

DETERMINAZIONE N° 4084 DEL 28/12/2021



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.3824 NEL FABBRICATO 509 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN VIA DANTE NEL COMUNE DI BITTI (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 J97H21009070001 - CIG 890795228A. Affidamento diretto art.36, Comma 2, Lett. a) del D.Lgs. n.50/2016, tramite Sardegna CAT.

Esito della RdO: rfq_384957 ed approvazione verbale di gara e aggiudicazione. Approvazione del QTE 2.

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;
- 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;
- VISTO** la deliberazione della Giunta Regionale n.48/26 del 10/12/2021 avente ad oggetto “Proroga regime commissariale e nomina Commissario straordinario” con la quale sono stati prorogati, a far data dal 1 dicembre 2021, in continuità con la precedente gestione, il regime commissariale dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA) ed a far data dal 1 dicembre 2021, il dott. Adamo Pili, quale Commissario straordinario dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA), con il compito di provvedere alla gestione dell’Azienda per il tempo strettamente necessario all’approvazione della legge di riforma ed alla nomina dell’organo di amministrazione di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.42/9 del 22/10/2019 e comunque non oltre il 31/12/2021;
- ATTESO** che l’art.30 c.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 novanta giorni da altro dirigente della medesima direzione generale, individuato dall’organo politico con proprio provvedimento”*;
- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario del 27/10/2021 n.41, 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

DETERMINAZIONE N° 4084 DEL 28/12/2021

decorrenza 02/11/2021, l'Ing. Stefania Pusceddu, Dirigente di ruolo dell'Azienda, fino al perfezionamento di nomina del Direttore Generale di AREA completata nell'ambito delle proprie competenze, con Delibera del Commissario Straordinario n.38 del 15/10/2021 e comunque 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 ad interim 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;

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, c.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 01/09/2015 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);

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 il contributo di €.50.000,00 per il recupero di n.1 alloggio nel Comune di Bitti in Via Dante;

RILEVATA la necessità di recuperare l'alloggio sfitto n.3824 nel fabbricato 509 di proprietà A.R.E.A. in via Dante nel Comune di Bitti (NU);

DETERMINAZIONE N° 4084 DEL 28/12/2021

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;

RICHIAMATE le Determinazioni:

- n.2559 del 17/09/2021 con la quale l'Ing. Leonardo Riu, è stato nominato Responsabile del Procedimento per la Fase di Affidamento per l'affidamento relativo ai "INTERVENTO DI RIPRISTINO DI ALLOGGIO DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGIO N.3824 NEL FABBRICATO 509 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN VIA DANTE NEL COMUNE DI BITTI (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).";
- 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;
- n.2559 del 17/09/2021 con la quale l'Ing. Leonardo Riu, è stato nominato Responsabile del Procedimento per la Fase di Affidamento per l'affidamento relativo ai "INTERVENTO DI RIPRISTINO DI ALLOGGIO DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGIO N.3824 NEL FABBRICATO 509 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN VIA DANTE NEL COMUNE DI BITTI (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).";
- n.2570 del 20/09/2021 con la quale si approvava la documentazione progettuale predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro e si indicava 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 (RdI) per l'acquisizione del preventivo di almeno n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26), stabilendo che la procedura di affidamento sarebbe stata espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it con richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (RdI);
- n.2838 del 14/10/2021 con la quale si approvava il verbale (RdI RfqReport.rfi_5656) del Cat Sardegna da cui non risultano pervenute offerte dagli operatori economici invitati alla RdI; si stabiliva di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una nuova procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art.36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite nuova richiesta di offerta (RdO) previa nuova richiesta di informazioni (RdI) per l'acquisizione del preventivo di almeno tre operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
- n.2127 del 08/11/2021 con la quale si sostituiva il responsabile del procedimento precedentemente individuato nel Geom. Antonio Azzaro, con l'Ing. Leonardo Riu;
- n.4064 del 28/12/2021 con la quale si approvava la documentazione per la RdO; si rettificava la determinazione n.2838 del 14/10/2021 e di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'affidamento dei lavori relativi ad "INTERVENTO DI RIPRISTINO DI ALLOGGIO DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGIO N.3824 NEL FABBRICATO 509 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN VIA DANTE NEL COMUNE DI BITTI (NU) - PROGRAMMA DI

DETERMINAZIONE N° 4084 DEL 28/12/2021

RECUPERO ALLOGGI E IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (L.23/05/2014 N.80 art 4 – Decreto Interministeriale 16.03.2015 art.2 comma 1 lett.b)). CUP J97H21009070001 CIG 890795228” invitando l’operatore “VAG COSTRUZIONI SAS” con sede in via Piazza Sant’Andrea 5 - 08020 - Budoni (SS), P.IVA 01239000910 a presentare una offerta alla RdO : rfq_384957; si indicava, per l’affidamento dei lavori in argomento, una nuova procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall’art.36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite nuova richiesta di offerta (RdO) cui invitare l’operatore “VAG COSTRUZIONI SAS” regolarmente iscritto nella piattaforma per le categorie merceologica da AQ22AA22 ad AQ22AA25;

