

DETERMINAZIONE N° 238 DEL 27/01/2026



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

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. LIQUIDAZIONE ACCONTO SAL FINALE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

- 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 della Giunta Regionale, n.30/11 del 05/06/2025, 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, il Dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dall'Amministratore Unico della medesima Azienda con la deliberazione n.22 del 30/05/2025, e si stabilisce la durata del suddetto incarico fino al collocamento in quiescenza e, comunque, non oltre il termine massimo di tre anni dalla data di assunzione del relativo decreto della Presidente della Regione n.66/2025 del 30/06/2025 o dalla data della presa di servizio;

DETERMINAZIONE N° 238 DEL 27/01/2026

- VISTA** la determinazione del Direttore Generale n.4423 del 27/10/2025 con la quale il Dott. Ing. Andrea Brigas è stato nominato Direttore facente funzioni del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro in via temporanea ai sensi dell'art. 28 commi 4 bis-4 sexies;
- 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.65 del 12/12/2025 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n.68/30 del 31/12/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n.65 del 12/12/2025 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;
- 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;
 - il DM 49/2018, regolamento recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
 - 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

DETERMINAZIONE N° 238 DEL 27/01/2026

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 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 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).	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 nella quale, per l'intervento in oggetto, si nominavano l'ing. Leonardo Riu Responsabile Unico del Procedimento e l'ing. Valentina Mantega, progettista e dipendenti di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- n.3766 del 06/12/2022 nella quale si determinava di approvare la documentazione progettuale e la documentazione per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e delle proposte di preventivo di offerta, predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro per l'intervento in oggetto;
- n.17 del 04/01/2024, di affidamento degli incarichi di progettista e di Direttore dei Lavori al Geom. Antonio Bulla;
- n.4584 del 27/11/2024, di nomina del Responsabile della Procedura di Affidamento; di approvazione del progetto, del QTE1, di approvazione della procedura di affidamento dei lavori e di autorizzazione a contrarre;
- n.62 del 15/01/2025 di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n.36/2023, dei lavori in oggetto, nei confronti della 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, e che l'importo di contratto 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;
- n. 1389 del 04/04/2025 di nomina del gruppo di lavoro ed impegni di spesa;
- n. 4586 del 04/11/2025 di approvazione perizia di variante, QTE 3.1 e impegno;

VISTO il contratto stipulato tra le parti;

VISTO il verbale di consegna dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori Geom. Antonio Bulla sottoscritto dalle parti;

VISTO lo Stato di Avanzamento n°3 a tutto il 12/12/2025 emesso dal Direttore dei Lavori;

DETERMINAZIONE N° 238 DEL 27/01/2026

- VISTO** il certificato di pagamento ACC. STATO FINALE a tutto il 12/12/2025 emesso dal RUP Ing. Leonardo Riu per l'importo €.10.413,89 oltre l'iva di legge pari ad €.1.041,39, per un totale di €.11.455,28;
- VISTA** la fattura 1/001 del 15/01/2026, prot.n.1632/2026 del 19/01/2026 emessa dall'operatore economico "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, di importo totale del documento pari ad €.11.455,28 di cui €.10.413,89 quale ACCONTO STATO FINALE e €.1.041,39 per IVA al 10%;
- CONSIDERATO** che il certificato di pagamento ACC. STATO FINALE del 12/12/2025 prevede il pagamento alla Ditta appaltatrice "EDILDUE DI PINNA E ACQUAS S.N.C." di un importo pari ad €.10.413,89 ed il versamento diretto all'Erario dell'iva totale sui lavori pari ad €.1.041,39, con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;
- ACQUISITA** la regolarità contributiva dell'operatore economico appaltatore "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 con protocollo INAIL_52473341 del 21/01/2026;
- DATO ATTO** che occorre procedere alla liquidazione dell'importo di €.11.455,28 di cui €.10.413,89 quale ACCONTO STATO FINALE e €.1.041,39 per IVA al 10% di cui alla fattura n. 1/001 del 15/01/2026, a valere sugli impegni n. 1368/2025 (€ 73,52 sul capitolo 08022.02.2100407308 - MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO), 1369/2025 (€ 10.983,34 sul capitolo 08022.02.2100473307 - INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B – NUORO) e 3055/2025 (€ 398,42 sul capitolo 08022.02.2100407308 - MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO);
- PRESO ATTO** che a far data dal 1 gennaio 2018 il meccanismo dello "split payment" è stato esteso anche alle società in controllo pubblico e pertanto l'I.V.A. esposta sulle fatture emesse da tale data dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario (scissione dei pagamenti art.17 TER DPR 633/72 in particolare art.3 comma 1 del DL n.148/2017);
- DATO ATTO** che sono stati posti in essere gli adempimenti previsti dal D.Lgs n.33/2013 e dalla Legge n.190/2012, id n. 00002220250000129056;
- RITENUTO** che gli atti posti in essere dallo STTNU (Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro) e dal RUP, sono conformi a quanto disposto nel bando e al disciplinare di gara;
- 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 degli artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n. 68/15 del 31/12/2025;

