

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI RICONVERSIONE DI N. 4 LOCALI COMMERCIALI ATTUALMENTE SFITTI PER LA REALIZZAZIONE DI N. 3 ALLOGGI ERP PER PORTATORI DI HANDICAP IN VIA NORA AD ORISTANO. Affidamento del servizio di progettazione di FTE ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, adeguamento catastale e attività accessorie. CUP J18I21000350001.

Determinazione a contrattare e avvio procedura di affidamento.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 recante *“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)”*;

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 04.08.2015 e colo 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 ed approvato 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 Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n°23/4 del 04/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n°579/DCS del 28/04/2016;

VISTO il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42) e sue successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 9 marzo 2015, n.5 ((Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2015), e in particolare l'articolo 2, comma 2, che prevede che “A decorrere dal 1° gennaio 2015, nelle more del riordino della normativa regionale in materia di programmazione, bilancio e contabilità, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42), e successive modifiche ed integrazioni, si applicano al bilancio regionale in via esclusiva in sostituzione di quelle previste dalla legge regionale n.11 del 2006 le cui disposizioni si applicano per quanto compatibili”.

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n.145/2024 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024 e ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 22 del 23 settembre 2016, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 1 del 31/01/2024 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2024/2026;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n° 30 del 22/12/2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026”, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n° 14 del 1995;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 15 febbraio 2024, n. 4/163 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 9 del 03/04/2024 con la quale è stato individuato il nuovo Direttore generale ai sensi dell'art. 30, comma 1, della legge regionale n. 31/98 nella persona della Dottoressa Flavia Adelia Murru, a far data dal termine di cessazione del mandato del precedente Direttore Generale in carica;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;

VISTA la nota prot. n. 42586 del 15/10/2024 con la quale il Direttore Generale, nelle more della conclusione del procedimento di individuazione del nuovo direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano, ha comunicato che la direzione dello stesso Servizio sarà svolta dalla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, in qualità di D.G. facente funzione;

VISTA Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e ss.mm.ii.

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture” e ss.mm.ii.;

VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici e ss.mm.ii.;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 12/59 del 07/04/2022 è stato approvato, ai sensi dell'art. 1 comma 14 della Legge 560/1993, il secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivanti dal piano vendite degli alloggi AREA relative agli anni 2015-2018, per un importo complessivo di € 8.620.000,00 e che per la realizzazione dell'intervento in oggetto prevede uno stanziamento di € 280.000,00;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 26/11 del 25/07/2023 è stata approvata la rimodulazione finanziaria del programma degli interventi del Piano regionale delle infrastrutture, di cui all'art. 5 comma 13 della L.R. n. 5 del 9 marzo 2015;

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

- con la rimodulazione di cui alla D.G.R. n. 26/11 del 25/07/2023 sono stati finanziati ad A.R.E.A. gli interventi ricompresi nella tabella 5 dell'Allegato 2 alla medesima Deliberazione per complessivi euro 4'880'000,00, di cui € 75.000,00 ad integrazione delle somme già stanziare per la realizzazione dell'intervento in argomento;

APPURATO CHE:

- per la realizzazione dell'intervento in oggetto è previsto un finanziamento complessivo di € 355.000,00;
- che le somme per la realizzazione dell'intervento sono iscritte in bilancio e sono ripartite, nei relativi capitoli di uscita, secondo le seguenti annualità:

Capitolo	Denominazione intervento	2024	2025
08022.02.2100480036	RICONV. ERP N.3 ALLOGGI VIA NORA 2 ORISTANO L. 560/93 2ª Progr. DGR 12/59_2022.	€ 280 000,00	
08022.02.2101080008	PIANO REG. INFRASTR. RICONVERSIONE LOC COMM.LI ORISTANO VIA NORA DGR 26/11 2023".	€ 65.000,00	€10.000,00

RICHIAMATA

- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, n. 3222 del 05/09/2024, con la quale l'ing. Giovanni Antonio Coccone è stato nominato Responsabile unico del Progetto per l'intervento in oggetto;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, n. 3929 del 22/10/2024, con la quale è stato approvato il Documento di Indirizzo per la Progettazione (DIP) Progetto per l'intervento in oggetto, per un importo complessivo di € 355.000,00;

CONSIDERATO che al fine di perseguire la realizzazione dell'intervento, come previsto e per le motivazioni evidenziate nel suddetto DIP, occorre procedere all'affidamento esterno del servizio di progettazione di FTE ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, adeguamento catastale e attività accessorie di cui all'oggetto;

