



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 07/08/2018

Prot. 2018/ 7241

Oggetto: Avviso pubblico di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, tramite RdO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, del servizio di frazionamento e aggiornamento catastale di quattro immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, ubicati nei comuni di Cagliari, Muravera, Sinnai e Villasimius - C.I.G. 75949395EE

In attuazione della Determina a Contrarre prot. 2018/ 7240 del 07/08/2018 si rende noto che questa Direzione Regionale intende procedere ad un'indagine di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, n° 4 Operatori Economici, abilitati sulla piattaforma MePA (Mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione), cui inviare una Richiesta di Offerta (RdO) finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016 del servizio di frazionamento e aggiornamento catastale di quattro immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, situati nella Regione Sardegna nei comuni di Cagliari, Villasimius, Sinnai e Muravera.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, che hanno come unico scopo quello di comunicare la disponibilità degli operatori economici a essere invitati a presentare offerta.

• Immobili interessati dal servizio

Il servizio ha per oggetto il frazionamento e aggiornamento dei dati catastali, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 30 luglio 2010, n. 122, di immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio di seguito specificati e ricompresi negli ambiti territoriali indicati nella tabella di seguito riportata:

	AMBITO PROVINCIALE	COMUNE	INDIRIZZO
1	Città metropolitana di Cagliari	Cagliari	Località Poetto
2	Sud Sardegna	Muravera	Località Porto Pirastu
3	Città metropolitana di Cagliari	Sinnai	Località Solanas
4	Sud Sardegna	Villasimius	Località Cala Caterina

Il servizio di aggiornamento catastale è relativo alle attività di frazionamento e di volta in volta consequenziali ai decreti di approvazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dei verbali di delimitazione del pubblico demanio marittimo redatti secondo l'art. 32 del Codice della



Via A. Lo Frasso n. 2 - Cagliari - Tel. 070/679731 – Fax mail 06/50516068

e-mail: dre.sardegna@agenziademanio.it

pec: dre_sardegna@pce.agenziademanio.it

Navigazione e l'art. 58 del Regolamento del Codice della Navigazione. Il tecnico affidatario del servizio riceverà copia di detti verbali, comprendenti le planimetrie indicanti, graficamente e in coordinate Gauss-Boaga, la nuova dividente marittima.

Il servizio include ogni onere e magistero per la corretta esecuzione a regola d'arte del servizio, e comprende pertanto, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: la verifica e analisi della documentazione messa a disposizione dall'Agenzia del Demanio e l'eventuale accesso agli atti presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio per l'integrazione della documentazione necessaria, il sopralluogo propedeutico all'attività, il dettagliato rilievo con aggancio alla rete dei punti fiduciali, eventuale nuovo picchettamento dei punti sulla base delle coordinate Gauss-Boaga, verifica del corretto posizionamento dei punti della nuova dividente, predisposizione degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni, volture catastali tramite apposito software, presentazione agli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento.

- **Immobili interessati dal servizio**

Il servizio riguarda gli immobili di proprietà pubblica di seguito indicati:

Immobile n. 1: terreno sito nel Comune di Cagliari, località Poetto

- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 26, sviluppo Z, mappale 102, del Comune censuario di Cagliari, città metropolitana di Cagliari.

Bene demaniale costituito da un terreno di circa 3833m² e ricadente in un unico mappale intestato al Demanio Pubblico Ramo marina Mercantile.

Immobile n. 2: terreno sito nel Comune di Muravera, località Porto Pirastu

- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 36, sviluppo Z, mappali 31-111-110-18-154-32-30, del Comune censuario di Muravera, provincia del Sud Sardegna.

Bene demaniale costituito da un terreno di circa 77560m² e ricadente in 7 mappali mappale con diverse intestazioni.

Immobile n. 3: terreno sito nel Comune di Sinnai, località Solanas

- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 85, sviluppo Z, mappali 979-978-928-929-932-933-936-937-954-955-963-964-966-967-981-982-984-985-969-970-972-973-975-976-951-952-946-947-948-949-x(acque)-938-939-549-957-941-956-941-960-961-959-958-944-943-255-acque-275-276, del Comune censuario di Sinnai, città metropolitana di Cagliari;
- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 85, allegato A, sviluppo Z, mappali 88-acque-913-916, del Comune censuario di Sinnai, città metropolitana di Cagliari;
- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 85, allegato A, mappale acque, del Comune censuario di Sinnai, città metropolitana di Cagliari;
- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 85, sviluppo Y, mappale 128, del Comune censuario di Sinnai, città metropolitana di Cagliari.

Bene demaniale costituito da un terreno di di superficie maggiore ai 5000m² e ricadente in 21 mappali mappale con diverse intestazioni.

Immobile n. 4: terreno sito nel Comune di Villasimius, località Cala Caterina

- Identificato al Catasto Terreni al Foglio 30, sviluppo W mappali 89-90-94-1291 (ex 104)-1158 (ex 109)-701-strade, del Comune censuario di Villasimius, provincia del Sud Sardegna.

