

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023



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 N.3 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005. Determinazione a contrarre.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 *“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)”* e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”*;
- 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 dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n.30 del 05/03/2007 e modificato con D.P.G.R. n.88 del 4 agosto 2015, 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;
- VISTO** 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;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 01/02/2023 n.9 (prot. 1827), per le motivazioni indicate nella deliberazione n.3/54 del 27/01/2023 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;

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023

- 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 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 Straordinario n.5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4.
- VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n.40/20 del 28 dicembre 2022 con la quale è concesso il nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n.34 del 6 dicembre 2022 "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2023", limitatamente al periodo 1 gennaio – 28 febbraio;
- VISTA** la nota prot.n.8730/2023 del 28/02/2023 avente ad oggetto "Gestione provvisoria del bilancio", secondo la quale nelle more della concessione della proroga di un ulteriore mese di esercizio provvisorio l'Azienda sarà dal 01/03/2023 in gestione provvisoria;
- 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.14 del 08/08/2022 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2022/2024;
- VISTI:**
- il Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs n.50/2016;
 - le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
 - 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*";
 - la Legge 11 settembre 2020, n.120 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*";
 - il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
 - Il Decreto Legislativo n.81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";
- VISTA** la nota del Commissario straordinario di AREA, con prot. n.44907/2021 del 02/12/2021 ha proposto all'Assessorato dei Lavori Pubblici il secondo programma di utilizzo dei proventi relativi alle annualità 2015-2018 per un totale di euro 8.620.000 per la realizzazione di interventi di completamento, di abbattimento delle barriere architettoniche, di recupero e messa in sicurezza su edifici esistenti in diversi comuni della Sardegna;
- VISTA** la Deliberazione di G.R. n.12/59 del 07/04/2022 con la quale si approva il "Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n.560/1993, art.1, comma 14";
- VISTA** la D.C.S. di AREA, n.23 del 18/10/2022, nella quale si approvava la variazione di bilancio per l'adeguamento del bilancio di previsione 2022-2024 ai cronoprogrammi finanziari agli interventi di cui alla Deliberazione di G.R. n.12/59 del 07/04/2022;
- RILEVATA** la necessità di recuperare i cinque alloggi sfitti nel fabbricato 181 di proprietà A.R.E.A. in via Stazione, 15 nel Comune di Bortigali (NU);

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023

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;

DATO ATTO che nella sopracitata D.G.R. n.12/59 del 07/04/2022, avente ad oggetto il "Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n.560/1993, art.1, comma 14", veniva individuato l'intervento di recupero di n.5 alloggi in nel fabbricato n.181 in Via Stazione, 15 nel Comune di Bortigali (NU), per un importo destinato pari a €195.242,46;

CONSIDERATO che per quanto sopra risulta necessario individuare l'operatore al quale affidare i lavori;

RICHIAMATA la propria determinazione n.4194 del 27/12/2022, con la quale si è disposto di:

- nominare l'Ing. Leonardo Riu, Responsabile Unico del Procedimento avente ad oggetto l'"INTERVENTO DI RIPRISTINO DI N.5 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005.";
- di affidare all' Ing. Silvio Lapia, assegnato al Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, ai sensi dell'art.24, comma 1, del D.lgs n.50/2016, l'espletamento della prestazione relativa alla progettazione dell'"INTERVENTO DI RIPRISTINO DI N.5 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005."

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

CONSIDERATO che, sulla base dell'applicazione del nuovo prezzario regionale e dei nuovi massimali di costo relativamente alla tipologia di intervento, consentono di realizzare i lavori su soli tre dei cinque alloggi di proprietà A.R.E.A. nel fabbricato 181 in Via Stazione 15 nel Comune di Bortigali (NU) per un importo stabilito per l'affidamento dei lavori di euro 138.448,55 compresi gli oneri della sicurezza;

VISTO il Quadro Tecnico Economico QTE 1, predisposto dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, per l'intervento in oggetto, così articolato:

QTE 1	BORTIGALI
SOMME PER LAVORI	
Importo lavori	€ 131.533,88
Oneri della sicurezza	€ 6.914,67
totale somme lavori	€ 138.448,55
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Spese Tecniche e generali (21%)	€ 29.074,20
Contributo ANAC	€ 30,00
Accantonamenti imprevisti (10%)	€ 13.844,86
I.V.A. lavori (10%)	€ 13.844,86
totale somme a disposizione	€ 56.793,91
IMPORTO TOTALE INTERVENTO	€ 195.242,46

RILEVATO che secondo quanto disposto dall'art.1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n.76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n.120

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023

e ss.mm.ii., fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n.50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000,00 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;

