



COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari

AREA TECNICA E URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'UFF. LAVORI PUBBLICI

N. 848 REG. GEN. DEL 01/12/2025	OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE E IMPLEMENTAZIONE DEL FASCICOLO INFORMATICO DEGLI IMMOBILI PUBBLICI. LEGGE REGIONALE 13/03/2018, N. 8, ARTICOLI 50, 51, 52. – CIG: B92190912A
N. 147 DEL 01/12/2025 REG. AREA TECNICA E URBANISTICA	

L'anno **duemilaventicinque** del mese di **dicembre** del giorno **uno** nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E URBANISTICA

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTO il regolamento comunale dei contratti;

VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii., recante: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii., recante: "Codice dei contratti pubblici" (di seguito: "Codice"), così come modificato dal D. lgs. n. 209/2024;

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 80, comma 1, del D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., dal 1° gennaio 2016 trovano applicazione le disposizioni inerenti al nuovo ordinamento contabile, in particolare il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2);

VISTO il decreto del Sindaco n. 11 del 02/07/2025 avente per oggetto la nomina del Responsabile di servizio titolare delle funzioni dirigenziali per l'Area Tecnica e Urbanistica, così come previsto dagli artt. 107 e 109 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 in data 23/12/2024, esecutiva, con cui veniva approvata la Nota di Aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 in data 23/12/2024, con cui veniva approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2025-2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 in data 08/01/2025, con cui veniva approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2025-2027;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 in data 29/04/2025 con cui veniva approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il periodo 2025-2027;

PREMESSO che:

- con Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8, articoli 50, 51 e 52 veniva prevista l'istituzione del fascicolo degli immobili pubblici;
- con Legge Regionale 21 febbraio 2023, n. 1 – Legge di Stabilità 2023 - la quale, all' articolo 21, veniva autorizzata la spesa di € 1.400.000,00 per l'anno 2023, di € 650.000,00 per l'anno 2024 e di € 150.000,00 per l'anno 2025 per l'implementazione del Fascicolo degli immobili pubblici, nella prospettiva di un consolidamento dei livelli di interoperabilità dei sistemi informativi;
- con Determinazione del Direttore del Servizio interventi delle opere sanitarie, degli enti, bilancio, personale (SIS) dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n. 2790 del 13/11/2024, prot. 49034, veniva approvata la graduatoria provvisoria inerente al programma di finanziamento in oggetto;
- con Determinazione del Direttore del Servizio interventi delle opere sanitarie, degli enti, bilancio, personale (SIS) dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n. 2991 del 25/11/2024, prot. 51289, veniva approvata la graduatoria definitiva inerente al programma di finanziamento succitato;
- con Determinazione del Direttore del Servizio interventi delle opere sanitarie, degli enti, bilancio, personale (SIS) dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n. 3083 del 02/12/2024, prot. 52931, veniva disposto lo scorrimento della graduatoria definitiva approvata con la suddetta Determinazione n. 2991 del 25/11/2024;
- con nota del 19/12/2024, prot. uscita n. 57190, la Direzione del Servizio interventi delle opere sanitarie, degli enti, bilancio, personale (SIS) dell'Assessorato dei Lavori Pubblici trasmetteva la determinazione di impegno delle somme pari a € 25.680,00 inerente a contributo in oggetto in favore del Comune di Valledoria e la relativa convenzione finanziamento sottoscritta digitalmente dalle parti;

DATO ATTO che l'oggetto della convenzione è la redazione e implementazione del fascicolo informatico per gli immobili di proprietà del Comune di Valledoria qui di seguito indicati:

- 1) Plesso Primaria e Secondaria - Via A. Moro, Via P. Dettori – IMPORTO DI FINANZIAMENTO: € 10.000,00;
- 2) Casa comunale - C.so Europa n. 77 – IMPORTO DI FINANZIAMENTO: € 7.680,00;
- 3) Caserma dei Carabinieri - C.so Europa n. 118 - IMPORTO DI FINANZIAMENTO: € 8.000,00

