

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: GESTIONE IMMOBILI AD USO DIVERSO FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. IN CAPO AL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER L'EX ALBERGO CENTRALE DI CARBONIA DA DESTINARSI A SEDE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE A.R.E.A. – Fase 2 - Sistemazione esterna della sede della pubblica amministrazione dell'ex Albergo Centrale, Via Fosse Ardeatine 15, Carbonia. CUP J85E20000690002 - CIG 92741441BD.

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. Efficacia affidamento.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTI:

- 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)”, parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”;
- lo Statuto dell'Azienda, 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;
- 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;
- 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;
- La legge 5 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022

enti, istituti ed aziende regionali;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022 con cui è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/1270 del 29/04/2022 con la quale vengono conferite al Dott. Marco Biagini le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii. *"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 "Codice dei contratti pubblici", ed in particolare:
 - l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
 - l'articolo 31, sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;
 - l'articolo 32, sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 33, sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
 - 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 37, sulle aggregazioni e centralizzazioni delle committenze;
 - l'articolo 42, sul conflitto di interesse;
 - l'articolo 80, sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 95, sui criteri di aggiudicazione dell'appalto;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- le Linee Guida ANAC n. 4, recanti le "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";

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022

- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- il Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali” c.d. “Decreto Semplificazioni”, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;
- La Legge 29 luglio 2021, n. 108, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/9 del 06/02/2015 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014” per il Comune di Carbonia si prevedeva di destinare:
 - l'importo complessivo di € 1.885.419,00 per la Costruzione di n. 16 alloggi
 - l'importo complessivo di € 220.000 per il Recupero di immobili;
- con Delibera del Commissario Straordinario n.574 del 19/04/2016, A.R.E.A. ha proposto alla Regione Autonoma della Sardegna una nuova ripartizione per il reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite ex Legge 24/12/1993, n.560 per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014, prevedendo per il Comune di Carbonia:
 - l'importo complessivo di €. 2.105.419,00 da destinarsi al Recupero di immobili ricadenti sul comune di Carbonia;
- con Delibera dell'Amministratore Unico n. 75 del 28/02/2018, l'Amministratore Unico dell'Azienda ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso per unità immobiliari la cui originaria vocazione non risulta essere più compatibile con le attuali esigenze locali;
- con nota prot. n. 3514 del 04/02/2020 il Servizio Secondo del Settore Urbanistica del Comune di Carbonia ha espresso parere preliminare favorevole al cambio di destinazione d'uso per sede della Pubblica Amministrazione dell'Ex Albergo Centrale di Carbonia;

DATO ATTO che:

- al fine di garantire massima sicurezza al personale ed agli utenti dell'Azienda nelle Fasi 2 e 3, il Direttore ha disposto che questo Servizio dia avvio ad una immediata iniziativa operativa per fronteggiare l'emergenza epidemiologica, che prevede la realizzazione di un ufficio relazioni con il pubblico, atto a garantire il rispetto delle normative anti-Covid19, presso l'immobile di proprietà dell'Azienda denominato “Ex Albergo Centrale”, ubicato in via delle Fosse Ardeatine – nel Comune

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022

di Carbonia;

- con nota ns prot. n. 27262 del 05/10/2020 la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso dell'ex Albergo Centrale di Carbonia da destinarsi a sede della pubblica amministrazione A.R.E.A., fase 1° - realizzazione di un URP in parte del piano terra;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2666 del 12/10/2020 con cui veniva individuato responsabile unico del procedimento l'Ing. Cecilia Gilardi ai sensi dell'art. 31 comma, 1 del D.Lgs. 50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n.2693 del 14/10/2020 con cui sono stati nominati i progettisti ed il CSP per il progetto di fattibilità tecnico-economica e per il progetto definitivo-esecutivo relativo all'intervento per il cambio di destinazione d'uso dell'ex Albergo Centrale di Carbonia da destinarsi a sede della pubblica amministrazione A.R.E.A., comprendente anche la fase 1° dell'intervento che prevede la realizzazione di un URP individuato in parte del piano terra;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4034 del 24/12/2021 con cui è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla fase 2 dell'intervento che prevede la realizzazione della sistemazione esterna provvisoria dell'URP individuato in parte del piano terra dell'immobile, costituito da Relazione Tecnica, Relazione Paesaggistica, Elenco prezzi, Analisi dei Prezzi, Capitolato Speciale d'Appalto, Schema di contratto, PSC, n. 2 tavole grafiche ed un Quadro Tecnico Economico il cui importo complessivo è pari ad € 65'735,92 (euro sessantacinquemilasettecentotrentacinque/92);

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 42376 del 17/11/2021 si richiedeva alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per La Città Metropolitana Di Cagliari E Le Province Di Oristano E Sud Sardegna l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori utili alla sistemazione esterna della sede della pubblica amministrazione A.R.E.A.;
- con nota prot. aziendale n. 44955/2021 del 02/12/2021 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per La Città Metropolitana Di Cagliari E Le Province Di Oristano E Sud Sardegna autorizzava l'intervento, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, Parte Seconda, con le seguenti prescrizioni:
 - o L'intervento prevede le sistemazioni esterne relative all'edificio "ex albergo centrale", e le soluzioni proposte appaiono rispettose del complesso vincolato;

