

DETERMINAZIONE N° 981 DEL 22/03/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Servizi di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU).
CUP J92I07000050002 CIG: 9645785198

Conferimento efficacia aggiudicazione.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- 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 dell’Azienda, approvato con Delibera 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;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. 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 delibera della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). 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 delibera del Commissario straordinario n. 34 del 06.12.2022 “Richiesta autorizzazione all’esercizio provvisorio 2023. Periodo 1 gennaio – 30 aprile.”
- Il parere favorevole all’esercizio provvisorio per il periodo 1 gennaio – 28 febbraio dell’Assessore alla programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio;
- La delibera della Giunta Regionale n. 40/20 del 28.12.2022 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 34 del 06.12.2022 concernente “Richiesta autorizzazione all’esercizio provvisorio per l’anno 2023” L.R. n. 14/1995, articoli 3 e 4;

DETERMINAZIONE N° 981 DEL 22/03/2023

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;

VISTE le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;

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”*;
- 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 di attuazione del Codice;
 - n. 1, recanti gli *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”*;
 - 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”*;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, n. 263, avente ad oggetto *“Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*;
- il Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, avente ad oggetto *“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”*;
- 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 digital”* c.d. *“Decreto Semplificazioni”*, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., ed in particolare l'articolo 1 che, per le procedure sotto soglia indette entro il 30 giugno 2023, deroga l'articolo 36, comma 2, del Codice dei contratti pubblici;

DATO ATTO che, in attesa della approvazione del bilancio di previsione 2023-2025, l'ente, così come prevede il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, è in gestione provvisoria a partire dal 01.03.2023;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- la Deliberazione della Giunta regionale n. 47/10 del 16 novembre 2006, che approva il programma straordinario di edilizia abitativa destinato a interventi di costruzione e recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da attribuire prioritariamente in locazione a canone moderato;
- la Deliberazione del CdA di AREA n. 27/11A2 del 05.09.2007 con la quale è stato stabilito di partecipare in collaborazione con il comune di Ussaramanna al bando regionale per il programma straordinario di edilizia abitativa per la locazione a canone moderato di cui alla DGR n. 47/10 del 16.12.2007;
- la D.G.R. n. 49/20 del 5 dicembre 2007 che approva l'elenco delle proposte di intervento ritenute ammissibili e finanziabili, tra le quali figura quella presentata dal Comune di Ussaramanna ed AREA;
- la Deliberazione del CdA di AREA n. 251/6 del 17.01.2012 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di quattro alloggi da destinare a canone moderato sito nel centro storico del comune di Ussaramanna per un importo complessivo di € 528.637,50 di cui € 405.868,94 di finanziamento regionale, € 22.768,56 di finanziamento

DETERMINAZIONE N° 981 DEL 22/03/2023

comunale e € 100.000,00 di cofinanziamento aziendale;

- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1643 del 14/05/2019 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani veniva nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;

CONSIDERATO che a seguito delle varie vicende che hanno riguardato la realizzazione dell'intervento, con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1433 del 18/05/2021 si è addivenuti alla chiusura del contratto stipulato con la ditta aggiudicataria dell'appalto integrato di cui alla determinazione n. CA/601 del 09/11/2016;

RITENUTO NECESSARIO a seguito del tempo intercorso, del conseguente peggioramento dello stato di degrado degli edifici e delle sopravvenute disposizioni normative, che prevedono nuovi e maggiori oneri per il raggiungimento dei requisiti prescritti, reperire ulteriori risorse per la realizzazione dell'intervento in menzione;

per l'intervento suddetto è stata presentata Domanda di ammissione all'Avviso pubblico denominato "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR). FONDO COMPLEMENTARE ART.1, COMMA 2, LETT. C), PUNTO 13 DEL D.L. 6 MAGGIO 2021, N.59, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 1 LUGLIO 2021, N.101. PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA". BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO. (D.G.R. N. 43/62 DEL 29/10/2021)", approvato con DETERMINAZIONE n. 0001787 Protocollo n. 0038049 del 23/11/2021 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale della Direzione Generale dei Lavori Pubblici RAS;

RICHIAMATI:

- l'art. 1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con modificazioni dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101 rubricato "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica";

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 settembre 2021 attuativo del D.L. n. 59/2021 con il quale sono stati individuati gli indicatori di riparto, su base regionale, delle risorse assegnate per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, stabiliti le modalità e i termini di ammissione e finanziamento degli interventi, disciplinate le modalità di erogazione dei finanziamenti nonché effettuato il riparto tra le regioni e le province autonome delle risorse disponibili dal 2021 al 2026;

- il Decreto della Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 52 del 30.03.2022 con il quale è stato approvato, ai sensi del DPCM 15/09/2021, il Piano degli interventi ammessi al finanziamento, nonché il Piano degli ulteriori interventi ammissibili ma non finanziati per carenze di risorse.