ATTESO che la regolare tenuta e implementazione del fascicolo degli immobili pubblici è volta a pervenire a un idoneo quadro conoscitivo di ciascun immobile pubblico a partire, ove possibile, dalle fasi di costruzione dello stesso e assicurando l'esatta conoscenza della consistenza statico-funzionale e dei dati relativi alla vita utile del bene, nonché la possibilità di intervenire, se del caso, con misure di messa in sicurezza, nell'ambito di una programmata azione di prevenzione e di manutenzione lungo il ciclo di vita utile

CONSIDERATO che, ai fini della redazione e implementazione del suddetto fascicolo, si rende opportuno affidare l'incarico a soggetto esterno all'Amministrazione Comunale a causa dell'impossibilità oggettiva di espletare l'incarico con il personale in servizio;

VISTO l'art. 14 del Codice che stabilisce le soglie di rilevanza europea;

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del Codice prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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;

RILEVATO, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Codice, in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

APPURATO che:

- l'art. 50 lett. b) del Codice, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, 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;
- l'Allegato I.1 al Codice definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti in considerazione della natura della prestazione;

DATO ATTO che l'Ing. Stanislao Spezziga, con sede legale a Valledoria (SS), possiede tutti i requisiti professionali e curriculari commisurati alla natura dell'incarico;

CONSIDERATO che in data 12/11/2025, attraverso la piattaforma telematica di negoziazione SardegnaCAT, è stata trasmessa la "RdO: rfq_477676" con la quale si invitava l'operatore economico sopra citato a partecipare alla procedura e ad esprimere la propria migliore offerta sull'importo posto a base di gara pari a € 20.239,59 (esclusa Cassa di Previdenza e IVA);

VISTO il verbale di gara "Rfqreport_477676" creato dalla piattaforma telematica di negoziazione SardegnaCAT dal quale si evince che il professionista incaricato si è dimostrato disponibile a espletare l'incarico professionale offrendo un importo netto contrattuale pari ad € 20.000,00 (oltre oneri per cassa e IVA);

RICHIAMATO l'art. 49 comma 2 del Codice, il quale vieta "*l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante [...] nello stesso settore di servizi*";

RICHIAMATO il comunicato Anac del 24 Giugno 2024, recante: "Chiarimenti in merito al principio di rotazione degli affidamenti";

DATO ATTO che, in ottemperanza alla suddetta disposizione normativa, l'operatore economico non risulta essere il contraente uscente di un servizio analogo a quello oggetto del presente affidamento;

RITENUTO di affidare all'Ing. Stanislao Spezziga le attività in parola in quanto l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

DATO ATTO che nei confronti dell'operatore economico Ing. Stanislao Spezziga, si è provveduto, tramite la consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), alla verifica con esito positivo del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, acquisendo, nello specifico, la seguente documentazione conservata in atti all'interno del fascicolo informatico dell'intervento:

- 1) Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;

- 2) Elenco delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese;
- 3) Certificato del Casellario Giudiziale;
- 4) Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati (art. 94 comma 6 del Codice);
- 5) Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti non definitivamente accertati (art. 95 comma 2 del Codice);

PRESO ATTO, altresì, della regolarità contributiva dell'operatore economico affidatario così come desumibile dal DURC (INARCASSA - Data richiesta 01/08/2025 Scadenza validità 01/12/2025);

RITENUTO di assumere idoneo impegno di spesa;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art.15 e dell'allegato I.2 del Codice, è il Dott. Ing. Alessandro Solinas, dipendente di questo Ente;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., degli artt. 7 e 14 del D.P.R. n. 62/2013 e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste ai sensi dell'art. 16 del Codice;

