

DETERMINAZIONE N° 2757 DEL 30/06/2025



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 MANUTENZIONE E RIPRISTINO DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.126 IN VIA PAUL KLEE 2 (EX VIA REPUBBLICA N.129) NEL COMUNE DI NUORO, PIANO 7° INT. 19, UI.3107. D.G.R. N.13/48 DEL 15/04/2022, D.G.R. N.43/6 del 01/09/2015. CUP J62D22000260001. AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS 36/2023 DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN ESECUZIONE. CIG B4E6B4DB2F.

IMPEGNO DI SPESA.

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, trasmesso dalla Regione ed assunto al protocollo dell'Azienda con n.49936/2024 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n.22, art. 9), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;
- VISTA** la Delibera dell'Amministratore Unico, n.23 del 19/06/2025, con la quale si individua quale Direttore Generale, ai sensi dell'art.30, c.1, della Legge Regionale 13 novembre 1998, n.31, come modificato dall'art. 28, comma 1, della Legge Regionale 22 novembre 2021, n.17, nelle more della definizione delle procedure di cui al c.2 dell'art.15 della Legge Regionale di Riforma di Area n.22/2016, per la nomina del Direttore Generale, la Dott.ssa Giuseppina Littera, fino al perfezionamento della procedura di nomina del Direttore Generale di AREA;

DETERMINAZIONE N° 2757 DEL 30/06/2025

- VISTA** la determinazione del Direttore Generale n° 105 del 17/01/2025 con la quale il Dott. Franco Corosu è stato nominato ad interim Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- VISTO** il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42) e sue successive modificazioni e integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 9 marzo 2015, n.5 ((Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2015), e in particolare l'articolo 2, comma 2, che prevede che "A decorrere dal 1° gennaio 2015, nelle more del riordino della normativa regionale in materia di programmazione, bilancio e contabilità, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42), e successive modifiche ed integrazioni, si applicano al bilancio regionale in via esclusiva in sostituzione di quelle previste dalla legge regionale n.11 del 2006 le cui disposizioni si applicano per quanto compatibili".
- VISTA** la Deliberazione dell'Amministratore Unico n.37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n.1/3 del 09/01/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n.37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;
- 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 Delibera dell'Amministratore Unico n.1 del 31/01/2024 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2024/2026;
- VISTI:**
- il D.lgs. del 31 marzo 2023, n.36 – Codice dei Contratti Pubblici;
 - la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
 - la Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
- 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 1/09/2015 con la quale si approvava 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, c.1-bis e Decreto Interministeriale 16/03/2015;

DETERMINAZIONE N° 2757 DEL 30/06/2025

DATO ATTO che nella Deliberazione di G.R. n.13/48 del 15/04/2022 “Legge n.80 del 23/05/2014. D.M. 16/03/2015 “Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”, art.2, comma 1, lett. b) (Linea b). Delib.G.R. n.43/6 del 01/09/2015. Rimodulazione risorse finanziarie del Programma”, si individuavano tra gli altri, gli interventi di recupero l'alloggio nel Comune di Nuoro, di cui all'oggetto, per il quale veniva previsto l'importo del finanziamento in tabella:

INTERVENTO	CUP	Finanziamento L.n.80/2014
Intervento di manutenzione e ripristino di n.1 alloggio di risulta UI 3107 FABBR. 126 in Via Paul Klee n.2 (ex Via Repubblica n.129) Nuoro	J62D22000260001	€.33.500,00

DATO ATTO che con Decreto del Direttore Generale per l'Edilizia statale, le Politiche abitative, la Riqualificazione urbana e gli Interventi speciali del MIT n.19004 del 04/07/2023 è stata approvata la rimodulazione del Programma come deliberata dalla Giunta Regionale con le DGR n.13/48 del 15/04/2022 e n.12/21 del 30/03/2023;

DATO ATTO che le somme occorrenti trovano copertura sul capitolo di bilancio cap/art 08022.02.2100473307 titolato “Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro” e per la quota parte di cofinanziamento trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08022.02.2100407308 titolato “MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO”;

VISTE le Determinazioni del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro:

