

## DETERMINAZIONE N° 3766 DEL 06/12/2022



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. 819 FABBRICATO 403 DI PROPRIETÀ A.R.E.A. - VIA BOLOGNA 17 COMUNE DI OROTELLI (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 J12D22000110001 – CIG 9524866812

APPROVAZIONE ATTI PROGETTUALI E DI GARA - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

#### 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 20/07/2022 n.54, Per le motivazioni indicate nella deliberazione n.19/20 del 21 giugno 2022 con cui si proroga, senza soluzione di continuità, il regime commissariale dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA) ed è disposta la nomina del Dott. Antonello Melis 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 e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, con cui si nomina ai sensi dell’art. 9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n.22 e dell’art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31, l’Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell’attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n.89/2021 del 16/12/2021;
- 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;
- VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n.13/45 del 15 aprile 2022 con la quale è stato concesso il nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione del Commissario

## **DETERMINAZIONE N° 3766 DEL 06/12/2022**

Straordinario n.5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024".  
Legge regionale n.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;

**VISTA** la DCS n°12 del 31/03/2021 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 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);

**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 €. 34.814,37 per il recupero di n.1 alloggio nel Comune di Orotelli in via Bologna 17;

**RILEVATA** la necessità di recuperare l'alloggio sfitto n.819 nel fabbricato 403 di proprietà A.R.E.A. in via Bologna 17 nel Comune di Orotelli (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.1842 del 15/06/2022-nella quale, per l'intervento in oggetto, si nominavano l'ing. Leonardo Riu Responsabile Unico del Procedimento e l'ing. Valentina Mantega progettista, entrambi dipendenti di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

## DETERMINAZIONE N° 3766 DEL 06/12/2022

### 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 e generale;
- 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:

|                                                                            |                    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>ALLOGGIO N.819 NEL FABBRICATO 403 via Bologna 17 Comune di Orotelli</b> |                    |
| <b>Previsionale</b>                                                        | <b>QTE 1</b>       |
| Importo lavori                                                             | € 24 976,52        |
| oneri della sicurezza                                                      | € 1 156,92         |
| totale somme lavori                                                        | € 26 133,44        |
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                           |                    |
| Spese Tecniche e generali 18%                                              | € 4 704,02         |
| Contributo ANAC                                                            | € 0,00             |
| Accantonamenti imprevisi                                                   | € 1 306,67         |
| I.V.A. lavori                                                              | € 2 670,18         |
| totale somme a disposizione                                                | € 8 680,87         |
| <b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>                                           | <b>€ 34 814,31</b> |

### DATO ATTO

che il progetto dei lavori espone un importo stimato a base di affidamento pari a € 26.133,44;

### 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 all'art.1 della legge n.120 del 2020 come sostituita dall'art.51 della legge n.108 del 2021, con conseguente snellimento delle procedure e celerità nell'affidamento;

## DETERMINAZIONE N° 3766 DEL 06/12/2022

- VISTO** l'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, che prevede si proceda mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro anche senza previa consultazione di due o più operatori economici. 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. n.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 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. n.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, lettere a) e b), 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.1 comma 2 lett.a) della Legge n.120/2020;
- 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. n.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° 3766 DEL 06/12/2022

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, RdI, 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;

**VISTA** la documentazione di gara allegata alla presente finalizzata alla richiesta di offerta (RdO) predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituito dai documenti allegati alla presente

**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;

**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 vigente;

### 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;
  - Planimetria alloggio e generale;
  - 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.1 comma 2 lett.a) della Legge n.120/2020, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (RdI) per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e preventivo di offerta rivolta ad 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

## **DETERMINAZIONE N° 3766 DEL 06/12/2022**

telematica [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it) e richiesta di offerta (RdO) all'operatore 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 approvare la documentazione di gara allegata alla presente finalizzata alla richiesta di offerta (RdO) predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituito dai documenti allegati alla presente;
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 Responsabile del procedimento

Leonardo Riu

Lì, 06/12/2022

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.