

DETERMINAZIONE N°62 DEL 15/01/2025



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.403 IN VIA BOLOGNA N.17 NEL COMUNE DI OROTELLI (NU), UI.819. D.G.R. N.13/48 DEL 15/04/2022 D.G.R. N. 43/6 DEL 01.09.2015. CUP J12D22000110001. CIG B4F561E203. NOMINA RESPONSABILE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO. DETERMINAZIONE A CONTRARRE. APPROVAZIONE ATTI RdO: rfq_452742 E AGGIUDICAZIONE. APPROVAZIONE DEL QTE 2.

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 Dottoressa Flavia Adelia Murru, a far data dal termine di cessazione del mandato dell'attuale Direttore Generale in carica;

DETERMINAZIONE N° 62 DEL 15/01/2025

- 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;
- 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 Delibera dell'Amministratore Unico n.30 del 22.12.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2024-2026" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n.14 del 1995;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 15 febbraio 2024, n.4/163 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n.30 del 22.12.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026". 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 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

DETERMINAZIONE N° 62 DEL 15/01/2025

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). Delib.G.R. n.43/6 del 01/09/2015. Rimodulazione risorse finanziarie del Programma”, si individuavano tra gli altri, gli interventi di recupero dell'alloggio nel Comune di Orotelli, 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 di n.1 alloggio di risulta UI.819 FABBR. 403 Via Bologna n.17 Orotelli(NU)	J12D22000110001	€34.814,31

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.1842 del 15/06/2022, di nomina del Responsabile Unico del Progetto;
- n.17 del 04/01/2024 di nomina del Progettista e del Direttore dei Lavori;
- n.4430 del 19/11/2024 di approvazione del progetto, del quadro tecnico economico QTE1 e della documentazione per la richiesta di offerta,

PRESO ATTO che per un mero errore di trascrizione, il quadro tecnico economico dell'intervento QTE 1 dovrà essere modificato come segue:

QTE 1		FINANZIAMENTO		
		Legge 80/2014	Manutenzioni Bilancio AREA	Importo complessivo
a	Importo lavori soggetto a ribasso	23.160,90 €	8.538,38 €	31.699,28 €
b	costi manodopera non soggetti a ribasso	7.871,62 €	3.129,31 €	11.000,93 €
c	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	616,85 €	0,00 €	616,85 €
	totale somme lavori (a + b + c)	31.649,37 €	11.667,69 €	43.317,06 €
d1	Spese Tecniche e generali (21%)	0,00 €	9.096,58 €	9.096,58 €
d2	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
d3	Accantonamenti imprevisi	0,00 €	4.331,71 €	4.331,71 €

DETERMINAZIONE N° 62 DEL 15/01/2025

IVA	I.V.A. lavori (10%)	3.164,94 €	1.166,77 €	4.331,71 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	3.164,94€	14.595,06 €	17.760,00 €
	Importo Totale Intervento	34.814,31 €	26.262,75 €	61.077,06 €

RILEVATO che occorre nominare il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento per l'individuazione degli operatori economici cui affidare i lavori in oggetto e i servizi di ingegneria ed architettura relativi agli incarichi di CSE o altri SIA che si rendessero necessari ai fini della realizzazione dell'intervento;

VALUTATO che l'Ing. Maria Cirillo, possiede i requisiti di professionalità adeguati per assumere le funzioni di Responsabile di procedimento per la fase di affidamento dei lavori e dei servizi di cui sopra in quanto: è dipendente dell'Azienda Committente; possiede ed ha maturato esperienze professionali adeguate allo svolgimento del ruolo Responsabile della Procedura di Affidamento negli appalti pubblici quali quello oggetto dell'affidamento; non sussistono gli impedimenti di cui all'art.35-bis del D.Lgs n.165/2001 per i reati di cui al capo I del titolo II del libro secondo del codice penale;

CONSIDERATO che è necessario procedere all'affidamento dei lavori in oggetto al fine di rendere gli alloggi nuovamente disponibili all'assegnazione;

PRESO ATTO che è possibile procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs. n.36/2023, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D. Lgs. n.36/2023;

DATO ATTO che per l'affidamento dei lavori analoghi a quelli in oggetto riguardanti interventi di manutenzione e ripristino di alloggi di risulta, sono state espletate varie procedure di richiesta d'offerta rivolte a differenti operatori economici, la maggior parte delle quali si sono concluse senza offerte come risulta dai seguenti atti:

- Det. 1857 del 17/05/2024; Det. 2211 del 12/06/2024; Det. 3313 del 11/09/2024;
- Det. 1858 del 17/05/2024; Det. 2229 del 13/06/2024;
- Det. 1855 del 17/05/2024; Det. 2231 del 13/06/2024;
- Det. 1856 del 17/05/2024;
- Det. 1854 del 17/05/2024; Det. 2232 del 13/06/2024; Det. 3311 del 11/09/2024;

DATO ATTO che, stante la oggettiva difficoltà a reperire sul mercato imprese disponibili, ai sensi dell'art. 49 comma 4 del d. lgs. n.36/2023, si è ritenuto di invitare alla procedura di richiesta d'offerta un operatore economico già affidatario di un precedente contratto;