VISTI

- l’art.36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 che dispone l’affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto ((anche senza previa consultazione di due o più operatori economici));
- l’art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n. 120 come sostituita dall’art. 51 della legge 29 luglio 2021, n. 108 che dispone l’affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all’articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e ferma l’esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;

VISTI

gli esiti della RdO: rfq_384957 risultanti dal relativo verbale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 28/12/2021, ore 13:00 risultava pervenuta l’offerta dell’operatore economico invitato, “VAG COSTRUZIONI SAS DI ANGELO VENTRONI & C.” Partita IVA 01239000910;
- che l’operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell’offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l’offerta di preventivo con un ribasso percentuale del 10,00%;

CONSIDERATA congrua, conveniente, valida e affidabile, l’offerta di preventivo presentata dall’operatore economico “VAG COSTRUZIONI SAS DI ANGELO VENTRONI & C.” ribasso 10,00%;

ACQUISITO con esito regolare il DURC dell’operatore economico “VAG COSTRUZIONI SAS DI ANGELO VENTRONI & C.”, P.IVA: 01239000910, prot. INAIL_30022511 con scadenza 09/03/2022, che si allega alla presente;

VISTO

il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 definito dall’applicazione del ribasso offerto del xx,xx% sull’importo posto a base dell’affidamento dei lavori e così dettagliato:

	Q.T.E.1	Q.T.E.2
Somme per lavori	€ 36.892,41	€ 33.203,17
Oneri per la sicurezza	€ 0,00	€ 0,00

DETERMINAZIONE N° 4084 DEL 28/12/2021

Importo totale lavori	€ 36.892,41	€ 33.203,17
Spese Tecniche e generali	€ 6.640,63	€ 6.640,63
Contributo Anac	€ 0,00	€ 0,00
Accantonamenti e imprevisti	€ 2.777,72	€ 6.835,88
I.V.A lavori	€ 3.689,24	€ 3.320,32
Importo Totale delle somme a disposizione	€ 13.107,59	€ 16.796,83
Importo Totale dell'Intervento	€ 50.000,00	€ 50.000,00

- RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore economico dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'art. 32, comma 2 lett b) del D.Lgs. n.50/2016;
- ATTESO** che l'affidamento dei lavori sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.36, c.2, lett. a) del d.lgs. n.50/2016, mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;
- ATTESO** che nei capitolato speciale d'appalto, sono indicate le modalità di esecuzione dei lavori e di erogazione delle relative somme;
- RITENUTO** di dover procedere all'approvazione del verbale della RdO ed all'aggiudicazione del servizio di cui all'oggetto;
- 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 Preventivo 2021-2023;
- 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 2021- 2023;

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 le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT RdO: rfq_384957 ed il relativo verbale Rfq Report. rfq_384957 del 28/12/2021, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. n.50/2016, e di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'affidamento dei lavori relativi all'"INTERVENTO DI RIPRISTINO DI ALLOGGIO DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGIO N.3824 NEL FABBRICATO 509 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN VIA DANTE NEL COMUNE DI BITTI (NU) - PROGRAMMA DI RECUPERO ALLOGGI E IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (L.23/05/2014 N.80 art 4 – Decreto Interministeriale 16.03.2015 art.2 comma 1 lett.b)). CUP J97H21009070001 CIG 890795228A", l'operatore "VAG COSTRUZIONI SAS" con sede in via

DETERMINAZIONE N° 4084 DEL 28/12/2021

Piazza Sant'Andrea 5 - 08020 - Budoni (SS), P.IVA 01239000910, il quale ha offerto un ribasso percentuale del **10,00%** sull'importo a base dell'accordo quadro;

3. di dare atto che come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 la presente aggiudicazione acquisirà efficacia una volta espletate verifica positiva del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario eseguita sul portale dedicato Avcpass e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;
4. di approvare il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 riportato nelle motivazioni di cui sopra e definito dall'applicazione del ribasso offerto;
5. di dare atto che l'importo contrattuale risultante dall'applicazione del ribasso offerto (10,00%) all'importo posto a base di gara di €36.892,41, è pari a € 33.203,17 (euro trentatremiladuecentotre/17) per lavori ed oneri della sicurezza, oltre l'I.V.A. di legge;
6. di demandare al RUP dell'intervento l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, dall'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n.50/2016 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. n.50/2016;
7. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio;
8. di dare atto 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 Preventivo 2021-2023;
9. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 28/12/2021

Il Direttore del Servizio

COROSU FRANCO / ArubaPEC S.p.A.