DATO ATTO, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- **FINE CHE CON IL CONTRATTO SI INTENDE PERSEGUIRE E RELATIVO OGGETTO:**
Redazione e implementazione del fascicolo informatico dei seguenti immobili pubblici:
 - 1) Plesso Primaria e Secondaria - Via A. Moro, Via P. Dettori
 - 2) Casa comunale - C.so Europa n. 77
 - 3) Caserma dei Carabinieri - C.so Europa n. 118
- **IMPORTO DEL CONTRATTO:** € 20.000,00 oltre oneri per cassa pari a € 800,00 e IVA pari a € 4.576,00;
- **FORMA DEL CONTRATTO:** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del Codice, così come modificato dal D. lgs. n. 209/2024, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- **MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del Codice;
- **CLAUSOLE RITENUTE ESSENZIALI:** quelle contenute nella documentazione allegata alla procedura di affidamento di cui alla "RdO: rfg_477676" trasmessa sulla piattaforma telematica di negoziazione SardegnaCAT;

DATO ATTO che il Codice Identificativo Gara (CIG) dell'investimento in oggetto è: B92190912A;

TENUTO CONTO che l'importo dell'affidamento trova copertura al capitolo 3277/99 Miss. Prog 01/06 Siope U.2.02.03.05.001 e che la copertura finanziaria sarà garantita a valere su fondi regionali;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., degli artt. 7 e 14 del D.P.R. n. 62/2013 e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste ai sensi dell'art. 16 del Codice;

RITENUTO dover procedere in merito;

DETERMINA

- 1. DI RICHIAMARE** le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. DI AFFIDARE**, per le suddette ragioni, le prestazioni in parola all'Ing. Stanislao Spezziga, con sede legale a Valledoria (SS), per l'importo complessivo di € 25.376,00 (comprensivo di cassa pari a € 800,00 e IVA pari a € 4.576,00);
- 3. DI ACCERTARE** ai sensi dell'articolo 179 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e del punto 3 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, le somme di seguito indicate corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza:

Eserc. Finanz.	2025	Codice	4.0200
Cap./Art.	4112/99	Descrizione	REDAZIONE E IMPLEMENTAZIONE FASCICOLO INFORMATICO IMMOBILI PUBBLICI
PdC finanz.	E.4.02.01.02.001 - Contributi agli investimenti da Regioni e province autonome		
Debitore/ n. Acc.	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA		
Causale	Finanziamento intervento		
Importo	€ 25.680,00		

- 4. DI IMPEGNARE** ai sensi dell'articolo 183 del D. lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. n. 118/2011, per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, le seguenti somme corrispondenti a obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili, a favore del creditore come sopra indicato:

Eserc. Finanz.	2025					
Cap./Art.	3277/99	Descrizione	REDAZIONE E IMPLEMENTAZIONE FASCICOLO INFORMATICO IMMOBILI PUBBLICI			
Miss./Progr.	01/06	PdC finanz.	U.2.02.03.05.0 01	Spesa non ricorr.	NR	
		CIG	B92190912A	CUP		
Creditore	ING. STANISLAO SPEZZIGA					
Causale	Redazione e implementazione del fascicolo informatico degli immobili pubblici					
Modalità fin.	Fondi RAS			Finanz. da FPV		
Imp./Pren. n.		Importo	€ 25.376,00	Frazionabile in 12		

- 5. DI ACCERTARE** ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile ex art. 147 bis D.Lgs n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità, correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del servizio;

6. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., il sottoscritto ha accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti relativi all'impegno di spesa che si assume con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio come, peraltro, accertato con la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile dell'Area contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 7 e dell'art. 147-bis del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
7. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
8. **DI DARE ATTO** che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto e che, trattandosi di contratto di importo inferiore a € 40.000,00, non vi è obbligo di pagare il contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 621/2022 e ss.mm.ii.;
9. **DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art.15 e dell'allegato I.2 del Codice, è il Dott. Ing. Alessandro Solinas, dipendente di questo Ente;
10. **DI ATTESTARE** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., degli artt. 7 e 14 del D.P.R. n. 62/2013 e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste ai sensi dell'art. 16 del Codice;
11. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Responsabile del Servizio finanziario dell'Ente per le procedure di contabilità ed i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del T. U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
12. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
13. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso entro 60 giorni dalla pubblicazione al Tribunale Amministrativo della Regione Sardegna ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: OGGIANO ANTONELLO