VISTI gli esiti della RdO : rfq_452742 e il relativo verbale da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 12/12/2024, ore 23:59 è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, l'Impresa EDILDUE DI PINNA E ACQUAS S.N.C. - CF / P.IVA 00915730915 - con sede legale in Via Predu Murta n.10 nel Comune di Oliena (NU), CAP 08025;
- che l'operatore economico è stato ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, ha presentato offerta di ribasso percentuale dello 0,01% sull'elenco prezzi di progetto;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023, è stata formulata proposta di aggiudicazione nei confronti dell'Impresa EDILDUE DI PINNA E ACQUAS S.N.C. - CF / P.IVA 00915730915 - con sede legale in Via Predu Murta n.10 nel Comune di Oliena (NU),

DETERMINAZIONE N° 62 DEL 15/01/2025

CAP 08025 e che l'importo di contratto risulta essere pari a € 43.313,89, oltre all'IVA di legge pari a € 4.331,39 (10%);

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

VISTO il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 definito dall'applicazione del ribasso offerto per l'affidamento dei lavori e così dettagliato:

QTE 2		FINANZIAMENTO		
		Legge 80/2014	Manutenzioni Bilancio AREA	Importo complessivo
a	Importo lavori soggetto a ribasso	23.158,58 €	8.537,53 €	31.696,11 €
b	costi manodopera non soggetti a ribasso	7.871,62 €	3.129,31 €	11.000,93 €
c	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	616,85 €	0,00 €	616,85 €
	totale somme lavori (a + b + c)	31.647,05 €	11.666,84 €	43.313,89 €
d1	Spese Tecniche e generali (21%)	0,00 €	9.096,58 €	9.096,58 €
d2	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
d3	Accantonamenti imprevisi	2,55 €	4.332,65 €	4.335,20 €
IVA	I.V.A. lavori (10%)	3.164,71 €	1.166,68 €	4.331,39 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	3.167,26 €	14.595,91 €	17.763,17€
	Importo Totale Intervento	34.814,31 €	26.262,75 €	61.077,06 €

VISTO il prospetto di raffronto tra il quadro tecnico economico di progetto QTE 1 e quello di aggiudicazione QTE 2:

		QTE 1	QTE 2
a	Importo lavori soggetto a ribasso	31.699,28 €	31.696,11 €
b	costi manodopera non soggetti a ribasso	11.000,93 €	11.000,93 €
c	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	616,85 €	616,85 €
	totale somme lavori (a + b + c)	43.317,06 €	43.313,89 €
d1	Spese Tecniche e generali (21%)	9.096,58 €	9.096,58 €
d2	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €
d3	Accantonamenti imprevisi	4.331,71€	4.335,20 €
IVA	I.V.A. lavori (10%)	4.331,71 €	4.331,39 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	17.760,00 €	17.763,17€

DETERMINAZIONE N° 62 DEL 15/01/2025

	Importo Totale Intervento	61.077,06 €	61.077,06 €
--	---------------------------	-------------	-------------

VISTO il verbale che riporta l'esito positivo delle verifiche dei requisiti ex art. 94 e seguenti del D.Lgs. n.36/2023, eseguite ai sensi dell'art. 17, comma 5;

RITENUTO di dover procedere:

- all'approvazione del verbale della RDO;
- all'approvazione della proposta di aggiudicazione;
- all'approvazione del verbale di verifica dei requisiti;
- all'aggiudicazione dei lavori;
- all'approvazione del quadro tecnico di aggiudicazione QTE2;

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 della Procedura di Affidamento 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:

1. di modificare e approvare il QTE 1 come riportato nelle premesse;
2. di affidare all'Ing. Maria Cirillo, assegnata al Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, l'incarico di Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, per l'espletamento degli adempimenti necessari all'individuazione degli operatori economici cui affidare i lavori in oggetto e i servizi di ingegneria ed architettura relativi agli incarichi di CSE o altri SIA che si rendessero necessari ai fini della realizzazione dell'intervento;
3. di adottare la decisione di contrarre relativa all'affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023 dei lavori in oggetto;
4. di dare atto che le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
5. di approvare le risultanze della procedura di affidamento svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO: rfq_452742 ed il relativo verbale che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
6. di approvare la proposta di aggiudicazione disposta ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023;
7. di approvare il verbale riportante l'esito positivo delle verifiche dei requisiti ex art. 94 e seguenti del D.Lgs. n.36/2023, che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
8. di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n.36/2023, i lavori di cui all' INTERVENTO DI MANUTENZIONE DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.403 IN VIA BOLOGNA N.17 NEL COMUNE DI OROTELLI (NU), UI.819, nei confronti dell'Impresa EDILDUE DI PINNA E ACQUAS S.N.C. – CF / P.IVA 00915730915 - con sede legale in Via Predu Murta n.10 nel Comune di Oliena (NU), CAP 08025, che ha offerto un ribasso percentuale dello 0,01%;
9. di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace;

DETERMINAZIONE N° 62 DEL 15/01/2025

10. di approvare il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 riportato nelle motivazioni di cui sopra e definito dall'applicazione del ribasso offerto;
11. di dare atto che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei lavori in oggetto, risulta essere pari a € 43.313,89, oltre all'IVA di legge pari a € 4.331,39 (10%), per un importo complessivo di € 47.645,28;
12. 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'articolo 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;
13. 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;
14. di dare atto che nel capitolato speciale d'appalto, sono indicate le modalità di esecuzione dei lavori e di erogazione delle relative somme;
15. di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione del corrispettivo di contratto 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";
16. 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;
17. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
18. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Maria Cirillo

Lì, 15/01/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.