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:

1. Di autorizzare la liquidazione degli importi: €.11.455,28 di cui €.10.413,89 quale ACCONTO STATO FINALE e €.1.041,39 per IVA al 10%;
2. Di liquidare la fattura: 1/001 del 15/01/2026 di cui sopra, in regime di applicazione della scissione dei pagamenti dell'IVA e relativa al Certificato di pagamento n.2 a valere sul capitolo di bilancio, a favore dell'operatore economico "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, per una somma pari ad €.11.455,28 di cui €.10.413,89 quale ACCONTO STATO FINALE e €.1.041,39 per IVA al 10%, a

DETERMINAZIONE N° 238 DEL 27/01/2026

valere sugli impegni n. 1368/2025 (€ 73,52 sul capitolo 08022.02.2100407308 - *MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO*), 1369/2025 (€ 10.983,34 sul capitolo 08022.02.2100473307 - *INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B – NUORO*) e 3055/2025 (€ 398,42 sul capitolo 08022.02.2100407308 - *MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO*) come da tabella sotto riportata;

3. Di accertare in entrata sul cap./art.5180700001 un importo pari ad €.1.041,39 relativo alla ritenuta per la scissione contabile dell'I.V.A.;
4. Di accreditare l'importo di €.10.413,89 (euro diecimilaquattrocentotredici/89) sul C/C IBAN IT69N0101586781000000001081, c/o Banco di Sardegna filiale di Oliena a favore dell'operatore economico "EDILDUE DI PINNA E ACQUAS S.N.C." - CF / P.IVA 00915730915 - con sede legale in Via Predur Murta n.10 nel Comune di Oliena (NU), CAP 08025;
5. Di liquidare l'IVA relativa ai lavori e pari ad €.1.041,39, direttamente all'Erario e con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;
6. Di incaricare dell'esecuzione della presente Determinazione il Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ed il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, ciascuno per la parte di propria competenza;
7. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
0010000120 26	15/01/2026	EDIL DUE SNC DI PINNA & ACQUAS	-6,68	61620
0010000120 26	15/01/2026	EDIL DUE SNC DI PINNA & ACQUAS	73,52	1050287976
0010000120 26	15/01/2026	EDIL DUE SNC DI PINNA & ACQUAS	-36,22	61620
0010000120 26	15/01/2026	EDIL DUE SNC DI PINNA & ACQUAS	398,42	1050289236
0010000120 26	15/01/2026	EDIL DUE SNC DI PINNA & ACQUAS	-998,49	61620
0010000120 26	15/01/2026	EDIL DUE SNC DI PINNA & ACQUAS	10.983,34	1050287977

Il Funzionario istruttore

Antonio Bulla

Nuoro, 27/01/2026

Il Direttore del Servizio f.f.

Andrea Brigas / ArubaPEC S.p.A.