



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN DUE UNITA' IMMOBILIARI SFITTE IN CAGLIARI VIA CIMABUE, 11/05 - CREPELLANI, 34/03 - AZIONE A SALVAGUARDIA DEL DIRITTO ALLA CASA E PER IL CONTRASTO DI SITUAZIONI DI STRAORDINARIA EMERGENZA ABITATIVA - DETERMINA A CONTRARRE - AFFIDAMENTO - IMPEGNO DI SPESA - CIG: ZE322B72D6 -

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

RILEVATO che le unità immobiliari in oggetto sono rientrate nella disponibilità di questa Azienda ma che, causa del loro stato di generale degrado e vetustà, non potevano essere consegnate ai nuovi inquilini intestatari di apposito decreto di assegnazione del competente Ufficio del Comune di Cagliari;

DATO ATTO che la esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria di che trattasi ha permesso di ripristinare l'agibilità tecnica delle due unità immobiliari e quindi ha consentito di perfezionare la loro consegna ai nuovi assegnatari salvaguardandone il loro diritto all'assegnazione, nonché che ha permesso di scongiurare l'eventualità che gli alloggi fossero oggetto di danneggiamenti, atti vandalici o che venissero occupati abusivamente con rilevante aggravio di spese per l'Azienda ed inevitabile appesantimento dell'azione amministrativa della stessa;

CONSIDERATO che, sulla scorta dei rilievi e degli accertamenti eseguiti, personale tecnico di questo Servizio, preso a riferimento l'elenco prezzi in uso in AREA, ha redatto un computo metrico nel quale viene stimato in € 39.837,00 + Iva (10%) l'importo complessivo dei lavori necessari alla esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dell'agibilità tecnica degli alloggi di modo che potessero essere consegnabili ai nuovi conduttori;

PRESO ATTO che consultato l'elenco degli operatori economici per l'affidamento di lavori e opere pubbliche della Regione Sardegna è stata individuata e selezionata l'Impresa Edile Pani Giampaolo con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Settembrini n. 3 - P.Iva 00373960921 la quale, con nota PEC n. 5534 del 13/02/2018, è stata invitata a manifestare il proprio eventuale interesse a presentare offerta in ordine ai lavori di ripristino delle unità immobiliari di che trattasi e che la suddetta Impresa, eseguiti i necessari sopralluoghi, ha riscontrato l'invito a manifestare interesse a presentare offerta per la esecuzione dei lavori;

DETERMINAZIONE N° 1831 DEL 16/05/2018

PRESO ATTO che con nota/pec n. 12359 del 27/03/2018, questo Servizio ha trasmesso all'Impresa il sopra citato computo metrico estimativo recante l'elenco dei lavori da eseguire, i prezzi applicati e il corrispettivo complessivo dell'intervento che nel caso in specie era quantificato in € 39.837,00 + Iva (10%) sul quale l'Impresa, con nota/pec n. 12359 ha offerto un ribasso percentuale del 6,0% che risulta allineato a quella che è la media dei ribassi già applicati per altri interventi di analoga tipologia, e che pertanto in ragione di detto ribasso l'importo dei lavori è ricalcolato in € 37.446,78 + Iva (10%);

DATO ATTO che in corso d'opera si sono verificati imprevisti e variazioni delle misure e delle quantità originariamente previste per cui l'importo a consuntivo dell'intervento è ricalcolato in € 39.837,00 + Iva (10%);

CONSIDERATO che negli atti di programmazione di AREA riferiti agli interventi per il recupero e la razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare sfitto non è prevista nel breve termine la esecuzione di lavori che riguardino specificatamente le unità immobiliari in argomento, che il presente procedimento è motivato dalla necessità di perseguire i fini di economicità, efficacia, tempestività e che, nel rispetto dei principi di correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità è stato consultato l'elenco degli operatori economici per l'affidamento di lavori e opere pubbliche della Regione Sardegna in cui è inserita la succitata Impresa Edile Pani Giampaolo con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Settembrini, 3 - P.Iva: 00373960921;

RICHIAMATI gli atti organizzativi che autorizzano alla adozione del presente atto:

- la L.R. 8 agosto 2006, n. 12;
- la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. 23 settembre 2016 n. 22 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;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1, prot. n.137 del 09/01/2017, con il quale la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu è stata nominata Amministratore Unico dell'A.R.E.A., per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio Regionale;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.24, prot. n.3140 del 03/03/2017, con il quale l'Ing. Marco Crucitti è stato nominato Direttore Generale dell'A.R.E.A.;
- la Determinazione n. DG/452 del 13/5/2016 con la quale sono state conferite all'Ing. Carlo Capuzzi, Dirigente di ruolo dell'Amministrazione comunale di Quartu Sant'Elena, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari (STICA) a far data dal 16 maggio 2016, e per un massimo di tre anni;
- l'art.17 del regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 19 aprile 2007 n.13/4 modificato con Delibera Consiglio di Amministrazione 18 ottobre 2011, n. 235/10.

DETERMINAZIONE N° 1831 DEL 16/05/2018

- il Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera. CDA n. 23/4 del 04/07/2007;
- la Deliberazione dell' Amministratore Unico di AREA, n. 41 del 28/03/2017, avente come oggetto "BILANCIO PREVENTIVO 2017 – 2019".
- la Delibera della Giunta Regionale, n. 22/39 del 03/05/2017, avente come oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 41 del 28.3.2017 "Bilancio preventivo 2017-2019". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4".

