

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.609 IN VIA VIVALDI N.7 NEL COMUNE DI SINISCOLA, UI.4776. D.G.R. N.13/48 DEL 15/04/2022, D.G.R. N.43/6 del 01/09/2015. CUP J42D22000090001 CIG B6ABD031C8.

ACCERTAMENTO E IMPEGNO DI SPESA COME DA Q.T.E.2, E APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N.1 E Q.T.E. 3.1 E IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DELLA MAGGIORE 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;

RICHIAMATO l'art.12 dello Statuto dell'azienda che prevede che in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art.30 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998;

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

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025

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;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale 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 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. 37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione 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 gennaio 2025 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2025/2027

VISTI:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36
- 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 7 Agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 marzo 2018, n.8;
- Il Decreto Legislativo n.81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";

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

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025

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 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 4776 FABBR. 609 Via Vivaldi n.7 a Siniscola	J42D22000090001	€.38.668,96

DATO ATTO

che con Decreto del Direttore Generale per l'Edilizia statale, le Politiche abitative, la Riqualficazione 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”;

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.19 del 05/01/2024 di approvazione del DIP;
- n.5154 del 17/12/2024, di nomina del Responsabile della Procedura di Affidamento, di approvazione del progetto e del QTE1;
- n.5377 del 31/12/2024, di accertamento di entrata;
- n.2556 del 17/06/2024 di aggiudicazione dei lavori all'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%; dando atto che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei lavori in oggetto, risultava 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;

CONSIDERATO

che l'operatore Economico Impresa Edile Casu Mario, CF CSAMRA54A21G064I / P.IVA 00577330913 di cui sopra, ha sottoscritto il contratto in data 11/07/2025, determinando il costituirsi dell'obbligazione giuridicamente vincolante, necessaria al relativo impegno di spesa;

VISTO

il relativo contratto dei lavori stipulato mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, dell'importo complessivo, al netto dell'IVA di legge,

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025

di € 27.279,33 di cui € 17.506,36 per lavori, € 9.588,91 per costi manodopera ed € 184,06 per costi sicurezza;

RICHIAMATO

il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 approvato con la citata determinazione n.2556 del 17/06/2024 e di seguito riportato, definito dall'applicazione del ribasso offerto del 1,02% sull'importo posto a base dell'affidamento dei lavori e così dettagliato:

	QTE2 - aggiudicazione
Importo lavori	17 506,36 €
costi manodopera	9 588,91 €
costi sicurezza	184,06 €
totale somme lavori	27 279,33 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Spese Tecniche e generali	5 766,55 €
Contributo ANAC	0,00 €
Accantonamenti imprevisti	2 895,15 €
I.V.A. lavori	2 727,93 €
totale somme a disposizione	11 389,63 €
IMPORTO TOTALE INTERVENTO	38 668,96 €

VISTO

il verbale di consegna dei lavori;

DATO ATTO

che è necessario disporre:

- l'accertamento della somma di € 6.140,36 sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO";
- per il CIG B6ABD031C8, l'impegno contabile di spesa, come da QTE2, sul capitolo/articolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" per un importo di € 27.279,33, oltre all'IVA di legge pari a € 2.727,93 (10%), per un importo complessivo di € 30.007,26, a favore dell'operatore economico Impresa Casu Mario, CF CSAMRA54A21G064I / P.IVA 00577330913, con sede in Via Ugo La Malfa n.2 nel Comune di Nuoro, CAP 08100;

RILEVATA

la necessità di modificare la modalità di esecuzione di alcune lavorazioni e di effettuare ulteriori lavori rispetto a quelli previsti in progetto.

VISTA

la perizia suppletiva e di variante, agli atti, redatta dall'Ing. Silvio Lapia, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, in data 08/10/2025, che comporta una maggiore spesa per lavori pari a € 2.624,21, al netto del ribasso d'asta del 1,02%, oltre all'i.v.a.di legge;

DATO ATTO

che il nuovo importo contrattuale, con la maggiore spesa per lavori pari a € 2.624,21, al netto del ribasso d'asta del 1,02%, oltre all'i.v.a.di legge ha un valore complessivo pari a €

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025

29.903,54 (euro ventinovemilanovecentotre/54), di cui € 18.759,10 per lavori, € 10.960,38 per manodopera e € 184,06 per costi sicurezza, oltre all'i.v.a.di legge;

VISTO

il quadro economico comparativo facente parte integrante e sostanziale della perizia suddetta come di seguito riportato:

QUADRO COMPARATIVO	QTE1 - progetto	QTE2 - aggiudicazione	QTE3.1 - Variante n.1
Importo lavori	17 686,77 €	17 506,36 €	18 759,10 €
costi manodopera	9 588,91 €	9 588,91 €	10 960,38 €
costi sicurezza	184,06 €	184,06 €	184,06 €
totale somme lavori	27 459,74 €	27 279,33 €	29 903,54 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
Spese Tecniche e generali	5 766,55 €	5 766,55 €	5 766,55 €
Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Accantonamenti imprevisti	2 696,70 €	2 895,15 €	8,52 €
I.V.A. lavori	2 745,97 €	2 727,93 €	2 990,35 €
totale somme a disposizione	11 209,22 €	11 389,63 €	8 765,42 €
IMPORTO TOTALE INTERVENTO	38 668,96 €	38 668,96 €	38 668,96 €

RICHIAMATO

l'atto di sottomissione, agli atti, datato 08/10/2025, sottoscritto, a seguito della perizia di variante in menzione, dalla ditta aggiudicataria, dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

RILEVATO

che l'importo della presente variante in corso d'opera non è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, e che pertanto, ai sensi dell'art.120 c.3 D.Lgs.36/2023, l'esecuzione avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario e l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto;

CONSIDERATO

che le opere aggiuntive, proposte nella perizia, non alterano, la natura complessiva del contratto e che non comportano modifiche sostanziali al progetto come descritte dal c.6 dell'art.120, e che trova applicazione l'art.120 c.3 del D.Lgs.36/2023 in quanto il valore della modifica è inferiore sia alle soglie fissate all'art.14 del D.Lgs.36/2023 che al 15% del valore iniziale del contratto;

ACQUISITO

il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, con scadenza 18/10/2025, numero protocollo INPS_46403846;

RITENUTO

di dover approvare la perizia suppletiva e di variante redatta dall'Ing. Silvio Lapia, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018;

DATO ATTO

che occorre procedere all'impegno di spesa per l'importo corrispondente alla suddetta maggiore spesa contrattuale comprensivo dell'IVA di legge per un importo complessivo di € 2.886,63 di cui € 2.624,21 per lavori costi manodopera e costi della sicurezza ed € 262,42 per IVA al 10% che trova regolare copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" del

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025

bilancio a favore dell'operatore economico "Impresa Edile Casu Mario" – CF CSAMRA54A21G064I - P.IVA 00577330913 - con sede legale in Via Aldo Moro n.2 comune di Nuoro (NU), CAP 08100

RITENUTO di dover accertare nel contempo la relativa entrata di € 2.886,63 sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO"

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, L. n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025/2027 vigente;

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. l'accertamento della somma di € 6.140,36 sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO";
3. per il CIG B6ABD031C8, l'impegno contabile di spesa, come da QTE2, sul capitolo/articolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" per un importo di € 27.279,33, oltre all'IVA di legge pari a € 2.727,93 (10%), per un importo complessivo di € 30.007,26, a favore dell'operatore economico Impresa Casu Mario, CF CSAMRA54A21G064I / P.IVA 00577330913, con sede in Via Ugo La Malfa n.2 nel Comune di Nuoro, CAP 08100;
4. di approvare la perizia suppletiva e di variante redatta dall'Ing. Silvio Lapia, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, comportante una variazione in aumento, al di sotto del 15 % dell'importo contrattuale originario, che comporta una maggiore spesa per lavori pari a € 2.624,21, al netto del ribasso d'asta del 1,02%, oltre all'i.v.a. di legge ha un valore complessivo pari a € 29.903,54 (euro ventinovemilanovecentotré/54), di cui € 18.759,10 per lavori, € 10.960,38 per manodopera e € 184,06 per costi sicurezza, oltre all'i.v.a. di legge;
5. di approvare il quadro tecnico economico di perizia QTE3.1 sopra riportato;
6. di accertare la relativa entrata di € 2.886,63 sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO";
7. nonché di impegnare € 2.886,63 sul capitolo di bilancio 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" del bilancio a favore dell'operatore economico "Impresa Edile Casu Mario" – CF CSAMRA54A21G064I - P.IVA 00577330913 - con sede legale in Via Aldo Moro n.2 comune di Nuoro (NU), CAP 08100;
8. di demandare al RUP dell'intervento l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, dall'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 nonché dell'artt. 27 e 28 del D.Lgs.36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.90 c.1 del D.Lgs.36/2023;
9. di trasmettere la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
10. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 4213 DEL 15/10/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1275	2025	40200.01.4140170 800	B6ABD031C8	AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA - DISTRETTO DI NUORO	6.140,36
E	1276	2025	40200.01.4140170 800	B6ABD031C8	AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA - DISTRETTO DI NUORO	2.886,63
U	2908	2025	08022.02.2100473 307	B6ABD031C8	CASU MARIO DITTA	30.007,26
U	2909	2025	08022.02.2100473 307	B6ABD031C8	CASU MARIO DITTA	2.886,63

Il Funzionario istruttore

Silvio Lapia

Lì, 15/10/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.