RICHIAMATE le note della Direzione Generale dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale prot. AREA n. 16694 del 06/05/2022 e n. 20531 del 01/06/2022 dalle quali risulta che AREA è beneficiaria, tra gli altri, di un finanziamento pari a € 450.000,00 per l'intervento denominato "Riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)";

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'intervento di "Riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)" ammonta a € 978.637,50;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3477 del 14/11/2022 con la quale

- è stato approvato progetto esecutivo ed il relativo quadro tecnico economico dell'intervento in menzione;

- è stato stabilito di ricorrere per l'aggiudicazione del suddetto intervento, alla procedura negoziata di cui art. 1, c. 2, lett. b), D.L. 76/2020 (convertito nella L. 120/2020), come modificato dal D.L. 77/2021 (convertito nella L. 108/2021) mediante scelta del criterio del minor prezzo determinato tramite ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara e procedendo con l'esclusione automatica nei casi previsti dalle leggi richiamate;

DETERMINAZIONE N° 981 DEL 22/03/2023

- è stato stabilito di delegare per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, "Servizio Lavori";
- sono state effettuate le relative prenotazioni di spesa, nell'ambito delle risorse disponibili.

RILEVATO che con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 657 del 23/11/2022 è stata indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'artt. 3 comma 1 let. uuu) e dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 (in seguito Decreto Semplificazioni) così come modificata dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 (in seguito Decreto Semplificazioni-bis), per l'affidamento dei lavori di "riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in via Lamarmora 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna - " - Applicazione C.A.M. D.M. 11 ottobre 2017 - CUP J92I07000050002", per un importo complessivo stimato, ex art. 35, del D.lgs. 50 /2016, di euro 709.500,00 (settecentonovemilacinquecento/00) esclusa IVA e comprensivo di oneri della sicurezza;

RILEVATO inoltre che, con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 736 del 13/12/2022 è stato approvato il verbale di sistema della procedura di affidamento e l'allegato di calcolo dell'anomalia, redatti attraverso le funzionalità automatiche del portale SardegnaCAT, ed è stata approvata la proposta di aggiudicazione della suddetta procedura negoziata informatizzata, senza previa pubblicazione di bando, all'impresa IMACO S.P.A., P.I.08853751009, che ha offerto un ribasso del 20,133% sull'importo a base di gara, che determina un importo contrattuale pari a euro 570.582,30, I.V.A. esclusa;

con nota prot. 46754 del 30/12/2022 il Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza ha comunicato l'intervenuta efficacia della suddetta aggiudicazione, a seguito dell'esito positivo delle verifiche sui requisiti;

RITENUTO necessario, affidare per l'intervento di cui sopra i Servizi di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU);

RICHIAMATA la nota prot. n. 3682/2023 del 27/01/2023 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda ed al Sistema Regione Sardegna

RICHIAMATA la propria determinazione n. 835 del 13/03/2023 con la quale si è disposto:

- di approvare il verbale RfqReport.408030 del CAT Sardegna, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;
- di procedere all'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. – dei "Servizi di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)", CUP J92I07000050002 CIG: 9645785198, al costituendo RTP "Bellu-Concas", che ha offerto l'importo di € 32.484,12;
- di dare atto che l'aggiudicazione avrebbe acquisito efficacia a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale del soggetto aggiudicatario e che di questo si sarebbe dato atto con apposito provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici, ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo Codice nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici e che la stipula del contratto avverrà a seguito della suddetta efficacia;
- di autorizzare la consegna del servizio in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 13 del codice, e di impegnare pertanto l'importo necessario, di € 41.215,85 di cui € 32.484,12 per la prestazione professionale in oggetto, € 1.299,36, per gli oneri previdenziali di legge al 4%, € 7.432,37 per l'I.V.A. di legge al 22%, sul cap./art. 08022.02.2100790002 - CANONE MODERATO COMUNE DI USSARAMANNA a favore del RTP

DETERMINAZIONE N° 981 DEL 22/03/2023

“Bellu-Concas”, avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU) provvedendo contestualmente ai relativi accertamenti di entrata (impegno n. 164/2023);

VISTA la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario RTP “Bellu-Concas”, avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU), che hanno dato esito positivo;

RITENUTO pertanto, di dover attestare l'avvenuto positivo accertamento e, conseguentemente, dichiarare - ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. - l'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione dell'appalto in menzione;

VISTA la necessità di provvedere alla stipula del contratto per il servizio in oggetto con l'operatore economico RTP “Bellu-Concas”;

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 9645785198**;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel “PTPCT 2022-2024” approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.14 dell'8.08.2022;

Su proposta del Responsabile Unico del procedimento Arch. Elisabetta Pani;

DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI DARE ATTO** dell'esito positivo delle verifiche d'ufficio sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dell'operatore economico aggiudicatario RTP “Bellu-Concas”, avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU), come da documentazione in atti, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo Codice nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici;
- **DI DICHIARARE** efficace l'aggiudicazione disposta con propria determinazione n. 835 del 13.03.2023 a favore del RTP “Bellu-Concas”, avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU);
- **DI PROCEDERE** alla stipula del contratto per il servizio in argomento per l'importo complessivo di € 41.215,85 di cui € 32.484,12 per la prestazione professionale in oggetto, € 1.299,36, per gli oneri previdenziali di legge al 4%, € 7.432,37 per l'I.V.A. di legge al 22%;
- **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 22/03/2023

Il Direttore del Servizio

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