

DETERMINAZIONE N°2556 DEL 17/06/2025



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 DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.609 IN VIA VIVALDI N. 7 NEL COMUNE DI SINISCOLA (NU), UI.4776. CUP J42D22000090001. CIG B6ABD031C8. DETERMINAZIONE A CONTRARRE. APPROVAZIONE ATTI RdO: rfq_459706 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 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;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 2556 DEL 17/06/2025

- 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;
- 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). 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 Siniscola, 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 4776 FABBR. 609 Via Vivaldi n.7, Siniscola | 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”;

DETERMINAZIONE N° 2556 DEL 17/06/2025

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.7 del 04/01/2024 di nomina del Progettista;
- n. 5154 del 17/12/2024 di nomina del Responsabile di procedimento per la fase di affidamento;
- n.5154 del 17/12/2024 di approvazione del progetto, del quadro tecnico economico QTE1 e della documentazione per la richiesta di offerta,

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;

VISTI

gli esiti della RdO: rfq_459706 e il relativo verbale da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 14/03/2025, ore 23:59 è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, l'Impresa edile Casu Mario, CF CSAMRA54A21G064I / P.IVA 00577330913, con sede in Via Ugo La Malfa n.2 nel Comune di Nuoro, CAP 08100;
- 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 dell'1,02% 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 edile Casu Mario - CF CSAMRA54A21G064I - P.IVA 00577330913 - con sede in Via Ugo La Malfa n.2 - Nuoro - CAP 08100 e che l'importo di contratto risulta essere pari a € 27.279,33, oltre all'IVA di legge pari a € 2.727,93 (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	Importo complessivo
a	Importo lavori soggetto a ribasso	17.506,36 €	17.506,36 €
b	costi manodopera non soggetti a ribasso	9.588,91 €	9.588,91 €
c	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	184,06 €	184,06 €
	totale somme lavori (a + b + c)	27.279,33 €	27.279,33 €
d1	Spese Tecniche e generali (21%)	5.766,55 €	5.766,55 €
d2	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €
d3	Accantonamenti imprevisti	2.895,15 €	2.895,15 €

DETERMINAZIONE N° 2556 DEL 17/06/2025

IVA	I.V.A. lavori (10%)	2.727,93 €	2.727,93 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	11.389,62 €	11.389,62 €
	Importo Totale Intervento	38.668,96 €	38.668,96 €

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	17.686,77 €	17.506,36 €
b	costi manodopera non soggetti a ribasso	9.588,91 €	9.588,91 €
c	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	184,06 €	184,06 €
	totale somme lavori (a + b + c)	27.459,74 €	27.279,33 €
d1	Spese Tecniche e generali (21%)	5.766,55 €	5.766,55 €
d2	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €
d3	Accantonamenti imprevisti	2.696,70 €	2.895,15 €
IVA	I.V.A. lavori (10%)	2.745,97 €	2.727,93 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	11.209,22 €	11.389,62 €
	Importo Totale Intervento	38.668,96 €	38.668,96 €

CONSIDERATO

che a causa di un malfunzionamento non risolto nell'interfaccia tra SardegnaCAT e la piattaforma interoperabile GGAP che ha impedito la corretta acquisizione a sistema dei dati dell'operatore economico (Codice Fiscale) non è stato possibile accedere al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico e procedere alla verifica dei requisiti, pertanto, in luogo della succitata verifica, è stata acquisita la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione, rilasciata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 36/2023;

RITENUTO

di dover procedere:

- all'approvazione del verbale della RDO;
- all'approvazione della proposta di aggiudicazione;
- 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 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;

VISTA

la regolarità dell'intero procedimento;

Su proposta del Responsabile di procedimento per la fase di affidamento e del RUP;

DETERMINAZIONE N° 2556 DEL 17/06/2025

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. a) del D.Lgs 36/2023 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 le risultanze della procedura di affidamento svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO: rfq_459706 ed il relativo verbale che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
4. di approvare la proposta di aggiudicazione disposta ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023;
5. 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;
6. 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.609 IN VIA VIVALDI N. 7 NEL COMUNE DI SINISCOLA (NU), UI.4776, nei confronti dell'Impresa edile Casu Mario, CF CSAMRA54A21G064I / P.IVA 00577330913, con sede in Via Ugo La Malfa n.2 nel Comune di Nuoro, CAP 08100, che ha offerto un ribasso percentuale dell'1,02%;
7. di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
8. di approvare il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 riportato nelle motivazioni di cui sopra e definito dall'applicazione del ribasso offerto;
9. di dare atto che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei lavori in oggetto, risulta essere pari a € 27.279,33, oltre all'IVA di legge pari a € 2.727,93 (10%), per un importo complessivo di € 30.007,27;
10. 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;
11. 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;
12. di dare atto che nel capitolato speciale d'appalto, sono indicate le modalità di esecuzione dei lavori e di erogazione delle relative somme;
13. 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";
14. 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;
15. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
16. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 2556 DEL 17/06/2025

Il Funzionario istruttore

Maria Cirillo

Lì, 17/06/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.