

DETERMINAZIONE N° 5471 DEL 12/12/2025



**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.**

OGGETTO: PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 DEL 22.05.2024 E D.G.R. 4/169 DEL 15.02.2024. CUP MASTER: J72D24000000007.

FABBRICATO DI OTTANA, VIA SORU 9-11. CUP DERIVATO: J72D25000010005. IMPORTO DEL FINANZIAMENTO € 700.000,00.

SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA INERENTI LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA DIREZIONE LAVORI E IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN PROGETTAZIONE E IN ESECUZIONE. CIG B713D07233.

LIQUIDAZIONE PROGETTAZIONE ESECUTIVA.

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 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

DETERMINAZIONE N° 5471 DEL 12/12/2025

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 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, c.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 n. 1/3 del 09/01/2025 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 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;
- RICHIAMATA** che la propria determinazione n.408 del 11/02/2025 di nomina del Geom. Antonio Bulla, Responsabile Unico del Progetto per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione
- VISTI** gli esiti della RdO: rfq_465112 e il relativo verbale da cui risulta:
- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 03/06/2025, ore 23:59 è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, l'Ing. Pietro Chessa codice fiscale CHSPTR80D21F979W, P.IVA 01400860910;
 - 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 del 5,80% sull'importo del servizio soggetto a ribasso;
- VISTA** la propria determinazione n. 2986 del 14/07/2025 con la quale è stata adottata la decisione a contrarre e sono stati approvati:
- la documentazione per la richiesta d'offerta e le risultanze della procedura di affidamento svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO: rfq_456112 con il relativo verbale;
 - la proposta di aggiudicazione, disposta ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023;

DETERMINAZIONE N° 5471 DEL 12/12/2025

- il verbale riportante l'esito positivo delle verifiche dei requisiti ex art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023;

ed infine si è disposta l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023, dei servizi di ingegneria e architettura inerenti la progettazione esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione degli interventi in oggetto, a favore dell'Ing. Pietro Chessa codice fiscale CHSPTR80D21F979W, P.IVA 01400860910, il quale ha offerto un ribasso percentuale dello 5,80%;

CONSIDERATO che in data 01/08/2025 è stato stipulato il contratto d'appalto per un importo per onorari e spese pari ad € 87.042,70.

CONSIDERATO che con determinazione n. 3377 del 07/08/2025 è stata impegnata per l'anno 2025 una somma corrispondente all'importo netto della progettazione oltre la cassa previdenziale al 4% e pari globalmente ad euro 51.283,70, e che la restante parte, relativa alla fase d'esecuzione del contratto, pari ad euro 31.108,36, è stata impegnata per l'annualità 2026 ed euro 7.777,10 per l'annualità 2027 come da tabella in appresso:

Impegno n. 2631/2025 SUL CAP./ART. "08022.02.2100870001 - PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA RAS - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - NUORO"			
Annualità 2025	Annualità 2026	Annualità 2027	TOTALE
€ 51.283,70	€ 31.108,36	€ 7.777,10	€ 90.169,16

VISTA la propria determinazione n. 3805 del 22/09/2025, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in argomento, previa verifica e validazione dello stesso, ai sensi dell'art. 42 e dell'allegato I.7 al Codice dei contratti pubblici D.lgs. 36/2023;

VISTA la comunicazione inviata al protocollo 52733/2025 del 10/12/2025 nella quale l'operatore economico Ing. Pietro Chessa codice fiscale CHSPTR80D21F979W, P.IVA 01400860910, dichiara di non essere soggetto all'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art.1 comma 54-89, della legge n.190/2014 così come modificato dalla legge n.208/2015 e dalla legge n.145/2018, che il compenso non è soggetto a ritenute d'acconto ai sensi della legge 190 del 23 dicembre 2014 art. 1 comma 67;

VISTO il certificato di pagamento emesso dal R.U.P. in data 23/09/2025 e relativo alla progettazione esecutiva dell'intervento in oggetto, che presenta un totale del documento pari ad euro 42.035,82, di cui euro 40.419,06 per onorari e spese, cassa previdenziale al 4% pari ad euro 1.616,76 senza IVA, in quanto l'operatore economico non è soggetto;

VISTA la fattura FATTPA 4_25 del 04/12/2025 emessa dal professionista e relativa alla progettazione esecutiva dell'intervento in oggetto, che presenta un totale del documento pari ad euro 42.035,82, di cui euro 40.419,06 per onorari e spese, cassa previdenziale al 4% pari ad euro 1.616,76 senza IVA, in quanto l'operatore economico non è soggetto;

CONSIDERATO che per quanto sopra esposto la prestazione relativa a questa fase è stata resa e pertanto è necessario liquidare i compensi maturati;

CONSIDERATO che si è provveduto alla preventiva pubblicazione della scheda del servizio, 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° 00002220250000128618;

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

DETERMINAZIONE N° 5471 DEL 12/12/2025

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 RUP di fase;

DETERMINA

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

- di liquidare la fattura FATTPA 4_25 del 04/12/2025 di cui sopra, per un importo pari ad euro 42.035,82 compresi contributi previdenziali al senza IVA, in quanto l'operatore economico non è soggetto 20% ed a valere sul cap./art n° 08022.02.2100870001, a favore dell'Ing. Pietro Chessa, come da impegno n°2631/2025 e da tabella sotto riportata;
- di accreditare l'importo di euro 42.035,82 sul C/C IBAN IT37U0569611006000035261X92 intestato a Pietro Chessa;
- di inviare la presente Determinazione a Servizio contabilità, bilancio e risorse umane, per gli adempimenti di propria competenza
- di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
FATTPA 4_25	04/12/2025	PIETRO CHESSA	1.616,76	1050288813
FATTPA 4_25	04/12/2025	PIETRO CHESSA	40.419,06	1050288813

Il Responsabile del procedimento

Antonio Bulla

Nuoro, 12/12/2025

Il Direttore del Servizio f.f.

Andrea Brigas / ArubaPEC S.p.A.