DATO ATTO che si rende necessario assicurare il rispetto dei principi previsti dall'art. 1 all'art 11 D.Lgs n. 36/2023;

VISTO il comma 1 dell'art. 17 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, che stabilisce che 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;

APPURATO che:

- l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari a € 30.992,66 al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A. di legge (per complessivi € 39.393,49), determinato secondo quanto previsto nell' Allegato I.13 del D.Lgs 36-2023 applicando le tariffe derivanti dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016";

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

- trattandosi di appalto di servizi d'importo inferiore ad € 140.000,00, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- che il RUP ha preventivamente proceduto, giusto comma 2 dell'articolo 48 del codice dei contratti, alla verifica dell'insussistenza dell'interesse transfrontaliero legittimando, pertanto, l'utilizzo delle procedure semplificate di cui all'articolo 50 del codice;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'affidamento, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le micro imprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente per le motivazioni già esposte nel DIP;

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 36 del 31.03.2023 che prevede l'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;

RITENUTO in relazione al disposto di cui al comma 1 dell'articolo 17 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, di individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento del contratto:

Oggetto del contratto	Affidamento del servizio di progettazione di FTE ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, adeguamento catastale e attività accessorie per i lavori di riconversione di n. 4 locali commerciali attualmente sfitti per la realizzazione di n. 3 alloggi ERP per portatori di handicap in via Nora ad Oristano.
Fine da perseguire	Esecuzione del servizio in oggetto propedeutico alla realizzazione dei lavori di riconversione di n. 4 locali commerciali attualmente sfitti per la realizzazione di n. 3 alloggi ERP per portatori di handicap in via Nora ad Oristano.
Forma del contratto	Scrittura privata (convenzione di incarico), ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 31.03.2023, n. 36.
Clausole essenziali	Svolgimento del servizio secondo i termini e le modalità indicate nel DIP, nella relativa lettera di invito e nei relativi allegati.
Criterio di selezione	Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lettera b), del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, previa valutazione di preventivo di offerta da richiedere a un unico operatore economico tramite RDO sulla Piattaforma telematica

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

degli operatori economici	della Centrale Regionale di Committenza "Sardegna CAT".
Criterio di selezione delle offerte	Il preventivo sarà determinato mediante ribasso sull'importo a base di affidamento ai sensi dell'articolo 108 del D. Lgs. n. 36/2023.

DATO ATTO che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa è iscritta all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti di cui all'articolo 33 ter del Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2012, n. 221;

VISTO l'articolo 25 del D.Lgs n. 36/2023 che testualmente recita:

<< 1. Le piattaforme di approvvigionamento digitale sono costituite dall'insieme dei servizi e dei sistemi informatici, interconnessi e interoperanti, utilizzati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti per svolgere una o più attività di cui all'articolo 21, comma 1, e per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici. A tal fine, le piattaforme di approvvigionamento digitale interagiscono con i servizi della Banca dati nazionale dei contratti pubblici di cui all'articolo 23 nonché con i servizi della piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

2. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26. Le piattaforme di approvvigionamento digitale non possono alterare la parità di accesso degli operatori, né impedire o limitare la partecipazione alla procedura di gara degli stessi ovvero distorcere la concorrenza, né modificare l'oggetto dell'appalto, come definito dai documenti di gara. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti assicurano la partecipazione alla gara anche in caso di comprovato malfunzionamento, pur se temporaneo, delle piattaforme, anche eventualmente disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del malfunzionamento.

3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma.

4. È fatto divieto di porre a carico dei concorrenti o dell'aggiudicatario eventuali costi connessi alla gestione delle piattaforme. >>;

RITENUTO di dovere dare corso alla indizione della procedura per l'affidamento del servizio in oggetto, tramite lo svolgimento della consultazione dell'operatore economico nella piattaforma telematica del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT";

RIBADITO che l'ammontare del servizio è inferiore ad € 140.000,00 e che, pertanto, è possibile procedere all'affidamento dell'incarico medesimo, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, mediante affidamento diretto senza procedimento di gara, nel rispetto dei principi previsti dallo stesso codice;

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

VALUTATO che per l'attuazione dell'intervento in oggetto si rende necessario identificare una figura esterna a cui assegnare i compiti per l'espletamento delle necessarie prestazioni professionali utili alla predisposizione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, adeguamento catastale e attività accessorie;

