

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART 36, COMMA 2 , LETTERA a) Del D. LGS. 50/2016. OPERE DI COMPLETAMENTO DI N. 30 ALLOGGI ERP A CANONE SOCIALE SITI IN VIA RITA ATRIA- VIA ILARIA ALPI, LOC. FUNTANAMARZU - COMUNE DI IGLESIAS – CUP J52E12000000007 – CIG ZF12420C6F. DETERMINA A CONTRARRE ED IMPUTAZIONE DELLA SPESA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007 e - modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- il Decreto del Presidente della RAS n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;
- il Decreto Presidenziale della RAS n. 24 del 03/03/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 11/21 del 28.02.2017, è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa l'Ing. Marco Crucitti ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/4400 del 01/12/2017 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia;

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:

- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;

VISTA la legge 136/2010, in particolare l'articolo 3 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

RICHIAMATI:

- il Programma straordinario di edilizia per la locazione a canone sociale approvato con Delibera della G.R. n. 71/32 del 16/12/2008, D.G.R. n. 73/20 del 20/12/2008 e D.G.R. n. 25/57 del 19/05/2011, in merito all'intervento di acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone sociale nel comune di Iglesias;
- L'accordo di programma stipulato in data 07/03/2012 tra la RAS – Assessorato Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale ed A.R.E.A., approvato con Determina del DS 7734/459 del 07/03/2012, il quale prevedeva la realizzazione dell'intervento di cui al punto precedente articolandola in due fasi, quella relativa all'acquisto degli immobili e quella relativa al loro recupero, per un costo complessivo di € 5.235.965,00 (euro cinquemilioni duecentotrentacinquemilanovecentosessantacinque/00);

ACQUISITO che, successivamente all'esecuzione dell'intervento di completamento degli immobili acquistati, a seguito della consegna delle unità immobiliari in oggetto e della messa in esercizio degli impianti, su segnalazioni scritte e verbali dei conduttori degli immobili, in contraddittorio con il Direttore dei Lavori Geom. Massimiliano Saiu, sono state riscontrate le seguenti problematiche non valutabili in fase di rilievo e predisposizione del progetto approvato, non derivanti dalla cattiva

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

esecuzione delle lavorazioni effettuate a carico della ditta aggiudicataria dei lavori di completamento, bensì derivanti dallo stato di fatto degli immobili acquistati:

- 1) ingente problema di umidità diffusa sulla parete interna della cucina-soggiorno dell'immobile ubicato in Via Ilaria Alpi n. 4/A, identificato catastalmente alla sezione D foglio 8 Mappale 848 Subalterno 137, presumibilmente dovuto ad infiltrazioni d'acqua piovana sulla muratura esterna del cortile posteriore dell'unità immobiliare ubicata in Via Ilaria Alpi n. 6, confinante con l'immobile di proprietà dell'Azienda, di proprietà del Sig. Ruggeri Matteo. (Si ipotizza un vizio di costruzione dovuto alla realizzazione del corpo di fabbrica successivamente acquistato dall'Azienda in aderenza all'immobile esistente, senza prevedere l'esecuzione a regolare d'arte dei necessari accorgimenti tecnici);
- 2) allagamento della veranda posta a piano terra dell'immobile ubicato in via Rita Atria n. 18, identificato catastalmente alla sezione D foglio 8 Mappale 848 Subalterno 132, dovuto ad una inefficiente funzionalità dello scarico delle acque piovane esistente;
- 3) Infiltrazione d'acqua sul soffitto interno dell'immobile ubicato in via Rita Atria n. 24/B, identificato catastalmente alla sezione D foglio 8 Mappale 848 Subalterno 144 proveniente dal solaio di copertura;
- 4) Infiltrazioni d'acqua su soffitto e parete dell'immobile ubicato in via Rita Atria n. 20/A, identificato catastalmente alla sezione D foglio 8 Mappale 848 Subalterno 139 provenienti dal piatto doccia esistente nel bagno dell'appartamento insistente sul piano superiore;
- 5) Infiltrazione d'acqua sul soffitto interno dell'immobile ubicato in via Ilaria Alpi n. 4/C, identificato catastalmente alla sezione D foglio 8 Mappale 848 Subalterno 150 proveniente dal solaio di copertura;
- 6) Problematiche relative all'intasamento della rete fognaria dei blocchi D1 e D2;
- 7) N. 2 Perdite idriche relative al n. 2 tubazioni di adduzione dell'acqua relative a due unità immobiliari del blocco A2-B1;
- 8) Assenza delle chiavi delle porte interne di tutti gli appartamenti;
- 9) Mancato funzionamento di n. 1 gruppo termico a gas per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria;
- 10) scolo delle acque dovuto alla mancanza di gocciolatoi sui balconi degli appartamenti dei blocchi D1 e D2;
- 11) infiltrazioni d'acqua dagli infissi esterni e difficoltà di chiusura di un portoncino blindato di ingresso all'immobile ubicato in via Rita Atria 6/A, identificato catastalmente alla sezione D foglio 8 Mappale 848 Subalterno 142;
- 12) insufficiente profondità dell'area a parcheggio posta a servizio del blocco D1, con conseguente difficoltà di manovra delle auto in fase di ingresso ed uscita dal posteggio.

