

DETERMINAZIONE N° 5304 DEL 05/12/2025



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 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.

APPROVAZIONE STATO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.
LIQUIDAZIONE STATO 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° 5304 DEL 05/12/2025

- 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 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.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

DETERMINAZIONE N° 5304 DEL 05/12/2025

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;

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.3864 del 17/10/2024 di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n.36/2023, dei lavori di cui all'INTERVENTO DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO 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, nei confronti della Ditta Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100, che ha offerto un ribasso percentuale del 9,05%; dando atto che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei lavori in oggetto, risultava essere pari a €.22.496,81, oltre all'IVA di legge pari a €.2.249,68 (10%), per un importo complessivo di €.24.746,49;
- n.4910 del 10/12/2024 di accertamento della somma di €.24.746,49 (n.871/2024) sul capitolo di bilancio 40200.01.4140170800 titolato “Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO”, e di prenotazione per il CIG B2750F6FF9 dell'impegno contabile di spesa (n.4183/2024) ripartito come da QTE2, sul capitolo/articolo 08022.02.2100473307 titolato “Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro” per un importo di €.22.496,81, oltre all'IVA di legge pari a €.2.249,68 (10%), per un importo complessivo di €.24.746,49, 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, nella quale si dava anche conto del fatto che la stessa prenotazione sarebbe stata commutata in impegno contabile nel momento di sottoscrizione del contratto;

DETERMINAZIONE N° 5304 DEL 05/12/2025

- n.5233 del 18/12/2025, di impegno di spesa;
- n.1020 del 14/03/2025, di nomina del Responsabile di procedimento per la fase di esecuzione dei lavori e del Direttore dei Lavori;
- n.2528 del 17/06/2025, di concessione proroga per l'ultimazione dei lavori;
- n.4367 del 23/10/2025, di approvazione della perizia 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;

CONSIDERATO che i lavori sono stati ultimati in data 08/09/2025 come da Certificato di Ultimazione Lavori in pari data ed in data 10/09/2025 è stato redatto lo Stato Finale sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore dal quale risulta un credito netto complessivo all'Appaltatore pari ad € 7.025,55 oltre l'IVA di legge;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione emesso il 10/09/2025 dal Direttore dei Lavori, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore;

RITENUTO di dover approvare la documentazione, agli atti, relativa allo Stato Finale e al Certificato di Regolare Esecuzione;

CONSIDERATO che il Certificato di pagamento Stato Finale prevede il pagamento all'Impresa Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100, di un importo pari ad € 7.025,55 ed il versamento diretto all'Erario dell'IVA totale sui lavori pari ad € 702,56, con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;

VISTA la fattura n. FPA 9/25 del 03/12/2025, prot.n. 51763/2025 del 03/12/2025 emessa dall'Impresa Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 - con sede legale in Via E. Sereni n.8 nel Comune di Nuoro, CAP 08100, di importo totale pari ad € 7.728,11 di cui € 7.025,55 quale importo dello Stato Finale ed € 702,56 per IVA al 10%;

ACQUISITA la regolarità contributiva dall'Impresa Orani Costruzioni s.r.l. - CF / P.IVA 01602930917 con protocollo INAIL_51573197 del 10/11/2025;

VISTA la polizza n. 10036010000103 a garanzia della rata di saldo, ai sensi del c.9 art.117 D.Lgs.36/2023 e ss.mm.ii., acquisita agli atti con nota prot.51114 del 01/12/2025;

DATO ATTO che occorre procedere alla liquidazione della somma di 7.728,11 di cui € 7.025,55 quale importo dello Stato Finale ed € 702,56 per IVA al 10% di cui alla fattura n. FPA 9/25 del 02/12/2025, a valere sugli impegni n. 4388/2024 e 3002/2025 (€ 4.946,49 sul capitolo 08022.02.2100473307 - INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B) – NUORO, € 2.781,62 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'IVA 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 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

DETERMINAZIONE N° 5304 DEL 05/12/2025

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 Unico del Progetto e del Responsabile di Procedimento per la fase di esecuzione;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di approvare la documentazione relativa allo Stato Finale e al Certificato di Regolare Esecuzione, agli atti degli Uffici del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
2. Di dare atto che il credito netto all'Appaltatore è pari ad € 7.025,55, oltre ad € 702,56 per IVA al 10%, per un importo complessivo di € 7.728,11;
3. Di autorizzare la liquidazione della succitata somma;
4. Di liquidare la fattura n. FPA 9/25 del 03/12/2025 di cui sopra, in regime di applicazione della scissione dei pagamenti dell'IVA e relativa al Certificato di pagamento Stato Finale, in favore dall'Impresa 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 € 7.728,11 di cui € 7.025,55 quale importo dello Stato Finale ed € 702,56 per IVA al 10%, a valere sugli impegni n. 4388/2024 e 3002/2025, come da tabella sotto riportata (€ 4.946,49 sul capitolo 08022.02.2100473307 - *INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B*) – NUORO, € 2.781,62 sul capitolo 08022.02.2100407308 - *MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO*);
5. Di accertare in entrata sul cap./art.5180700001 un importo pari ad € 702,56 relativo alla ritenuta per la scissione contabile dell'IVA;
6. Di accreditare l'importo di € 7.025,55 sul C/C IBAN IT68I0100517300000000004024, 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;
7. Di liquidare l'IVA relativa ai lavori e pari ad € 702,56, direttamente all'Erario e con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;
8. 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;
9. Di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
FPA 9/25	03/12/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	-252,88	61620
FPA 9/25	03/12/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	2.781,62	1050289183
FPA 9/25	03/12/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	-449,68	61620
FPA 9/25	03/12/2025	ORANI COSTRUZIONI S.R.L.	4.946,49	1050286457

Il Funzionario istruttore

DETERMINAZIONE N° 5304 DEL 05/12/2025

Antonio Bulla

Nuoro, 05/12/2025

Il Direttore del Servizio f.f.

Andrea Brigas / ArubaPEC S.p.A.