardegnaCAT per l'Affidamento SIA per il “Supporto tecnico – amministrativo specialistico nei processi di attuazione dei Piani di Zona” per il periodo 2024, comprendente le attività del Lotto 1 e, come opzione, il Lotto 2, dettagliate nelle specifiche tecniche di cui alla Richiesta di Offerta, senza previa consultazione di due o più operatori economici;

DATO ATTO CHE:

- Ai sensi dell'art. 1, comma 17 della Legge 6 novembre 2012 n. 190, in linea con la Determinazione dell'A.V.C.P. (oggi ANAC) n. 4/2012 nonché in esecuzione della D.G.R. n. 210 del 31 marzo 2014, è necessario che insieme all'offerta di ciascun partecipante alla procedura di affidamento del contratto pubblico venga presentato e sottoscritto il Patto di Integrità, atteso che l'espressa accettazione dello stesso costituisce condizione di ammissione alla procedura stessa di affidamento;

- Il documento “Patto di Integrità”, approvato con Delibera di Giunta comunale n. 138 del 16.09.2015, costituisce parte integrante del contratto pubblico che questo ente intende assegnare;

- L'art. 3 (Tracciabilità dei flussi finanziari), c. 7, Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. stabilisce che “i soggetti di cui al comma 1 comunicano alla stazione appaltante o all'amministrazione concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui al medesimo comma 1 entro 7 giorni dalla loro accensione o, nel caso dei conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi”;

- Il modulo relativo alla “Dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari” costituisce parte integrante del contratto pubblico che questo ente intende assegnare;

VISTA la Richiesta di Offerta (RDO) rfq\_451543 trasmessa allo Studio dott. Ing. Massimiliano Schirru mediante piattaforma SardegnaCAT, per l'affidamento del servizio di cui sopra;

VISTA l'offerta presentata dallo Studio dott. Ing. Massimiliano Schirru, con sede legale e studio professionale in Selargius (CA), agli atti d'ufficio, con la quale ha presentato un ribasso unico e incondizionato dello 0,45% sulla base di €. 20.901,64, corrispondente a un importo di €. **20.807,58** (iva esclusa);

PRESO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto ha ritenuto l'offerta congrua e conveniente per l'amministrazione;

VISTO il verbale di gara del 04.12.2024, agli atti d'ufficio, creato dal sistema SardegnaCAT, relativo alle operazioni di esame dell'offerta per l'affidamento dei servizi in oggetto;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Enrico Potenza, in qualità di Dirigente del II Settore “Urbanistica ed edilizia privata - tutela del paesaggio – patrimonio - servizi cimiteriali – ambiente”, che risulta essere in possesso dei requisiti previsti al paragrafo 7 delle Linee Guida ANAC n. 3 del 26.10.2016 e successivi aggiornamenti;

RITENUTO OPPORTUNO:

- Di assumere determinazione a contrarre per l'affidamento dei servizi ad oggetto “Affidamento SIA per il “Supporto tecnico-amministrativo specialistico nei processi di attuazione dei Piani di Zona” – Lotto 1;

- Approvare il verbale rfq\_451543 creato dal sistema SardegnaCAT relativo alle operazioni di esame dell'offerta per l'affidamento dei servizi in oggetto;

- Di affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 i servizi in oggetto allo Studio dott. Ing. Massimiliano Schirru, che ha offerto un ribasso dello 0,45% sulla base di €. 20.901,64, corrispondente a un importo di €. **20.807,58** (iva esclusa) per un importo complessivo di €. **25.385,25** (incluso iva 22%);

DATO ATTO che, ai sensi della legge n. 136 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato acquisito, agli atti di questo Ufficio, il seguente numero C.I.G. (Codice Identificativo di Gara): **B49AAB64FF**;

ACCERTATO, in ottemperanza all'art. 48, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, che le prestazioni in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo;

VISTO il Certificato di Regolarità Contributiva rilasciato da Inarcassa, acquisito al protocollo generale dell'ente in data 02.12.2024 al n. 72184, attestante la regolarità degli adempimenti contributivi nei confronti dell'Associazione alla data del 29.11.2024;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs n. 118/2011, successivamente modificato ed integrato dal D.L.gs n. 126/2014;