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

CONSIDERATO che, al fine di rimuovere le problematiche sopra descritte, su indicazione del Direttore del Servizio, il Geom. Massimiliano Saiu ha redatto un computo metrico estimativo, individuando e quantificando la consistenza dei lavori necessari, determinando una spesa complessiva pari ad € 22.082,75 (euroventiduemilaottantadue/75), di cui € 21.031,19 (euro ventunomilatrentuno/19) per lavori ed € 1.051,56 (euro millecinquantuno/56) per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

CONSTATATO che l'importo da porre a base di gara per l'esecuzione dei lavori summenzionati è inferiore alla soglia dei 40.000,00 euro e che, pertanto, come indicato nell'art. 3 delle linee guida n. 4, di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, approvate dal Consiglio dell'ANAC con Delibera n. 1097 del 26/10/2016, "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", ci si possa avvalere della procedura stabilita dall'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice;

RITENUTO di dover affidare l'esecuzione dei lavori necessari alla risoluzione delle problematiche emerse, individuando un operatore economico idoneo, in possesso dei requisiti previsti;

CONSIDERATO che in tema di qualificazione della stazione appaltante, nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 40.000 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del D.lgs 50/2016, ai sensi del quale *"Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro"*;

RILEVATO, pertanto, che non ricorrono gli obblighi di possesso della qualificazione o di avvalimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell'articolo 37, commi 2 e 3, del D.lgs 50/2016 e che, in applicazione dell'articolo 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 è possibile l'affidamento diretto;

STABILITO di procedere, appunto, mediante affidamento diretto, e non attraverso le procedure ordinarie, ai sensi del citato articolo 36, comma 2 a, del D.lgs 50/2016, per il quale valgono i seguenti principi e ragioni:

a) il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza che l'importo del lavoro è determinato dalla stesura di un computo metrico estimativo valutato da funzionario tecnico dipendente, accettato e sottoscritto dalla ditta contattata;

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di rispondere alle esigenze indifferibili di ripristinare condizioni igienico sanitarie carenti dovute alle problematiche riscontrate;
- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'esecuzione del lavoro avviene nei termini strettamente necessari, ravvisata l'esigenza di non dilatare i tempi di ripristino delle condizioni igienico sanitarie degli alloggi interessati dalle problematiche;
- d) le ragioni della scelta dell'operatore saranno determinate dalla convenienza di affidare il servizio ad un operatore che ha già eseguito i lavori di recupero dei 30 alloggi ERP da destinarsi a canone sociale, conformemente a quanto richiesto dalla Stazione Appaltante ed a condizioni economiche vantaggiose, presupposto che permetterebbe l'esecuzione dei lavori in maniera immediata, celere ed efficace, circostanze che permettono il mancato rispetto del principio di rotazione visto il carattere eccezionale dell'affidamento in questione, e visto il grado di soddisfazione maturato nei confronti dell'operatore nel precedente affidamento;
- d) il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs 50/2016;
- e) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto al servizio da acquisire;

RITENUTO OPPORTUNO, in ragione di quanto sopra, affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice;

DATO ATTO che si è ritenuto opportuno contattare per le vie brevi la ditta individuale "DADO Costruzioni" di Lorenzo Davide Lacasella, avente sede ad Oristano, in Vico Bruxelles snc., p. iva 01115600957, operatore economico che ha eseguito i "lavori di recupero dei 30 alloggi ERP da destinarsi a canone sociale siti in Via Rita Atria e Via Ilaria Alpi, in Loc. Funtanamarzu, ad Iglesias", conseguendo il certificato di regolare esecuzione nei tempi previsti, nel pieno rispetto delle norme di settore e di quanto disposto dagli elaborati di progetto;