Bene demaniale costituito da un terreno di superficie maggiore ai 5000m² e ricadente in 7 mappali mappale con diverse intestazioni.

La Stazione Appaltante non è responsabile per eventuali errori e omissioni presenti nella sopraindicata descrizione schematica degli immobili oggetto dell'intervento, per i quali si rimanda ai verbali di delimitazione allegati al progetto del servizio, restando in capo all'Appaltatore l'onere della verifica del contenuto ai fini dell'espletamento del servizio affidato.

• Prestazioni da espletare

Tutte le prestazioni richieste per i singoli immobili comprendono gli oneri catastali, il trattamento di eventuali sospensioni e accertamenti, e quant'altro necessario al corretto aggiornamento del catasto, e si intendono remunerate nell'importo a base d'asta. Si evidenzia che le procedure oggetto del presente appalto sono da esperirsi in esenzione dai tributi e bolli.

Nello specifico, l'attività prevede i frazionamenti e le vulture derivanti dall'individuazione della nuova linea della dividente marittima identificata dai verbali di delimitazione del pubblico demanio marittimo redatti di cui agli artt. 32 del Codice della Navigazione e 58 del relativo Regolamento di esecuzione, allegati al presente progetto del servizio. A titolo indicativo le prestazioni da espletare comprendono:

Immobile n. 1: terreno sito nel Comune di Cagliari, località Poetto:

- Attività di frazionamento di 1 particella;

Immobile n. 2: terreno sito nel Comune di Muravera, località Porto Pirastu:

- Attività di frazionamento di 7 particelle (14 derivate);
- Attività di voltura di 7 particelle al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile;

Immobile n. 3: terreno sito nel Comune di Sinnai, località Porto Solanas:

- Attività di frazionamento di 22 particelle (44 derivate);
- Attività di voltura di 54 particelle al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile;

Immobile n. 4: terreno sito nel Comune di Villasimius, località Cala Caterina:

- Attività di frazionamento di 7 particelle (14 derivate);
- Attività di voltura di 7 particelle al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile;

La Stazione Appaltante non è responsabile per eventuali errori e omissioni presenti nella sopraindicata descrizione schematica delle attività oggetto dell'intervento, per i quali si rimanda ai verbali di delimitazione allegati al progetto del servizio, restando in capo all'Appaltatore l'onere della verifica del contenuto ai fini dell'espletamento del servizio affidato.

• Valore dell'appalto

Il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stimato nella misura di € 20.000,00 (Euro ventimila/00), oltre Iva e oneri di legge, comprensivo delle ulteriori attività professionali tipizzate che questa Direzione si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per la rimozione delle criticità rilevate all'esito del servizio.

• **Importo a base di gara**

L'importo totale a base di gara è pari a € 14.220,00 € (Euro quattordicimiladucentoventi / 00), oltre Iva e oneri di legge. Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il predetto importo è remunerativo di ogni prestazione ed in nessun caso potranno essere addebitati all'Agenzia oneri aggiuntivi o semplicemente rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

L'importo complessivo della prestazione, incluse le spese, è determinato in base alle figure professionali individuate per l'espletamento del servizio nonché in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, assumendo i criteri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del Decreto Legislativo n. 50 del 2016). Ciò nel rispetto dell'art. 9, comma 2, penultimo e ultimo periodo, del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, come modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.M. 17 giugno 2016, poiché la prestazione oggetto del presente servizio non è ricompresa nelle tavole allegate al decreto medesimo e non è possibile fare ricorso al criterio di analogia con le prestazioni ivi indicate, per determinare il corrispettivo a base di gara si tiene conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione, nonché del tempo impiegato, con riferimento ai seguenti valori:

- a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);
- b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);
- c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00).

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. 17 giugno 2016, l'importo delle spese e degli oneri accessori allo svolgimento delle prestazioni è stabilito in maniera forfettaria nella misura del 21% del compenso. Considerata la documentazione che sarà resa ai professionisti e che il servizio non presenta particolari difficoltà, si stima che la prestazione sia eseguibile per un totale complessivo di 237 ore, svolte per un 70% da un professionista incaricato e da un 30% da un aiuto iscritto. Il compenso orario per il professionista è stato così determinato:

	FIGURA PROFESSIONALE	€/ORA	INCIDENZA	TOTALE €/ORA
a	Professionista incaricato	55	70%	38,50
b	Aiuto iscritto	37	30%	11,10
c	Somma (a+b)			49,60
d	SPESE (21% di c)			10,40
	TOTALE COSTO ORARIO (c+d)			60,00

Il corrispettivo a base di gara è pertanto determinato nella misura di € 14.220,00 € (euro quattordicimiladucentoventi / 00), oltre Iva e oneri di legge, individuato sulla base di una stima presunta delle attività da eseguire e dei tempi necessari ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal citato Decreto, così come indicato nel successivo prospetto. Si specifica che ai soli fini valutativi delle prestazioni è stato ipotizzato un sistema di rilievo con sistema celerimetrico.