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022

- Non si autorizza la realizzazione di una pavimentazione in “pietra lavata”, perché la sistemazione esterna, soprattutto di aree così ampie, deve garantire elevati livelli di permeabilità e la gestione delle acque;
- con nota prot. n. 43591 del 24/11/2021 è stata trasmessa al Comune di Carbonia l'istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni con i relativi allegati per ottenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato di cui all'art. 3 del decreto stesso;
- con nota prot. n. 45994 del 13/12/2021 il Comune ha richiesto integrazioni documentali rispetto all'istanza ricevuta;
- con nota prot. n. 10880 del 23/03/2022 è stata inoltrata la documentazione integrativa richiesta;
- con nota protocollo n. 32514 del 10/06/2022 il Comune di Carbonia trasmetteva il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per La Città Metropolitana Di Cagliari E Le Province Di Oristano E Sud Sardegna, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, relativamente alla realizzazione delle sistemazioni esterne in oggetto rilasciato, con le seguenti prescrizioni:
 - che il progetto preveda lungo la recinzione nord ovest una piantumazione di essenze di alto fusto in funzione di schermatura verso l'edificio recente di scarsa qualità architettonica presente al di fuori del lotto;

VISTA La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2238 del 18/07/2022 con cui è stato disposto di procedere con l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice, con consultazione di un solo operatore economico tramite RDO su Sardegna CAT, dei Lavori relativi alla fase 2 dell'intervento che prevede la realizzazione della sistemazione esterna provvisoria dell'URP individuato in parte del piano terra dell'immobile in oggetto a favore dell'operatore economico “G.S. SRL”, avente sede legale nel Comune di Aritzo (NU), in Loc. Cossatzu, snc, p. iva/cod. fiscale 01416120911, per l'importo di €. 38.492,69 (euro trentottomilaquattrocentonovantadue/69), oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso inclusi, corrispondente ad un ribasso del 1,001%, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;

ATTESO che l'efficacia del sopra citato provvedimento ex all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 è in subordine all'esito delle verifiche sul soggetto aggiudicatario;

VISTA la documentazione agli atti, relativamente al procedimento di verifica dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico affidatario di cui sopra, con esito positivo;

VISTA la necessità di provvedere alla stipula del contratto per i lavori relativi alla fase 2 dell'intervento che prevede la realizzazione della sistemazione esterna provvisoria dell'URP individuato in parte del piano terra

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022

dell'immobile in oggetto, a favore dell'operatore economico "G.S. SRL", avente sede legale nel Comune di Aritzo (NU), in Loc. Cossatzu, snc, p. iva/cod. fiscale 01416120911, per l'importo di €. 38.492,69 (euro trentottomilaquattrocentonovantadue/69), oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso inclusi, corrispondente ad un ribasso del 1,001%, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;

DATO ATTO che a seguito dell'avvenuta stipula si provvederà a disporre l'impegno di spesa a favore dell'operatore economico affidatario, nell'ambito della prenotazione di spesa n. 1863/2021 assunta con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4034 del 24/12/2021;

RICHIAMATO il CIG acquisito attraverso il Simog dell'ANAC, il cui numero attribuito è 92741441BD;

DATO ATTO che con riferimento al servizio in oggetto sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32, della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220220000109988;

Ravvista 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, L. n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023";

Su proposta del Responsabile del Procedimento

DETERMINA

- DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- DI PRENDERE ATTO dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all' dell'operatore economico "G.S. SRL", avente sede legale nel Comune di Aritzo (NU), in Loc. Cossatzu, snc, p. iva/cod. fiscale 01416120911;
- L'EFFICACIA dell'affidamento disposto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2238 del 18/07/2022, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice, con consultazione di un solo operatore economico tramite RDO su Sardegna CAT, dei Lavori relativi alla fase 2 dell'intervento che prevede la realizzazione della sistemazione esterna provvisoria dell'URP individuato in parte del piano terra dell'immobile in oggetto, a favore dell'operatore economico "G.S. SRL", avente sede legale nel Comune di Aritzo (NU), in Loc. Cossatzu, snc, p. iva/cod. fiscale 01416120911, per l'importo di €. 38.492,69 (euro trentottomilaquattrocentonovantadue/69), oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso inclusi, corrispondente ad un ribasso del 1,001%, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;
- DI PROVVEDERE alla stipula del contratto per l'esecuzione dei lavori relativi alla fase 2 dell'intervento che prevede la realizzazione della sistemazione esterna provvisoria dell'URP individuato in parte del piano terra dell'immobile in oggetto, a favore dell'operatore economico "G.S. SRL", avente sede legale nel Comune di Aritzo (NU), in Loc. Cossatzu, snc, p. iva/cod. fiscale 01416120911, per l'importo di €. 38.492,69 (euro trentottomilaquattrocentonovantadue/69), oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso inclusi, corrispondente ad un ribasso del 1,001%, al netto degli

DETERMINAZIONE N° 2403 DEL 01/08/2022

oneri previdenziali e dell'IVA di legge;

- DI DARE ATTO che a seguito dell'avvenuta stipula del contratto si provvederà a disporre l'impegno dispesa a favore dell'operatore economico affidatario, nell'ambito della prenotazione di spesa n. 1863/2021 assunta con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4034 del 24/12/2021;
- DI DARE ATTO che alla stipula del contratto d'incarico professionale interverrà il Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia mediante scrittura privata semplice in forma elettronica;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1;
- DI DARE ATTO altresì che saranno inviate le comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- DI DEMANDARE al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- DI INVIARE il presente provvedimento al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Lì, 01/08/2022

Il Direttore del Servizio

MARCO BIAGINI / ArubaPEC S.p.A.