

DETERMINAZIONE N° 5226 DEL 03/12/2025



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: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2024-2025 NUORO 2. CUP J82D24000080005 CIG B3487D522D.

LIQUIDAZIONE SAL N.1 IN FAVORE DELL'IMPRESA F.LLI CAPEDDU SRL

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";
- VISTO** lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n. 30 del 05/03/2007 e modificato co D.P.R.G. n. 88 del 04/08/2015, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. / del 10/01/2017 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 Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 23/4 del 04/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n° 579/DCS del 28/04/2016;
- VISTO** il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n° 51 del 08/06/2017, divenuta esecutiva ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 6 dell'articolo 4 della L.R. n° 14 del 1995;
- VISTO** il Decreto della Presidente della R.A.S. n. 145 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024, è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) il dott. Matteo Sestu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;

DETERMINAZIONE N° 5226 DEL 03/12/2025

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. del 09/01/2025, n. 1/3 avente ad oggetto *"Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027"*. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 30/11 del 05/06/2025 con cui si nomina, ai sensi dell'art. 9 comma 1 letterae) della L.R. del 23/09/2016 n. 22 e dell'art. 33 comma 2 della L.R. del 13/11/1998 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 deliberazione del 30/05/2025 n. 22 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. 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 da 4 bis a 4 sexies,

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 Decreto legislativo del 31/03/2023, n. 36 e le relative norme attuative;
- Il D.P.R. del 5 ottobre 2010, n°207 per le parti ancora in vigore;
- la Legge Regionale del 13 marzo 2018 n. 8; "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture",
- la Legge del 7 agosto 1990, n°241;

RICHIAMATE le proprie Determinazioni:

- n.3237 del 06/09/2024, di nomina del Responsabile Unico del Progetto, di nomina dei Progettisti, di nomina del Responsabile della Procedura di Affidamento e di approvazione del Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto ai sensi dell'art.3, allegato I.7 del D.Lgs. n.36/2023 n. 2275 del 28/06/2023 di autorizzazione a contrarre e approvazione elaborati e documentazione per la RdO;
- n.3338 del 12/09/2024 di approvazione del progetto, del quadro tecnico economico QTE1 e della documentazione per la richiesta di offerta;

DETERMINAZIONE N° 5226 DEL 03/12/2025

- n.3980 del 23/10/2024 di aggiudicazione, ai sensi dell'art.17, comma 5, del D.Lgs. n.36/2023, dei lavori in oggetto, nei confronti dell'Impresa F.LLI CAPEDDU S.R.L. - CF / P.IVA 01405460914, con sede legale in Via Marzabotto n.14 nel Comune di Oliena (NU), CAP 08025, che ha offerto un ribasso percentuale del 0,684%; e nel quale tra l'altro si dava atto che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei lavori in oggetto, risulta essere pari a € 126.862,63, oltre all'IVA di legge pari a € 12.686,26 (10%), per un importo complessivo di € 139.548,89;
- n.4151 del 06/11/2024 di prenotazione di l'impegno contabile di spesa a favore dell'Impresa F.LLI CAPEDDU S.R.L. - CF / P.IVA 01405460914 che in concomitanza col perfezionamento dell'obbligazione giuridicamente vincolante, si procederà con l'assunzione dei relativi impegni;
- n.4212 del 08/11/2024 relativamente ai lavori in oggetto, di nomina del Dott. Arch. Nicola Tronci quale Direttore dei Lavori e Direttore dell'Esecuzione del Contratto del S.I.A. relativo al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- n° 4679 del 02/12/2024 di nomina del Dott. Arch. Nicola Tronci Responsabile del Procedimento per la fase esecutiva dell'intervento di cui all'oggetto per la zona denominata Nuoro 2 CUP J82D24000080005;
- n° 4994 del 12/12/2024 di disporre all'impegno contabile di spesa sul capitolo/articolo 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO" a valere sulle somme disponibili nel Bilancio dell'ammontare contrattuale per complessivi € 139.548,89 (euro centotrentanovecinquecentoquarantotto/89) IVA inclusa, a favore dell'operatore economico affidatario, ripartito per la quota parte di € 63.458,56 (n.3712/2024) nell'annualità 2024 ed il restante importo di € 76.090,33 (n.3713/2025) nell'annualità 2025, a favore dell'Impresa F.LLI CAPEDDU S.R.L. - CF / P.IVA 01405460914;
- n° 4679 del 02/12/2024 di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. n.36/2023, i servizi di Ingegneria e Architettura relativi al Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione dei lavori in oggetto, nei confronti dell'Ing. Antonello Merella - P.IVA 01249990910,