CALCOLO CORRISPETTIVO A BASE DI GARA (CASSA E IVA ESCLUSE)

	COMUNE, INDIRIZZO	ATTIVITA'	ORE ATTIVITA'	IMPORTO ATTIVITA'	IMPORTO TOTALE
1	Cagliari, Località Poetto	frazionamento	27	1620,00 €	1620,00 €
2	Muravera, Località Porto Pirastu	frazionamento	46	2760,00 €	3060,00 €
		voltura	5	300,00 €	
3	Sinnai, Località Solanas	frazionamento	91	5460,00 €	6270,00 €
		voltura	13,5	810,00 €	
4	Villasimius, Località Cala Caterina	frazionamento	49,5	2970,00 €	1635,00 €
		voltura	5	300,00 €	
	Totale				14220,00 €

- **Durata del servizio**

La durata dell'appalto viene fissata in 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del formale Contratto di affidamento.

- **Modifiche del contratto**

Ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, questa Direzione si riserva la facoltà di modificare il contratto di appalto in corso di validità, affidando all'Appaltatore, senza nuova procedura, ulteriori attività professionali tipizzate per la rimozione delle criticità rilevate all'esito del servizio. Ai sensi dell'art. 9, comma 4, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 2012, n. 27, come modificato dall'art. 1, comma 150, legge n. 124/2017, il compenso per le prestazioni professionali aggiuntive sarà pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico. L'importo complessivo dell'affidamento, incluse le prestazioni professionali aggiuntive, non dovrà essere superiore a Euro 20.000,00 oltre Iva e oneri di legge.

- **Soggetti ammessi**

Sono ammessi a partecipare alla procedura esclusivamente gli operatori economici di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016.

- **Requisiti**

I soggetti ammessi alla partecipazione della gara, in forma singola o associata nei limiti e modalità previste dalla normativa, quali per esempio raggruppamento temporaneo o subappalto, devono possedere inoltre i seguenti requisiti:

- abilitazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione per il Bando Servizi – categoria merceologica *“Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale”* - codice CPV: 71354300-7 (*servizi catastali*);
- assenza delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;

- **Cauzioni e garanzie**

L'Aggiudicatario è tenuto a prestare garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e secondo le specifiche modalità ivi previste. Detta garanzia potrà essere prestata sotto forma di cauzione o fideiussione bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'Aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

- **Procedura di gara, criterio di acquisizione e verifica dei requisiti**

All'esito del presente avviso, questa Direzione Regionale procederà, tramite RDO, a trasmettere lettera d'invito alla procedura per l'affidamento del servizio in oggetto a n° 4 (quattro) operatori economici, pubblicamente sorteggiati tra quelli che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse.

L'Ufficio si riserva fin d'ora, qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse in numero inferiore a quattro, di estrarre il numero mancante di operatori tra quelli iscritti nella piattaforma telematica MePA per la categoria d'interesse suindicata e operanti in Sardegna.

Il sorteggio di n° 4 operatori economici tra quelli che avranno utilmente formulato la manifestazione di interesse ovvero l'estrazione del numero mancante di operatori economici tra quelli iscritti nella piattaforma telematica MePA per la categoria di interesse e operanti nella regione Sardegna si svolgeranno pubblicamente secondo le modalità previste dalle Linee Guida n. 4 dell'Autorità nazionale Anticorruzione il giorno **giovedì 23 agosto 2018 alle ore 11:00**.

Il criterio di aggiudicazione che sarà utilizzato per la selezione delle offerte è quello del minor prezzo secondo l'art. 95, comma 4, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016. Ai sensi dell'art. 36, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, la verifica dei requisiti di carattere generale nonché la verifica dei requisiti tecnico-organizzativi ed economico finanziari sarà effettuata attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass dell'Autorità Nazionale Anticorruzione. Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – AVCPass) secondo le istruzioni ivi contenute.

- **Presentazione di manifestazione di interesse/richiesta di invito alla procedura di gara**

La manifestazione d'interesse, redatta sul modulo allegato al presente avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it, al link <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/>, **dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 16.00 del mercoledì 22 agosto 2018** all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dre_sardegna@pce.agenziademanio.it. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta dal legale rappresentante dell'Operatore economico e quindi sottoscritta con firma digitale o con firma autografa corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. Nella manifestazione di interesse l'Operatore economico dovrà dichiarare espressamente di possedere i requisiti individuati dal presente avviso.

- **Richieste informazioni**

Le informazioni di carattere amministrativo e tecnico potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento, Ing. Nicola Ligas, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo nicola.ligas@pce.agenziademanio.it.

- **Trattamento dei dati personali**

I dati forniti dai soggetti proponenti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della predetta procedura.

Il Responsabile della Direzione Regionale
Ing. Giovanni Zito

