

DETERMINAZIONE N°2908 DEL 20/10/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: INTERVENTO DI RIPRISTINO DI ALLOGGIO DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGIO N.3614 NEL FABBRICATO 165 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN LOCALITA' ZIU ZOLO NEL COMUNE DI BOLOTANA (NU) - PROGRAMMA DI RECUPERO ALLOGGI E IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Legge 23/05/2014 N.80 art 4 – Decreto Interministeriale 16.03.2015 art.2 comma 1 lett.b) - CUP J17H21005390001 - CIG 8945987E00

APPROVAZIONE ATTI PROGETTUALI E DI GARA - DETERMINAZIONE A CONTRARRE - NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la Legge Regionale 8 agosto 2006, n.12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA** la L.R. 23 settembre 2016 n.22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa”;
- VISTO** lo Statuto vigente dell’Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n.30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n.46;
- VISTO** il vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n.51;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 29/09/2021 n.67, vista le motivazioni indicate nella deliberazione della Giunta regionale n. 38/38 del 21 settembre 2021 è prorogato, senza soluzione di continuità, il commissariamento dell’Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) ed è disposta la nomina del dott. Adamo Pili quale Commissario Straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alle premesse, e comunque non oltre il 30 novembre 2021;
- RICHIAMATO** l'art.12 dello Statuto dell'azienda che prevede che in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art.30 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998;
- ATTESO** che l'art.30c.1 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998, come modificato dall'art.12 della Legge Regionale n.24 del 25/11/2014, che prevede *“in caso di vacanza le funzioni di direttore generale sono esercitate per un massimo di*

DETERMINAZIONE N° 2908 DEL 20/10/2021

novanta giorni da altro dirigente della medesima direzione generale, individuato dall'organo politico con proprio provvedimento”;

- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario del 03/08/2021 n.30, con cui si individua quale D.G. f.f. dell'A.R.E.A., ai sensi dell'art.30, comma 1 della L.R. n.31/1998, con decorrenza 02/08/2021, l'Ing. Stefania Pusceddu, Dirigente di ruolo dell'Azienda, per un periodo non superiore ai 90 giorni e nell'ambito dell'incarico commissariale;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- RICHIAMATA** la Delibera della Giunta Regionale, n.11/23 del 24/03/2021, avente come oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.6 del 02/03/2021. Bilancio Preventivo 2021-2023. Legge Regionale 14/1995 articoli 3 e 4.”;
- VISTA** La Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- ATTESTATA** l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, L. n.241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;
- VISTI:**
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
 - il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, e ss.mm.ii. parte vigente;
 - il D.M. n.145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente
 - la Legge Regionale 7 agosto 2007, n.5, per le parti in vigore e non contrastante con il Decreto Legislativo n.50/2016;
 - la legge 7 Agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
 - la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8;
- VISTA** la Legge n. 80/2014 con la quale lo Stato ha finanziato 500 milioni di euro per incrementare l'offerta di alloggi a favore delle categorie svantaggiate e che prevede in particolare con l'art. 4, comma 1-bis, che le Regioni predispongano un “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei e degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati;
- VISTA** la Deliberazione di G.R. n. 43/6 del 1/09/2015 con la quale si approva il “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna, articolato nelle due linee di intervento a) e b) e relativo agli alloggi sfitti, e si dichiarano ammissibili gli interventi ivi elencati riguardanti 762 alloggi per un importo complessivo di €. 11.058.852,17 di cui 536.857,95 per la linea di intervento a) (85 alloggi e €. 10.521.994,22 per la linea di intervento b) (677 alloggi);

DETERMINAZIONE N° 2908 DEL 20/10/2021

- VISTA** la Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, nella quale si approvavano i cronoprogrammi procedurali e finanziari inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, predisposti dai Servizi Tecnici Territoriali, di cui alla Legge n.80/2014, art.4, comma 1-bis e Decreto Interministeriale 16/03/2015;
- DATO ATTO** che nella sopracitata D.G.R. n. 43/6 del 01/09/2015, “ Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – linea d’intervento b)”, si stabiliva di assegnare, tra gli altri, il contributo di €.50.000,00 per il recupero di n. 1 alloggio nel Comune di Bolotana in Località Ziu Zolo;
- RILEVATA** la necessità di recuperare l'alloggio sfritto n.3614 nel fabbricato 165 di proprietà A.R.E.A. Località Ziu Zolo nel Comune di Bolotana (NU);
- EVIDENZIATO** che l’intervento in oggetto, e riferito al patrimonio immobiliare gestito dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, è inserito negli atti di programmazione dell’Azienda tra gli interventi prioritari;
- RICHIAMATA** la propria Determinazione n.2518 del 13/09/2021 nella quale, per l’intervento in oggetto, si nominavano l’ing. Mauro Atzei , progettista e il Geom. Antonio Azzaro Responsabile Unico del Procedimento, dipendenti di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- VISTO** il progetto esecutivo dei lavori redatto dal personale del Servizio Tecnico di Nuoro costituito dai seguenti documenti:
- Elenco elaborati;
 - Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;
 - Planimetria alloggio;
 - Schema di contratto;
 - Capitolato speciale d'appalto;
 - Computo metrico;
 - Elenco prezzi;
 - Analisi prezzi;
 - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
 - Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto
- VISTO** il Quadro Tecnico Economico, predisposto dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, per l’intervento in oggetto, così articolato:

DETERMINAZIONE N° 2908 DEL 20/10/2021

ALLOGGIO N.3614 NEL FABBRICATO 165 LOCALITA' ZIU ZOLO		BOLOTANA (NU)
previsionale		Q.T.E.1
a	IMPORTO LAVORI	€ 38 461,79
b	Oneri per la sicurezza	€ 0,00
COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)		€ 38 461,79
d1	Spese Tecniche e generali	€ 6 923,12
d2	Contributo Anac	€ 0,00
d3	Accantonamenti e imprevisti	€ 768,91
	I.V.A lavori	€ 3 846,18
Totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)		€ 11.538,21
COSTO TOTALE PROGETTO		€ 50.000,00

DATO ATTO che il progetto dei lavori espone un importo stimato a base di affidamento pari a € 38 461,79;

ACCERTATO che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" del bilancio;

APPURATO che l'importo individuato consente l'affidamento con procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del codice degli appalti e del cosiddetto "Decreto Semplificazioni" (Decreto-Legge n.76/2020 convertito con Legge n.120 11/09/2020), con conseguente snellimento delle procedure e celerità nell'affidamento;

VISTO l'art. 36, del D.Lgs. 50/2016, che disciplina i contratti sotto-soglia comunitaria, e che al comma 2, lett. a) stabilisce che per gli affidamenti di lavori di importo inferiore a € 40.000 si proceda mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta. Lo stesso articolo stabilisce che la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria;

VISTE le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016, recanti "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", approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1097 del

DETERMINAZIONE N° 2908 DEL 20/10/2021

26.10.2016 ed aggiornate al D.Lgs. 19.04.2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018;

VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita: "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti";

VISTO l'art. 37, comma 1, del D. Lgs n. 50/2016 che dispone che "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..." senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs citato";

CONSIDERATO che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei lavori sopradescritti mediante attivazione di una richiesta di offerta (RdO), da svolgersi nell'ambito della piattaforma SardegnaCAT, secondo quanto previsto dall'art. 32. Comma 2, lett a) del D.Lgs. 50/2016;

RITENUTO che ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento l'operatore economico debba possedere i seguenti requisiti, indicati nel disciplinare di affidamento:

a) Requisiti di ordine generale:

Il partecipante deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.

b) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).

L'operatore economico dovrà possedere:

1) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato;

c) Requisiti di capacità economica-finanziaria e capacità tecniche-professionali (art. 83, comma 1, lett., b) e c) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).

l'operatore economico dovrà altresì possedere alternativamente, uno dei seguenti requisiti:

1) Attestazione SOA in categoria OG1 – qualifica I;

2) Possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010:

a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di invio della presente non inferiore all'importo del contratto da stipulare;

DETERMINAZIONE N° 2908 DEL 20/10/2021

b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di invio della presente;

c) adeguata attrezzatura tecnica per l'esecuzione dei lavori.

RITENUTO di procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i lavori mediante una preventiva indagine di mercato tramite richiesta di informazioni, Rdl, con acquisizione di preventivi da parte di operatori economici iscritti alla piattaforma Sardegna CAT nelle categorie merceologiche AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);

VISTA la documentazione per l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, costituito dai seguenti documenti:

- Richiesta preventivo;
- Allegato "A" alla richiesta di preventivo;

DATO ATTO che la richiesta di preventivo non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di non dar corso successiva fase di RdO o di avviare altre procedure per l'affidamento dei lavori;

RITENUTO infine di dover conferire l'incarico di Direttore dei Lavori all'Ing. Mauro Atzei, dipendente di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro,

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di approvare la documentazione progettuale, predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituita dai seguenti documenti:
 - Elenco elaborati;
 - Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;
 - Schema di contratto;
 - Capitolato speciale d'appalto;
 - Computo metrico;
 - Elenco prezzi;
 - Analisi prezzi;
 - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
 - Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto
2. di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (Rdl) per l'acquisizione del preventivo di almeno n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
3. di stabilire che la procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore

DETERMINAZIONE N° 2908 DEL 20/10/2021

economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (RdI);

4. di approvare la documentazione per l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituito dai seguenti documenti:
 - Richiesta preventivo;
 - Allegato "A" alla richiesta di preventivo;
5. di conferire l'incarico di Direttore dei Lavori all'Ing. Mauro Atzei, dipendente di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
6. che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" del bilancio;
7. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Mauro Atzei

Lì, 20/10/2021

Il Direttore del Servizio

COROSU FRANCO / ArubaPEC S.p.A.