RITENUTO opportuno, in relazione alla tipologia, complessità ed importo delle prestazioni, di affidare l'incarico ad un soggetto regolarmente iscritto presso l'ordine professionale degli Ingegneri e/o degli Architetti;

CONSIDERATO che:

- l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa non ha istituito un elenco di operatori economici da cui attingere per lo svolgimento della procedura in oggetto;
- che la stessa Azienda non è dotata di una autonoma piattaforma telematica che consenta il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 25 del D.Lgs n. 36/2023, in particolare quelle necessarie a garantire la segretezza e riservatezza telematica delle offerte;

RITENUTO opportuno, di acquisire il preventivo tramite la procedura telematica di richiesta di offerta (RDO) a un unico operatore economico, in possesso dei requisiti di ordine generale e di quelli tecnico professionali per l'espletamento del servizio di cui all'oggetto, individuato tra quelli iscritti sulla piattaforma telematica del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT" per le seguenti categorie e per importi di prima fascia (inferiore a € 40.000,00):

- AP22AB22 edilizia progettazione;
- AP03AA servizi speciali – servizi tecnici e catastali;
- AP30AF22 - servizi speciali - servizi coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- AP30AF24 - servizi speciali - servizi coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione.

DATO ATTO che:

- il professionista da consultare è stato individuato, previa verifica del curriculum attestante il possesso delle necessarie esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- è stato garantito il rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del codice, in quanto lo stesso professionista non ha precedentemente ricevuto incarichi da parte del Servizio Tecnico di Oristano per l'espletamento di servizi della stessa categoria di quello di cui trattasi;
- che il professionista selezionato è quello riportato nell'elenco allegato alla presente;

RITENUTO pertanto ampiamente motivato per l'Amministrazione il ricorso all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b), del D.Lgs n. 36/2023 nel rispetto dei principi di cui al punto precedente, previa richiesta di offerta a unico soggetto;

VISTO lo schema di lettera di invito ed i relativi allegati (disciplinare della RdO, D.I.P., schema di parcella, schema convenzione d'incarico, istanza di ammissione alla RdO, modello dichiarazione integrativa, modello dichiarazione requisiti idoneità professionale, modello di dichiarazione anti pantouflage, codice di comportamento RAS, patto d'integrità, informativa privacy, modulo offerta economica, elenco soggetti invitati);

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

RITENUTO di dover definitivamente assumere la prenotazione dell'impegno di spesa per le spese tecniche inerenti la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, adeguamento catastale e attività accessorie per i lavori di riconversione di n. 4 locali commerciali attualmente sfitti per la realizzazione di n. 3 alloggi ERP per portatori di handicap in via Nora ad Oristano, per un importo complessivo di € 39.323,49 ;

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 2024-2026" approvato con Deliberazione del Amministratore Unico di AREA n. 1 del 31/01/2024 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;

DETERMINA

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

1. di approvare lo schema di lettera d'invito ed i relativi allegati (disciplinare della RdO, D.I.P., schema di parcella, schema convenzione d'incarico, istanza di ammissione alla RdO, modello dichiarazione integrativa, modello dichiarazione requisiti idoneità professionale, modello di dichiarazione anti pantouflage, codice di comportamento RAS, patto d'integrità, informativa privacy, modulo offerta economica, elenco soggetti invitati) che, anche se non materialmente allegati, fanno parte sostanziale del presente atto.
2. di avviare la procedura di affidamento, tramite apposita richiesta di offerta con l'utilizzo della funzionalità (R.d.O.) nella piattaforma telematica SardegnaCAT.
3. di prenotare l'impegno di spesa relativo per un importo presunto di € 39.323,49 sul Capitolo di spesa n. 08022.02.2101080008 (PIANO REG. INFRASTR. RICONVERSIONE LOC COMM.LI ORISTANO VIA NORA DGR 26/11 2023), del Bilancio pluriennale di previsione 2024/2026, in conto competenza dell'annualità 2024.
4. di dare atto ai sensi dell'all. n. 4/2 del D.Lgs 23 Giugno 2011, n. 118 l'esigibilità dell'obbligazione giuridica avverrà presumibilmente entro il 31.12.2025.
5. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 e agli artt. 27 e 28 del D.Lgs. n.36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
6. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale f.f., al Direttore del Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e al dipendente interessato.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	4297	2024	08022.02.2101080 008			39.323,49

Il Responsabile del procedimento

DETERMINAZIONE N° 5109 DEL 15/12/2024

Antonio Coccone

Lì, 15/12/2024

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.