VISTO il D.Lgs n. 36/2023;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità armonizzata approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 16.12.2016, adottato ai sensi dell'art. 162 del D.Lgs n. 267/2000, modificato ed integrato con Delibera C.C. n. 2 del 11.01.2023;

VISTO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024/2026 – approvato con Delibera G.C. n. 65 del 28.03.2024;

VISTO il Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2024/2026 - approvato con deliberazione C.C. n. 06 del 15.02.2024;

VISTO il Bilancio di previsione finanziario – periodo 2024/2026 - approvato con deliberazione C.C. n. 07 del 15.02.2024;

VISTO il decreto del Sindaco n. 4 del 30.05.2023, col quale è stato conferito all'Ing. Enrico Maria Potenza, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.lgs. 267/00, l'incarico di dirigente del Settore II "Urbanistica ed Edilizia Privata – Tutela del Paesaggio – Patrimonio – Servizi cimiteriali - Ambiente;

**D E T E R M I N A**  
(per le motivazioni di cui in premessa)

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di assumere determinazione a contrarre per l'affidamento dei servizi ad oggetto "Affidamento SIA per il "Supporto tecnico-amministrativo specialistico nei processi di attuazione dei Piani di Zona" – Lotto 1;

Di approvare, gli atti di gara di cui alla RDO rfq\_451543, agli atti d'ufficio, tra i quali il verbale di gara del 04.12.2024 generato dalla piattaforma SardegnaCAT relativo alle operazioni di esame dell'offerta per l'affidamento dei servizi in oggetto;

di affidare, in applicazione dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs 36/2023, allo Studio dott. Ing. Massimiliano Schirru, con sede legale e studio professionale in Selargius (CA), l'affidamento dei servizi ad oggetto "Affidamento SIA per il "Supporto tecnico-amministrativo specialistico nei processi di attuazione dei Piani di Zona" – Lotto 1, che ha offerto un ribasso dello 0,45% sulla base di €. 20.901,64, corrispondente a un importo di €. **20.807,58** (iva esclusa) per un importo complessivo di €. **25.385,25** (incluso iva 22%);

di costituire, per le motivazioni citate in premessa, impegno di spesa nell'ammontare complessivo di €. **25.385,25** (incluso iva 22%) in favore Studio dott. Ing. Massimiliano Schirru, con sede legale e studio professionale in Selargius (CA), relativo al servizio di cui al Punto 2 del presente dispositivo;

di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D.lgs 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs 118/2011, la seguente somma corrispondente a obbligazione giuridicamente perfezionata:

<b>Eserc. Finanz.</b>	2024		
<b>Cap./Art.</b>	915.3	<b>Descrizione</b>	SERVIZI DI INGEGNERIA A SUPPORTO CONSOLIDAMENTO PIANI DI ZONA
<b>CIG</b>	<b>B49AAB64FF</b>		
<b>Causale</b>	Affidamento SIA per il "Supporto tecnico-amministrativo specialistico nei processi di attuazione	<b>Compet. Econ.</b>	2024

	dei Piani di Zona” – Lotto 1		
<b>Creditore</b>	Studio dott. Ing. Massimiliano Schirru, con sede legale e studio professionale in Selargius (CA)		
<b>Importo</b>	<b>€. 25.385,25</b>		

7. Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell’art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., il programma dei conseguenti pagamenti dell’impegno di spesa di cui al presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di “pareggio di bilancio”, introdotte dai commi 707 e seguenti dell’art. 1 della Legge n. 208/2015;

8. Di attestare, in esecuzione dell’art. 6 del vigente Regolamento dei Controlli Interni ed ai sensi dell’art. 147/*bis* del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dall’art. 3 del D.L. 10.10.2012 n. 174, che il presente atto è conforme ai criteri ed alle regole tecniche specifiche, alla normativa di settore e ai principi di carattere generale dell’ordinamento, procedurali, di buona amministrazione ed opportunità, nonché agli obiettivi dell’ente;

9. Di dare altresì atto:

- Che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al comma 7 dell’art. 183 del D.Lgs. 267/2000, diviene esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- Della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del presente procedimento, ai sensi dell’art. 6/*bis* della Legge n. 241/1990 e dell’art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012;
- Che successivamente alla pubblicazione sull’apposita sezione dell’Albo pretorio comunale saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2  
ENRICO MARIA POTENZA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.