

DETERMINAZIONE N° 3391 DEL 07/08/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “Demolizione e Ricostruzione di n. 3 fabbricati siti in via della Libertà, a Bacu Abis, frazione di Carbonia – SU (fabbricati n.8054-8058-8066). Programma di recupero abitativo dovuto a fenomeni di subsidenza” - CUP J86D08000120007. Servizio notarile di identificazione catastale degli alloggi oggetto di ricostruzione. CIG: B436194EFE. Integrazione impegno di Spesa in favore dello Studio Notarile Roberto Onano con sede legale in Cagliari (CA) ed accertamento in entrata

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;
- 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 enti, istituti ed aziende regionali;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 30 del 22/12/2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026”, divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 2025, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;

DETERMINAZIONE N° 3391 DEL 07/08/2025

- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/2995 del 14/07/2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Carla Sacchitella le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78. e in particolare:
 - l'articolo 20 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 15, sul Responsabile Unico di Progetto;
 - l'articolo 16, sul conflitto di interesse;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
 - l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;
 - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti;
 - l'articolo 56 sugli appalti esclusi nei settori ordinari;
 - l'articolo 62 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
 - l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
 - l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale e sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;
 - l'articolo 158, sulle procedure negoziate senza pubblicazione di un bando;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 71/32 del 16/12/2008 con cui è stato approvato il Piano di intervento per la messa in sicurezza ed il consolidamento delle abitazioni di Bacu Abis interessate da fenomeni di subsidenza e conseguenti gravi compromissioni statiche, il quale prevede un finanziamento per un importo complessivo di € 5.447.000,00, di cui € 3.458.000,00 con finanziamento regionale ed € 1.989.000,00 con fondi AREA;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di A.R.E.A n. 207/7 del 15/03/2011, con cui è stato approvato il 7° programma attuativo tra A.R.E.A. e il Comune di Carbonia, il quale prevede l'impiego

DETERMINAZIONE N° 3391 DEL 07/08/2025

dei proventi derivanti dal piano delle vendite ai sensi della legge n. 560/93 e della legge regionale n. 22/95, con un incremento di € 304.900,00 per quanto attiene la quota parte del finanziamento di competenza dell'Azienda;

- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di A.R.E.A n. 214/10 del 19/04/2011 sono stati ulteriormente incrementati gli importi a disposizione per gli interventi di Bacu Abis per un importo pari ad € 664.000,00;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1139 del 31/03/2020 di nomina dell'ing. Cecilia Gilardi quale Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di ricostruzione di n. 3 fabbricati siti in via della Libertà a Bacu Abis, frazione di Carbonia (Sud Sardegna);
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3860 del 18/12/2020 con cui è stata disposta la determinazione a contrarre per l'esecuzione dei lavori per la "Ricostruzione di n. 3 fabbricati siti in via della Libertà, a Bacu Abis, frazione di Carbonia – SU (fabbricati n.8054-8058-8066). Programma di recupero abitativo dovuto a fenomeni di subsidenza - CUP J86D08000120007, delegando l'esperimento della procedura di gara alla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, "Servizio Lavori";
- i lavori in oggetto sono stati ultimati in data 07/12/2023, giusto certificato di fine lavori redatto dal Direttore dei Lavori incaricato;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4288 del 13/11/2024 con cui:

- è stata affidata la redazione di un atto notarile di identificazione catastale con natura divisionale degli immobili ricostruiti di cui all'oggetto, al fine di legarli agli atti notarile di proprietà dei singoli alloggi, con le annesse aree di pertinenza, all'operatore economico Studio Notarile Roberto Onano, con sede in Cagliari(CA), via Ancona n. 5, P.IVA 02292750920, per l'importo di € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00) al netto degli oneri, dell'IVA di legge, delle imposte, delle tasse e dei diritti dovuti;
- è stata assunta la prenotazione di impegno di spesa n. 3758/2024 dell'importo € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00) comprensivo di imposte, tasse, bolli, diritti, cassa notariato, onorari notarili ed IVA, a valere sul capitolo/articolo 21004.50003 denominato "LG 560 Bacu Abis" del Bilancio di Previsione 2024-2026;
- è stata assunta la prenotazione dell'accertamento di entrata n. 796/2024 per l'importo complessivo di € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00) a valere sul cap/art. 00001.50001 (L.560/93 a carico AREA- Carbonia) del Bilancio di Previsione in corso;

DETERMINAZIONE N° 3391 DEL 07/08/2025

DATO ATTO:

- che in data 27/11/2024 è stato sottoscritto dalle parti il contratto del servizio in oggetto 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. 18 comma 1 del D.lgs n.36/2023, nella forma della scrittura privata (contratto trasmesso con nota protocollo aziendale n.49587 del 28/11/2024);
- che con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n.4674 del 29/11/2024, a seguito del perfezionamento dell'obbligazione giuridica tra le parti, ai sensi dell'articolo 183, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, si è provveduto ad impegnare l'importo di € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00) comprensivo di imposte, tasse, bolli, diritti, cassa notariato, onorari notarili ed IVA, a favore dello Studio Notarile Roberto Onano, con sede in Cagliari(CA), via Ancona n. 5, P.IVA 02292750920, nell'ambito della prenotazione di impegno di spesa n. 3758/2024, assunta con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale di Carbonia n. 4288/2024, a valere sul capitolo/articolo 21004.50003 denominato "LG 560 Bacu Abis" del Bilancio in corso – impegno n. 40008/2024;

ACQUISITO l'atto di identificazione catastale Registrato a Cagliari il 25/06/2025, n. 13765 Serie 1T, rep. 29.379 del 19 giugno 2025, trasmesso dallo studio Notarile Onano in data 25/06/2025;

VISTE:

- la comunicazione trasmessa dallo studio notarile Onano, pervenuta con nota protocollo aziendale n. 29228 del 03/07/2025, con cui lo studio trasmette il pro-forma relativo all'autentica di firme sull' Atto di identificazione catastale del 19.06.2025 per il quale, rispetto a quanto originariamente preventivato, si presenta una maggiorazione di euro 700,00 in considerazione del fatto che la conservatoria non ha accettato la trascrizione eseguita con unica nota (originariamente preventivata), pretendendo l'invio di 9 note separate con i relativi costi;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2866 del 04/07/2025 con cui è stata disposta l'integrazione di impegno di spesa in favore dello Studio Notarile Roberto Onano, con sede in Cagliari(CA), via Ancona n. 5, P.IVA 02292750920, per complessivi € 700,00 (euro settecento/00), a valere sul capitolo/articolo 21004.50003 denominato "LG 560 Bacu Abis" del Bilancio di Previsione 2025-2027 – impegno n. 2419/2025;

DATO ATTO che per mero errore materiale non è stata correttamente assunta l'integrazione di impegno di spesa lorda spettante allo Studio Notarile Onano, residuando un importo complessivo di € 979,29 (euro novecentosettantanove/29) da riconoscersi in favore del suddetto operatore economico;

RITENUTO di dover integrare l'impegno di spesa disposto in favore dello Studio Notarile Roberto Onano, con sede in Cagliari(CA), via Ancona n. 5, P.IVA 02292750920, per complessivi € 979,29 (euro novecentosettantanove/29), a valere sul capitolo/articolo 21004.50003 denominato "LG 560 Bacu Abis" del Bilancio di Previsione 2025-2027;

DETERMINAZIONE N° 3391 DEL 07/08/2025

DATO ATTO che il codice identificativo dell'affidamento, acquisito tramite la piattaforma telematica dei contratti pubblici è CIG B436194EFE;

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. 00002220240000125579;

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, L. n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

DETERMINA

- 1) DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI IMPEGNARE l'importo € 979,29 (euro novecentosettantanove/29) per i costi derivanti dalle trascrizioni dell' Atto di identificazione catastale del 19.06.2025 mediante n. 9 separati invii presso la conservatoria, a favore dello Studio Notarile Roberto Onano, con sede in Cagliari(CA), via Ancona n. 5, P.IVA 02292750920;
- 3) DI IMPUTARE l'importo di € 979,29 (euro novecentosettantanove/29) a valere sul capitolo/articolo 21004.50003 denominato "LG 560 Bacu Abis" del Bilancio di Previsione 2025-2027;
- 4) DI ACCERTARE in entrata l'importo complessivo di € 979,29 (euro novecentosettantanove/29) a valere sul cap/art. 00001.50001 (L.560/93 a carico AREA- Carbonia) del Bilancio di Previsione in corso;
- 5) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;
- 6) DI INVIARE la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
- 7) DI INVIARE la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1130	2025	50400.06.0000150 001	B436194EFE	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	979,29
U	2606	2025	08022.02.2100450 003	B436194EFE	ONANO ROBERTO	979,29

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Carbonia, 07/08/2025

DETERMINAZIONE N° 3391 DEL 07/08/2025

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.