CONSIDERATO che in tema di qualificazione della stazione appaltante, nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 150.000,00 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del D.lgs n.50/2016, ai sensi del quale "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, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza";

RILEVATO pertanto, che non ricorrono gli obblighi di possesso della qualificazione o di avvalimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell'articolo 37, commi 2 e 3, del D.lgs n.50/2016;

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di un solo operatore economico, così come disposto dall'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., individuato sulla base delle specifiche esigenze della Stazione appaltante e nel rispetto dei seguenti principi e ragioni:

- a) il principio di economicità è rispettato in quanto l'affidamento avviene mediante acquisizione di offerta sull'importo a base di negoziazione;
- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di affidare quanto prima le lavorazioni in oggetto al fine di rimuovere inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;
- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione deve avvenire nei termini strettamente necessari e celeri per eseguire l'intervento nei termini programmati;
- d) il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs n.33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs n.50/2016;
- e) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto all'intervento da eseguire;
- f) per il principio della rotazione si ritiene di consultare un operatore economico in possesso dei requisiti che non è affidatario attuale o uscente di appalti analoghi.

RITENUTO OPPORTUNO, in ragione di quanto sopra, affidare i lavori in oggetto ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 con consultazione di un solo operatore economico, individuando l'operatore sulla base dell'esigenza che la S.A. deve soddisfare e come sopra motivate in virtù dei requisiti tecnico professionali posseduti;

DATO ATTO che l'esecuzione dei lavori sarà affidata sulla base di un'offerta con ribasso percentuale sull'importo dei lavori in oggetto;

CONSIDERATO che la presente procedura di affidamento non è suddivisa in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto il Servizio proponente l'affidamento ha già a monte valutato la non frazionabilità delle opere;

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

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023

cui invitare l'operatore economico che ha manifestato l'interesse a partecipare, con la migliore proposta di preventivo;

STABILITO di demandare a successivo provvedimento l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla RdO;

STABILITO, ai sensi dell'art.32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016, che:

- l'oggetto del contratto sono i lavori di manutenzione straordinaria, con l'INTERVENTO DI RIPRISTINO DI N.3 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005.”;
- l'importo dell'affidamento posto a base della negoziazione è pari a €138.448,55 (centotrentottomilaquattrocentoquarantotto/55) IVA esclusa;
- la procedura di affidamento è l'affidamento diretto di cui all'art.1 comma 2 lett. a) della legge 120/2020, mediante la consultazione diretta di un operatore economico;
- il contratto verrà stipulato 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.32 comma 14 del D.Lgs n.50/2016, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art.5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n.642, a imposta di bollo fin dall'origine;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.Lgs n.50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a);

RILEVATO che, per tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del D.Lgs n.50/2016 il servizio competente deve richiedere all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'attribuzione, tramite il Sistema per il rilascio del CIG (SIMOG), del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG);

DATO ATTO che secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n.76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n.120 e ss.mm.ii. per le procedure di affidamento avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del suddetto decreto e fino alla data del 30 giugno 2023, è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul cap.art. 08022.02.2100473311 titolato "INT. MAN.STRAORD. 5 ALLOGGI BORTIGALI - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022" del Bilancio pluriennale 2022/2024;

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 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 del 08/08/2022;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Leonardo Riu

DETERMINA

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

- Di rettificare la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico n.4194 del 27/12/2022, ridefinendo l'intervento e riferendolo a n.3 alloggi per le ragioni sopra espresse;
- Di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE 1 associato all'intervento di cui all'oggetto;

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023

- Di procedere all'acquisizione del CIG sul portale Sistema Informativo Monitoraggio Gare (SIMOG) dell'ANAC;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020, nel rispetto dei principi dell'art.30 del D. Lgs. 50/2016;
- Di disporre che la scelta del contraente dovrà avvenire con le procedure di selezione stabilite dal codice degli appalti pubblici, il D.Lgs. n.50/2016 e per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 si veda la disciplina sostitutiva di cui all'art.1 della legge n.120 del 2020 come sostituita dall'art.51 della legge n.108 del 2021;
- Di disporre di 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 cui invitare l'operatore economico selezionato;
- Di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo/articolo 08022.02.2100473311 titolato "INT. MAN.STRAORD. 5 ALLOGGI BORTIGALI - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022" del Bilancio pluriennale 2022/2024;
- Di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;
- Di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n.33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della Legge n.190/2012, nonché dell'art.29 del D.Lgs. n.50/2016;
- Di disporre l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. n.50/2016;
- Di inviare il presente provvedimento, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 20/03/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.

DETERMINAZIONE N° 925 DEL 20/03/2023