DATO ATTO che la ditta individuale "DADO Costruzioni" di Lorenzo Davide Lacasella, avente sede ad Oristano, in Vico Bruxelles snc., p. iva 01115600957, si è resa disponibile con nota prot. n. 23314 del 22/06/2018 all'esecuzione dei lavori da effettuarsi a sanatoria delle problematiche emerse in fase di utilizzo degli immobili assegnati, accettando l'importo di € 22.082,75 (euro ventiduemilaottantadue/75), oneri per la sicurezza inclusi, IVA esclusa;

VISTA la comunicazione del RUP acquisita al prot. n. 23211 del 22/06/2018;

RILEVATO che è stato richiesto, al fine della verifica dei requisiti sull'operatore economico, il DURC che risulta regolare e che si procederà, ai fini dell'efficacia della presente aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 7, alla verifica dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

RILEVATO:

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

- che, per tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del D.lgs 50/2016 il servizio competente deve richiedere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'attribuzione, tramite il Sistema informativo di monitoraggio della contribuzione (SIMOG), del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG) e, entro 30 giorni dalla data di attribuzione del CIG, deve effettuare il pagamento del contributo a favore della stessa Autorità;
- che in particolare nel caso di specie di contratti di importi inferiori a 40.000,00 euro, va richiesto il CIG, nella forma dello Smart CIG, ma vi è l'esenzione dal pagamento del contributo;

ACQUISITO in data 25/06/2018 il codice identificativo gara presso il sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione: ZF12420C6F;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo 21007 articolo 00005 del Bilancio di Previsione 2018-2020;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale, n. 19/38 del 17.04.2018, avente come oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 "Bilancio preventivo 2018 – 2020". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

Su proposta del Responsabile del Procedimento, Ing. Cecilia Gilardi;

D E T E R M I N A

1. DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. DI PROCEDERE all' affidamento dei lavori di completamento relativi ai 30 alloggi ubicati in Via Rita Atria e Via Ilaria Alpi, il Loc. Funtanamarzu, ad Iglesias, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. A) del D.Lgs. 50/2016 alla ditta individuale DADO Costruzioni" di Lorenzo Davide Lacasella, avente sede ad Oristano, in Vico Bruxelles snc., p. iva 01115600957;
3. DI STABILIRE, ai sensi, dell'art. 32, comma 2 del D. Lgs. 50/2016 che:
 - L'oggetto del contratto è l'esecuzione dei lavori di completamento relativi ai 30 alloggi ubicati in Via Rita Atria e Via Ilaria Alpi, il Loc. Funtanamarzu, ad Iglesias, volti alla sanatoria delle problematiche derivanti dallo stato di fatto degli immobili acquistati;
 - L'importo dell'affidamento è pari ad € € 22.082,75 (euro ventidue mila ottantadue/75), oneri per la sicurezza inclusi, IVA esclusa;
 - Le ragioni dell'affidamento e le modalità di scelta del contraente sono espresse in premessa;
 - si procederà, ai fini dell'efficacia della presente aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 7, alla verifica dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 80 del D.Lgs.

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

50/2016;

- il contratto, una volta intervenuta l'efficacia dell'aggiudicazione, verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/16, nelle forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
 - il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.lgs 50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a);
4. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;
 5. DI DARE ATTO che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento con procedura senza previa pubblicazione del bando, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;
 6. DI NOMINARE l'Ing Cecilia Gilardi quale responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 ed il Geom. Massimiliano Saiu quale Direttore dei Lavori da eseguirsi, già Direttore dei lavori dell'appalto di recupero dei 30 alloggi in argomento;
 7. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ed agli adempimenti conseguenti e che procederà, ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
 8. DI DARE ATTO che, come da tabella sotto riportata, la somma complessiva di € 26.940,96 (euro ventiseimilanovecentoquaranta/96), di cui € 21.031,19 (euro ventunomilatrentuno/19) per lavori, € 1.051,56 (euro millecinquantuno/56) per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 4.858,21 (euro quattromilaottocentocinquantotto/21) per l' IVA di legge, risulta essere stata impegnata con Determinazione del Direttore Generale n. 18 del 10/01/2014 sul Capitolo 21007 articolo 00005 del Bilancio di Previsione 2018(impegno n. 4745/2013);
 9. DI INVIARE la presente Determinazione al Programmazione e Bilancio per i provvedimenti di competenza;
 10. DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	816	2013	08022.02.2100700 005	ZF12420C6F	DADO COSTRUZIONI DI LACASELLA LORENZO DAVIDE	26.940,96

DETERMINAZIONE N° 2452 DEL 26/06/2018

Il Funzionario istruttore

Cecilia Gilardi

Lì, 26/06/2018

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.