

DETERMINAZIONE N° 1832 DEL 30/04/2025



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 di n.1 alloggio di risulta nel fabbricato n.609 in via Vivaldi n.108 nel comune di Siniscola UI.4776 - Legge n. 80 del 23.5.2014. D.M. 16.3.2015 - CUP J42D22000090001. Servizio SIA di Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione CIG B6B03370BF. DETERMINAZIONE A CONTRARRE, APPROVAZIONE ATTI E AGGIUDICAZIONE.

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.09 del 03/04/2024, 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 Dottorssa Flavia Adelia Murru, a far data dal termine di cessazione del mandato dell'attuale Direttore Generale in carica;
- VISTA** la Determinazione del Direttore Generale f.f. n.105 del 17/01/2025 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

DETERMINAZIONE N° 1832 DEL 30/04/2025

- 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 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.2 del 31/01/2025 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2025/2027;
- 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 2025/2027;
- 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;
- 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). D.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 Siniscola, di cui all'oggetto, per il quale veniva previsto l'importo del finanziamento in tabella:

INTERVENTO	CUP	Finanziamento
------------	-----	---------------

DETERMINAZIONE N° 1832 DEL 30/04/2025

		L.n.80/2014
Intervento di ripristino di alloggio di risulta e manutenzione – Alloggio n.4776 Fabbricato 609 di proprietà A.R.E.A. - via Vivaldi, 7 Comune di Siniscola (NU).	J42D22000090001	€38.668,96

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 eventuale quota parte di cofinanziamento trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO";

RICHIAMATE le proprie determinazioni:

- n.3 del 03/01/2024, di nomina del Responsabile Unico del Progetto;
- n.14 del 04/01/2024 di nomina del Progettista;
- n.5154 del 17/12/2024 di approvazione del progetto esecutivo e la documentazione per le RdO sia per l'affidamento dei lavori che dell'incarico di CSE, di nomina del Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, di avvio della procedura di individuazione degli operatori economici;

RILEVATO che è necessario procedere con l'individuare un professionista cui affidare i servizi di Ingegneria e Architettura relativi al Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione dei lavori in oggetto;

RILEVATO che la summenzionata figura, per l'attuale carico di lavoro, non può essere al momento individuata tra il personale assegnato a questo Servizio;

VISTA la nota prot. n.16058/2024 del 03/04/2024 con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro ha proceduto alla ricognizione del personale tecnico, dipendente dell'Amministrazione Regionale, delle Agenzie ed Enti del Sistema Regione, idoneo ed in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia, disponibile per l'affidamento del succitato servizio;

RILEVATO che, non essendo pervenuto alcun riscontro positivo entro il termine indicato, ricorrono le condizioni per un affidamento all'esterno del Sistema Regione;

PRESO ATTO che l'importo del servizio è stimato in €2.890,30 di cui €2.256,29 per onorari e spese soggetti a ribasso, €112,81 per oneri previdenziali ed €521,20 per IVA di legge;

RILEVATO che è possibile procedere all'acquisizione del servizio mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. b) del D.Lgs.n.36/2023, per importi inferiori ai €5.000,00;

VISTA la documentazione agli atti;

VISTI il preventivo di ribasso, sullo schema di parcella definito per il servizio di cui al prot.n.19450 del 29/04/2025, nel quale il Geom. Marco Sanna - P.IVA 01145700918, ha presentato offerta di ribasso percentuale del 2,00% sull'importo di cui sopra;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art.17 comma 5 del D.Lgs.n.36/2023, viene formulata da parte del RUP, la proposta di aggiudicazione nei confronti del Geom. Marco Sanna - P.IVA 01145700918 e che l'importo di aggiudicazione risultante dall'applicazione del ribasso offerto essere pari a

DETERMINAZIONE N° 1832 DEL 30/04/2025

€ 2.211,16, oltre al contributo previdenziale di € 110,55 (5%) e all'IVA di legge pari a € 510,78 (22%), per complessivi € 2.832,50 come specificato nel seguente prospetto:

	Quadro Economico di progetto	Ribasso offerto 2,00%	Quadro Economico di affidamento al netto del ribasso	
a)	2.256,29 €	45,13 €	2.211,16 €	Onorario e Spese
b)	112,81 €		110,55 €	Contributi previdenziali: 5% di a)
c)	2.369,10 €		2.321,72 €	Imponibile: a) + b)
d)	521,20 €		510,78 €	I.V.A.: 22% di c)
	2.890,30 €		2.832,50 €	Totale lordo: c) + d)

CONSIDERATO che la proposta di aggiudicazione è da ritenersi legittima e conforme all'interesse pubblico;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art.52 comma 1 del D.Lgs.n.36/2023, l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti per lo svolgimento del succitato servizio e che qualora da verifiche successive non venisse confermato il possesso dei requisiti suddetti, si procederà alla revoca dell'affidamento e/o risoluzione del contratto in applicazione dell'art.52 comma 2 del D.Lgs.n.36/2023;

RITENUTO di dover procedere:

- all'approvazione della documentazione;
- all'approvazione le risultanze della procedura di affidamento;
- all'approvazione della proposta di aggiudicazione;
- all'aggiudicazione del servizio;

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 2025-2027" approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025 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;

Su proposta del RUP Dott. 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:

1. di adottare la decisione di contrarre relativa all'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 dei lavori in oggetto;
2. di dare atto che le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
3. di approvare la documentazione agli atti e le risultanze della procedura di affidamento;
4. di approvare la proposta di aggiudicazione disposta ai sensi dell'art.17 comma 5 del D.Lgs.n.36/2023;
5. di dare atto che ai sensi dell'art.52 comma 1 del D.Lgs.n.36/2023, l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e

DETERMINAZIONE N° 1832 DEL 30/04/2025

di qualificazione richiesti per lo svolgimento del suddetto servizio e che qualora da verifiche successive non venisse confermato il possesso dei requisiti suddetti, si procederà alla revoca dell'affidamento e/o risoluzione del contratto in applicazione dell'art.52 comma 2 del D.Lgs.n.36/2023;

6. di aggiudicare, ai sensi dell'art.17, comma 5, del D.Lgs.n.36/2023, i servizi di Ingegneria e Architettura relativi al Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione dei lavori in oggetto, nei confronti del Geom. Marco Sanna - P.IVA 01145700918, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 2,00%;
7. di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
8. di dare atto che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei servizi in oggetto risulta essere pari a €2.211,16, oltre al contributo previdenziale di €110,55 (4%) e all'IVA di legge pari a €510,78 (22%), per complessivi €2.832,50.
9. di dare atto che 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.18, comma 1, del D.Lgs.n.36/2023 e ss.mm. ii., soggetto a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione e non soggetto all'imposta di bollo ai sensi dell'allegato I.4 del D.Lgs.n.36/2023;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art.55, comma 2, del D.Lgs.n.36/2023, non si applicano i termini dilatori previsti dall'art.18 commi 3 e 4 dello stesso D.Lgs.n.36/2023;
11. di dare 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";
12. 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;
13. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
14. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Leonardo Riu

Lì, 30/04/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.