

DETERMINAZIONE N° 2981 DEL 14/07/2025



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 E RIPRISTINO DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.746 IN VIA SAN DOMENICO SAVIO N.72 NEL COMUNE DI NUORO, PIANO 2° INT. 7, UI.5642. D.G.R. N.13/48 DEL 15/04/2022, D.G.R. N.43/6 del 01/09/2015. CUP J62D22000180001 CIG B2750F6FF9. LIQUIDAZIONE SAL 1.

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 n.145/2024 del 29/11/2024, 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;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale n° 105 del 17/01/2025 con la quale il Dott. Franco Corosu è stato nominato ad interim Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

DETERMINAZIONE N° 2981 DEL 14/07/2025

- 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 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 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.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 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

DETERMINAZIONE N° 2981 DEL 14/07/2025

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;

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.3 del 03/01/2024, di nomina del Responsabile Unico del Progetto;
- n.4 del 04/01/2024 di nomina del Progettista;
- n.19 del 05/01/2024 di approvazione del DIP;
- n.873 del 07/03/2024, di nomina del Responsabile della Procedura di Affidamento;
- n.1207 del 29/03/2024 di approvazione del progetto, del QTE1, di approvazione della procedura di affidamento dei lavori e di autorizzazione a contrarre;
- n.1508 del 22/04/2024, di modifica del Responsabile della Procedura di Affidamento;
- n.1856 del 17/05/2024 di presa d'atto che la procedura di richiesta d'offerta RdO: rfq_433167 svolta sul portale SardegnaCAT si è conclusa senza offerte e di conseguente avvio di una nuova procedura;
- n.2483 del 04/07/2024, di Nomina del gruppo di lavoro art. 45 del D.Lgs n.36/2023;
- n.3864 del 17/10/2024 di approvazione del QTE 2, di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n.36/2023, dei lavori in oggetto all'operatore economico Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100;
- n.4096 del 04/11/2024, di affidamento all'operatore economico consultato l'Arch. Maurizio Bosa - P.IVA 01283710919 il servizio Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione;
- n.1020 del 14/03/2025, di nomina del Responsabile di Procedimento per la fase di esecuzione dell'intervento e del Direttore dei Lavori;
- n.2528 del 17/06/2025, di concessione della proroga richiesta dall'Impresa ORANI COSTRUZIONI SRL nella misura, confermata dal Direttore dei Lavori, di trenta (30) giorni naturali e consecutivi;

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°1 a tutto il 10/07/2025 emesso dal Direttore dei Lavori;

VISTO il certificato di pagamento n.1 a tutto il 10/07/2025 emesso dal RUP Ing. Leonardo Riu per l'importo €.18.000,00 oltre l'iva di legge pari ad €.1.800,00, per un totale di €.19.800,00;

VISTA la fattura n. FPA 2/25 del 11/07/2025, prot.n.30698/2025 del 14/07/2025 emessa dall'operatore economico “Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede

DETERMINAZIONE N° 2981 DEL 14/07/2025

legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100, di importo totale del documento pari ad €.19.800,00 di cui €.18.000,00 quale SAL N. 1 e €.1.800,00 per IVA al 10%;

- CONSIDERATO** che il certificato di pagamento n°1 del 10/07/2025 prevede il pagamento alla Ditta appaltatrice "Orani Costruzioni S.r.l." di un importo pari ad €.18.000,00 ed il versamento diretto all'Erario dell'iva totale sui lavori pari ad euro €.1.800,00, con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;
- ACQUISITA** la regolarità contributiva dell'operatore economico appaltatore "Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100 con protocollo INPS_45818105 del 13/05/2025;
- DATO ATTO** che occorre procedere alla liquidazione dell'importo di €.19.800,00 di cui €.18.000,00 quale SAL N.1 e €.1.800,00 per IVA al 10% di cui alla fattura n. FPA 2/25 del 11/07/2025, a valere sull'impegno n. 4388/2024;
- 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. 00002220250000128566;
- 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, L. 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 del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla Giunta regionale con deliberazioni 29/10/2021, n. 43/7;

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: €.19.800,00 di cui €.18.000,00 quale SAL N.1 e €.1.800,00 per IVA al 10%;
2. Di liquidare la fattura: n. FPA 2/25 del 11/07/2025 di cui sopra, in regime di applicazione della scissione dei pagamenti dell'IVA e relativa al Certificato di pagamento n.1 a valere sul capitolo di bilancio, a favore dell'operatore economico "Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100, per una somma pari ad €.19.800,00 di cui €.18.000,00 quale SAL N.1 e €.1.800,00 per IVA al 10%; a valere sull'impegno n. 4388/2024 come da tabella sotto riportata;
3. Di accertare in entrata sul cap./art.5180700001 un importo pari ad €.1.800,00 relativo alla ritenuta per la scissione contabile dell'I.V.A.;
4. Di accreditare l'importo di €.18.000,00 (euro diciottomila/00) sul C/C IBAN IT6810100517300000000004024, c/o Banca Nazionale del Lavoro filiale di Nuoro a favore dell'operatore economico "Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100;
5. Di liquidare l'IVA relativa ai lavori e pari ad €.1.800,00, direttamente all'Erario e con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;

DETERMINAZIONE N° 2981 DEL 14/07/2025

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
FPA 2/25	11/07/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	-65,27	61620
FPA 2/25	11/07/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	718,00	1050286457
FPA 2/25	11/07/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	-1.734,73	61620
FPA 2/25	11/07/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	19.082,00	1050286457

Il Funzionario istruttore

Antonio Bulla

Lì, 14/07/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.