

## DETERMINAZIONE N° 4854 DEL 21/12/2023



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.10 IN VIA PIEMONTE N.96 NEL COMUNE DI NUORO, PIANO 2°, UI.118. CUP J62D22000170001 CIG ZD93D3BB69. AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D.LGS 36/2023. IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 *“Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)”* e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”*;
- VISTA** la L.R. 23 settembre 2016 n.22 recante *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa”*;
- VISTO** lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n.30 del 05/03/2007 e modificato con D.P.G.R. n.88 del 4 agosto 2015, adeguato alla L.R. n.22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n.7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11/04/2017 e con Decreto del Presidente della Regione n.46 del 14/04/2017;
- VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.132/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08/06/2017;
- VISTO** il Decreto del Presidente della RAS n.68 del 06/12/2023, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 41/11 del 1° dicembre 2023, è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) il dott. Antonello Melis, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n.22 e dell'art.33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31, l'Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell'attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n.89/2021 del 16/12/2021;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

## DETERMINAZIONE N° 4854 DEL 21/12/2023

**VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n.4 del 28/03/2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R. n.14 del 1995;

**VISTA** la Delibera della Giunta Regionale n.17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.4 del 28/03/2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4";

**VISTA** la Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

**VISTA** la DCS n.5 del 31/03/2023 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2023/2025;

**VISTI:**

- il D.lgs. del 31 marzo 2023, n.36 – Codice dei Contratti Pubblici;
- il DM 49/2018, regolamento recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- la Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge n.80/2014 con la quale lo Stato ha finanziato 500 milioni di euro per incrementare l'offerta di alloggi a favore delle categorie svantaggiate e che prevede in particolare con l'art.4, c.1-bis, che le Regioni predispongano un "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei e degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati;

**VISTA** la Deliberazione di G.R. n.43/6 del 1/09/2015 con la quale si approva il "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna, articolato nelle due linee di intervento a) e b) e relativo agli alloggi sfitti, e si dichiarano ammissibili gli interventi ivi elencati riguardanti 762 alloggi per un importo complessivo di €.11.058.852,17 di cui 536.857,95 per la linea di intervento a) (85 alloggi) e €.10.521.994,22 per la linea di intervento b) (677 alloggi);

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, nella quale si approvavano i cronoprogrammi procedurali e finanziari inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, predisposti dai Servizi Tecnici Territoriali, di cui alla Legge n.80/2014, art.4, c.1-bis e Decreto Interministeriale 16/03/2015;

**DATO ATTO** che nella sopracitata D.G.R. n.13/48 del 15/04/2022, "Legge n.80 del 23/05/2014. D.M. 16/03/2015 "Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", art.2, comma 1, lett. b) (Linea b). Delib.G.R. n.43/6 del 01/09/2015. Rimodulazione risorse finanziarie del Programma.", si individuavano tra gli altri, gli interventi di recupero l'alloggio nel Comune di Nuoro, di cui all'oggetto, per il quale veniva previsto l'importo del finanziamento in tabella:

INTERVENTO	CUP	CIG	Finanziamento L.n.80/2014	Manutenzioni bilancio AREA
------------	-----	-----	------------------------------	-------------------------------

## DETERMINAZIONE N° 4854 DEL 21/12/2023

Intervento di manutenzione e ripristino di n.1 alloggio di risulta nel fabbricato n.10 in via Piemonte n.96 nel comune di Nuoro, piano 2°, Ul.118.	J62D22000170001	ZD93D3BB69	€ 35.500,00	20.176,75 €
--	-----------------	------------	-------------	-------------

**DATO ATTO** che le somme occorrenti trovano copertura, per il finanziamento di cui alla L.n.80/2014 sul capitolo di bilancio cap/art 08022.02.2100473307 titolato “Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro” e nel capitolo/articolo 08022.02.2100407308 titolato “MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO” del Bilancio pluriennale 2023-2025 per il cofinanziamento dalle manutenzioni straordinarie De Servizio Tecnico di Nuoro;

**VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro:

- n.4045 del 16/11/2023, di nomina del Responsabile Unico del Progetto, di nomina del Progettista e di approvazione del DIP;
- n.4248 del 27/11/2023, di approvazione del QTE1, di approvazione del progetto e della documentazione della RdO, di autorizzazione a contrarre;

**VALUTATO** che il corrispettivo stimato dell'affidamento è di importo inferiore ai € 150.000,00;

**RICHIAMATO** l'art.50 c.1 lettera a) del D.Lgs. n.36/2023, ai sensi del quale le stazioni appaltanti possono procedere, per acquisti di beni e servizi di importo inferiore a € 150.000,00 al netto dell'IVA, mediante affidamento diretto, anche senza la 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;

**RICHIAMATO** l'art. 17, c.2, del D.Lgs. n.36/2023 che 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;

**DATO ATTO** che l'Allegato I.1 al D.Lgs. n.36/2023 definisce, all'art.3, c.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'art.50, c.1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”*;

**RICHIAMATO** il verbale della procedura RdO: rfq\_423670, esperita sul portale di Sardegna CAT, alla quale con nota prot.n.44416/2023 del 24/11/2023, era stato invitato a presentare offerta l'operatore economico rappresentato dalla ditta individuale “PISCHEDDA GIUSEPPE” di Pischredda Giuseppe, P.IVA 01315360915;