VISTA la normativa di settore applicabile al procedimento:

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ss.mm.ii.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per le parti ancora vigenti;
- L.R. 7 agosto 2007, n. 5 per le parti ancora vigenti;

RICHIAMATI gli atti di riferimento in materia di trasparenza ed anticorruzione:

- art. 37, c. 1 (aggiornamento annuale) e art. 23, c. 1 lett. b) e comma 2 (aggiornamento semestrale) del D.lgs. 33/2013, e s.m.i.;
- DGR n. 30/16 del 16.06.2015, di approvazione dei patti di integrità, di cui all'art. 1, comma 17 della Legge n. 190/2012, da applicarsi da parte delle stazioni appaltanti alle procedure di acquisizione di lavori, beni e servizi, quale strumento di prevenzione della corruzione;
- deliberazione del Commissario Straordinario n. 600 del 21.06.2016 avente ad oggetto "Legge 6 novembre 2012, n. 190 Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione- Piani triennali di prevenzione della corruzione, da parte delle pubbliche amministrazioni – Delibera della Giunta Regionale 16 giugno 2015, n. 30/16 – Patti di integrità – Recepimento", con la quale, tra l'altro, è stato dato mandato al Direttore Generale di provvedere ai successivi adempimenti di competenza sino all'individuazione dei soggetti autorizzati a sottoscrivere i singoli patti di integrità per conto dell'Azienda;
- determinazione n. 647 del 29.06.2016 con la quale il Direttore Generale individua, come soggetti autorizzati a sottoscrivere i singoli patti di integrità per conto dell'Azienda, i Dirigenti dei Servizi in capo ai quali è incardinato il procedimento;

PRESO ATTO che:

- l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.lgs 50/2016, come modificato dal D.Lgs. 56/2016, prevede, in caso di affidamenti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 euro, la possibilità di procedere mediante affidamento diretto anche consultando una sola impresa;
- a seguito della riforma dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, l'affidamento diretto è giustificato dalla circostanza oggettiva che si tratta di una prestazione di importo inferiore ai 40.000 euro;

DETERMINAZIONE N° 1831 DEL 16/05/2018

- si dà atto che la prestazione che si intende acquisire non è un artificioso frazionamento di più ampia prestazione e nasce da esigenze contingenti;
- pur non essendo obbligatorio fornire adeguata motivazione della scelta dell'operatore economico mediante confronto tra due o più preventivi, si attesta che il prezzo fissato per la negoziazione diretta è congruo e meritevole di approvazione;
- ai sensi dell'articolo 93, comma 1, ultimo periodo, del codice dei contratti è data facoltà alle amministrazioni, nei casi di affidamento ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a), di non richiedere la cauzione provvisoria e ritenuto di avvalersi di tale facoltà per l'affidamento in oggetto;

DATO ATTO che nel rispetto degli adempimenti di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, come modificato dal D.L. n. 187/2010, coordinato con la legge di conversione 17/12/2010 n. 217:

- il CIG che identifica la presente procedura è CIG: ZE322B72D6;
- l'operatore economico ha comunicato gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati ai pagamenti delle spettanze relative alla commessa pubblica in oggetto, specificando: IBAN, generalità e codice fiscale dell'intestatario del conto e delle persone delegate ad operare sullo stesso;

ACCERTATA la regolarità contributiva dell'Impresa Edile Pani Giampaolo con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Settembrini, 3 P.Iva: 00373960921 a seguito di acquisizione del D.U.R.C.;

DATO ATTO che il responsabile del presente procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016, è il sottoscritto Dirigente del Servizio;

su proposta del Per. Ind. Raimondo Pautasso, funzionario istruttore del presente procedimento,

DETERMINA

per le motivazioni sopra esposte:

- DI APPROVARE il ricorso alla procedura di affidamento descritta in premessa;
- DI IMPEGNARE la somma complessiva di euro € 39.837,00 + Iva (10%) sul Cap./Art. 08021.03.1050290001 - APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI CAGLIARI - del bilancio di previsione di AREA per l'anno 2018;
- DI AFFIDARE, ai sensi del l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, come modificato dal D.Lgs. 56/2017, la esecuzione dell'intervento in premessa all'Impresa Edile Pani Giampaolo con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Settembrini, 3 P.Iva 00373960921;

DI DARE ATTO CHE:

- il pagamento dei lavori concernenti il recupero e il ripristino dell'unità immobiliare in premessa sarà subordinato alla verifica dell'esatto adempimento della prestazione

DETERMINAZIONE N° 1831 DEL 16/05/2018

da parte dell'affidatario e che al suddetto pagamento si provvederà previa verifica della regolarità contributiva (DURC) con le modalità di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 mediante bonifico su conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche;

- i dati relativi al presente affidamento sono soggetti alla pubblicazione prevista dall'art. 37, c. 1 (aggiornamento annuale) e dall'art. 23, c. 1 lett. b) e comma 2 (aggiornamento semestrale) del D.Lgs. 33/2013 nelle apposite sottosezioni della pagina "Amministrazione trasparente" del sito web della Regione Sardegna;
- al presente affidamento si applicano le specifiche disposizioni del Codice di comportamento approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna la cui violazione comporta la risoluzione di diritto del contratto

DI TRASMETTERE la presente determinazione

- al Direttore Generale;
- al Servizio Contabilità e Bilancio della Direzione Generale;

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	575	2018	08021.03.1050290 001	ZE322B72D6	PANI GIAMPAOLO	39.837,00

Cagliari, 16/05/2018

Il Direttore del Servizio

CAPUZZI CARLO / Postecom S.p.A.