- n.3 del 03/01/2024, di nomina del Responsabile Unico del Progetto;
- n.4 del 04/01/2024 di nomina del Progettista;
- n.19 del 05/01/2024 di approvazione del DIP;
- n.873 del 07/03/2024, di nomina del Responsabile della Procedura di Affidamento;
- n.1200 del 29/03/2024 di approvazione del progetto, del QTE1, di approvazione della procedura di affidamento dei e di autorizzazione a contrarre;
- n.1508 del 22/04/2024, di modifica del Responsabile della Procedura di Affidamento;
- n. 1857 del 17/05/2024 di presa d'atto che la procedura di richiesta d'offerta RdO: rfq_431718 svolta sul portale SardegnaCAT si è conclusa senza offerte e di conseguente avvio di una nuova procedura;
- n. 2211 del 12/06/2024 di presa d'atto che la procedura di richiesta d'offerta RdO: rfq_436891 svolta sul portale SardegnaCAT si è conclusa senza offerte e di conseguente avvio di una nuova procedura;
- n.2474 del 03/07/2024 di modifica del quadro economico e di nomina del gruppo di lavoro ex art. 45 del D. Lgs. n.36/2023;
- n. 3313 del 11/09/2024 di presa d'atto che la procedura di richiesta d'offerta RdO: rfq_438740 svolta sul portale SardegnaCAT si è conclusa senza offerte e di conseguente avvio di una nuova procedura;
- n. 5334 del 24/12/2024 determinazione a contrarre, approvazione atti procedura di richiesta d'offerta RdO: rfq_453332 svolta sul portale SardegnaCAT e aggiudicazione;

CONSIDERATO che l'operatore Economico Ing. Paola Maccioni - P.IVA 01451250912 di cui sopra, ha sottoscritto il contratto in data 30/12/2024, determinando il costituirsi dell'obbligazione giuridicamente vincolante, necessaria al relativo impegno di spesa;

DETERMINAZIONE N° 2757 DEL 30/06/2025

ACCERTATO che le somme occorrenti trovano copertura, per il finanziamento di cui alla L.n.80/2014 sul capitolo di bilancio cap/art 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" e nel capitolo/articolo 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO" del Bilancio pluriennale 2023-2025 per il cofinanziamento dalle manutenzioni straordinarie del Servizio Tecnico di Nuoro;

RICHIAMATO l'importo di aggiudicazione del servizio, tenuto conto delle disposizioni sulla necessaria garanzia dell'equo compenso, che l'importo di contratto risulta essere pari a € 1.629,76, oltre al contributo previdenziale e all'IVA di legge eventualmente dovuta, come specificato nel seguente prospetto:

	Quadro Economico di progetto	Ribasso offerto 8,00%	Quadro Economico dell'affidamento al netto del ribasso	
a)	€ 1.325,01		€ 1.325,01	Onorario
b)	€ 331,25	€ 26,50	€ 304,75	Spese
c)	€ 1.656,26		€ 1.629,76	Totale a) + b)
d)	€ 66,25		€ 65,19	Contributi previdenziali: 4 % di c)
e)	€ 1.722,51		€ 1.694,95	Imponibile: c) + d)
f)	€ 378,95		€ 372,89	I.V.A: 22 % di e)
g)	€ 2.101,46		€ 2.067,84	Totale lordo: c) + d) + f)

VISTA la comunicazione inviata al protocollo 26780/2025 del 17/06/2025 nella quale l'operatore economico Ing. Paola Maccioni - P.IVA 01451250912, dichiara di non essere soggetta all'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art.1 comma 54-89, della legge n.190/2014 così come modificato dalla legge n.208/2015 e dalla legge n.145/2018,

DATO ATTO che è necessario disporre, a favore dell'operatore economico Ing. Paola Maccioni - P.IVA 01451250912, con il quale è sorta l'obbligazione giuridicamente vincolante a seguito della sottoscrizione del contratto e per le ragioni in premessa, l'impegno contabile di spesa sul capitolo/articolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" per un importo complessivo di €1.694,95 (euro milleseicentonovantaquattro/95), senza IVA, in quanto l'operatore economico non è soggetto;

e che è altrettanto necessario disporre inoltre, l'accertamento contabile della somma di 1.694,95 (euro milleseicentonovantaquattro/95) sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO" a favore di AREA;

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, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n.1 del 31/01/2024 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

Su proposta del Responsabile di Procedimento per la fase di esecuzione e del RUP;

DETERMINA

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

DETERMINAZIONE N° 2757 DEL 30/06/2025

1. di disporre, a favore dell'operatore economico Ing. Paola Maccioni - P.IVA 01451250912, con il quale è sorta l'obbligazione giuridicamente vincolante a seguito della sottoscrizione del contratto e per le ragioni in premessa, l'impegno contabile di spesa sul capitolo/articolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" per un importo complessivo di €.1.694,95 (euro milleseicentonovantaquattro/95), senza IVA, in quanto l'operatore economico non è soggetto;
2. di disporre inoltre, l'accertamento contabile della somma di 1.694,95 (euro milleseicentonovantaquattro/95) sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO" a favore di AREA;
1. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 e agli artt. 27 e 28 del D.Lgs. n.36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.90 del D.Lgs. n.23/2023;
2. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
3. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1007	2025	40200.01.4140170 800	B4E6B4DB2F	AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA - DISTRETTO DI NUORO	1.694,95
U	2352	2025	08022.02.2100473 307	B4E6B4DB2F	MACCIONI PAOLA	1.694,95

Il Funzionario istruttore

Antonio Bulla

Lì, 30/06/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.