**PRESO ATTO** che l'art.52. del D.Lgs n.36/2023 stabilisce che nelle procedure di affidamento diretto, di importo inferiore a € 40.000,00, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;

**RAVVISATA** la necessità l'art.52 c.2 del D.Lgs n.36/2023;

**RITENUTO** pertanto di aggiudicare a favore dell'Operatore ditta individuale “PISCHEDDA GIUSEPPE” di Pischredda Giuseppe, CF PSCGPP65T14F979S P.IVA 01315360915 Via Bainsizza – 08100 Nuoro (NU);

## DETERMINAZIONE N° 4854 DEL 21/12/2023

**RICHIAMATO** il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 che conferma l'importo dei lavori pari a €.39.193,46 per lavori ed oneri della sicurezza, oltre l'IVA di legge per un importo complessivo di €.43.112,81 (euro quarantatremilacentododici/81) determinato dall'applicazione all'importo dei lavori del ribasso offerto in sede di RdO pari a 1,14%;

UI 118	QTE 2	FINANZIAMENTO		
		Legge 80/2014	Manutenzioni Bilancio AREA	Importo complessivo
<b>a</b>	<b>Importo lavori</b>	<b>25.460,89 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>25.460,89 €</b>
<b>b</b>	costi manodopera	9.268,69 €	3.987,06 €	13.255,75 €
<b>c</b>	costi della sicurezza	476,82 €	0,00 €	476,82 €
	<b>totale somme lavori (a + b + c)</b>	<b>35.206,40 €</b>	<b>3.987,06 €</b>	<b>39.193,46 €</b>
<b>d1</b>	Spese Tecniche e generali (21%)	0,00 €	8.292,28 €	8.292,28 €
<b>d2</b>	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>d3</b>	Accantonamenti imprevisti (10%)	293,60 €	3.978,06 €	4.271,66 €
<b>IVA</b>	I.V.A. lavori (10%)	0,00 €	3.919,35 €	3.919,35 €
	<b>totale somme a disposizione (d1+d3+IVA)</b>	<b>293,60 €</b>	<b>16.189,69 €</b>	<b>16.483,29 €</b>
	<b>Importo Totale Intervento</b>	<b>35.500,00 €</b>	<b>20.176,75 €</b>	<b>55.676,75 €</b>

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto all'art.55 del D.Lgs n.36/2023, i termini dilatori previsti dall'art.18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**DATO ATTO** che il contratto è stato sottoscritto digitalmente dall'operatore economico in data 19/12/2023;

**DATO ATTO** che occorre procedere all'impegno contabile di spesa:

- sul capitolo di bilancio 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" a valere sulle somme disponibili nel Bilancio Preventivo 2023-2025 dell'ammontare contrattuale per complessivi €.35.500,00 (euro trentacinquemilacinquecento/00), a favore dell'operatore economico affidatario ed accertare la medesima somma sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO";
- di €.11.884,47 (euro undicimilaottocentottantaquattro/47) sul capitolo capitolo/articolo 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO"

**RAVVISATA** la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2023-2025" approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario di AREA n.6 del 31/03/2023 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del RUP:

**DETERMINA**

## DETERMINAZIONE N° 4854 DEL 21/12/2023

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. di aggiudicare i lavori in oggetto, all'operatore economico ditta individuale "PISCHEDDA GIUSEPPE" di Pischredda Giuseppe, CF PSCGPP65T14F979S P.IVA 01315360915 Via Bainsizza – 08100 Nuoro (NU);
2. di dare atto che l'importo contrattuale €39.193,46 per lavori ed oneri della sicurezza, oltre l'IVA di legge per un importo complessivo di €43.112,81 (euro quarantatremilacentododici/81) e che lo stesso è stato sottoscritto digitalmente dall'operatore economico in data 19/12/2023;
3. di disporre, per le ragioni in premessa l'impegno contabile di spesa:
  - sul capitolo di bilancio 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" a valere sulle somme disponibili nel Bilancio Preventivo 2023-2025 dell'ammontare contrattuale per complessivi €35.500,00 (euro trentacinquemilacinquecento/00), a favore dell'operatore economico affidatario ed accertare la medesima somma sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO";
  - di €11.884,47 (euro undicimilaottocentottantaquattro/47) sul capitolo capitolo/articolo 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO"
4. a favore dell'operatore economico ditta individuale "PISCHEDDA GIUSEPPE" di Pischredda Giuseppe, CF PSCGPP65T14F979S P.IVA 01315360915 Via Bainsizza – 08100 Nuoro (NU);
5. di dare attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n.33/2013, dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, e dell'art. 29 del D.Lgs. n.50/2016 che, secondo quanto disposto dall'art.225 comma 2 del D. lgs 36/2023, continua ad applicarsi in via transitoria fino al 31/12/2023;
6. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1047	2023	40200.01.4140170 800	ZD93D3BB69	AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA - DISTRETTO DI NUORO	35.500,00
U	2186	2023	08022.02.2100473 307	ZD93D3BB69	PISCHEDDA GIUSEPPE	35.500,00
U	2189	2023	08022.02.2100407 308	ZD93D3BB69	PISCHEDDA GIUSEPPE	11.884,47

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 21/12/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.