- VISTA** l'autorizzazione alla consegna anticipata dei lavori del 20/11/2024 da parte del RUP ai sensi del D. Lgs. N.36/2023 art. 50 c.6,
- VISTO** il contratto d'appalto del 10/12/2024, stipulato sotto forma di scrittura privata tra le parti e relativo all'esecuzione dei lavori in parola;
- VISTO** il verbale di consegna dei lavori redatto in data 28/11/2023 dal Direttore dei Lavori Dott. Arch. Nicola Tronci e sottoscritto dalle parti;
- VISTO** lo Stato di Avanzamento n. 1 a tutto il 19/11/2025 emesso dal Direttore dei Lavori e il Certificato di Pagamento n. 1 del 28/03/2025 emesso dal RUP, per un importo pari ad euro 59.400,00 più IVA al 10% pari ad euro 5.940,00 per una somma pari ad euro 65.340,00;

DETERMINAZIONE N° 5226 DEL 03/12/2025

VISTA la fattura n. 001000422025 del 01/12/2025 del SAL 1 per un importo di euro 59.400,00 più IVA al 10% pari ad euro 5.940,00 per una somma pari ad euro 65.340,00, in regime di applicazione della scissione dei pagamenti dell'IVA;

CONSIDERATO che si è provveduto alla preventiva pubblicazione dei dati relativi alla liquidazione della fattura, sul sito Internet istituzionale dell'Azienda nella sezione Amministrazione trasparente / Bandi di gara e contratti / Anno 2025, ai sensi dell'art. 37, commi 1, 2 del D.lgs. 33/2013, id scheda n° 00002220250000129704,

CONSIDERATO che è stato acquisito il documento che attesta la regolarità contributiva dell'impresa (DURC), con protocollo INAIL_48190609 del 06/11/2025;

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, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024-2026 e ai sensi degli artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla R.A.S. con la Del. n° 43/7 del 29/10/2021;

DETERMINA

- che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di liquidare la fattura n. IT29F0101586781000070319629 di cui sopra, in regime di applicazione della scissione dei pagamenti dell'IVA, per una somma pari ad euro 65.340,00 compresa IVA al 10%, a valere sul cap./art 08022.02.2100407308, a favore dell'Impresa *F.LLI CAPEDDU S.R.L., C.F. e P.IVA 01405460914*, come da impegni n. 4238/2024 e n. 4239/2025 e da tabella sotto riportata;
- di accreditare l'importo di euro 59.400,00, pari all'importo imponibile della fattura n. 001000422025 del 01/12/2025, sul C/C IBAN IT29F0101586781000070319629 presso Banco di Sardegna, intestato a *F.LLI CAPEDDU S.R.L.,* con sede legale in Via Marzabotto, 14 – 08025 - Oliena (NU) - C.F. e P.IVA 01405460914;
- di accertare sul cap./art. 30500.99.5180700001 - RITENUTE PER SCISSIONE CONTABILE IVA (SPLIT PAYMENT), l'importo relativo all'iva applicata ai lavori e previsto nella fattura n. 001000422025 del 01/12/2025, pari ad euro 5.940,00, con somme a valere sul cap./art. 08022.02.2100407308, come da impegni n. 4238/2024 e n. 4239/2025 e da tabella sotto riportata;
- di liquidare l'iva relativa ai lavori e pari ad euro 5.940,00, direttamente all'Erario e con le modalità di legge previste in ordine all'applicazione della scissione dei pagamenti;
- di incaricare dell'esecuzione della presente Determinazione il Servizio contabilità, Bilancio e Risorse umane, per la parte di propria competenza;
- di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 5226 DEL 03/12/2025

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
0010004220 25	01/12/2025	F.LLI CAPEDDU S.R.L.	-171,04	61620
0010004220 25	01/12/2025	F.LLI CAPEDDU S.R.L.	1.881,44	1050286308
0010004220 25	01/12/2025	F.LLI CAPEDDU S.R.L.	-5.768,96	61620
0010004220 25	01/12/2025	F.LLI CAPEDDU S.R.L.	63.458,56	1050286307

Il Funzionario istruttore

Nicola Tronci

Nuoro, 03/12/2025

Il Direttore del Servizio f.f.

Andrea Brigas / ArubaPEC S.p.A.