

DETERMINAZIONE N° 2132 DEL 20/06/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SERVIZIO DI INDAGINI SPERIMENTALI E PROVE DI CARICO DA ESEGUIRE SUL COMPLESSO EDILIZIO DI PROPRIETÀ AREA UBICATO A SANT'ANTIOCO VIA BADEN POWELL CIVICI DAL N.1 AL N.7 - CIG Z453A9979F. Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e Liquidazione del saldo della prestazione a favore della ditta 4 EMME spa.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante "*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)*", parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante "*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*";
- lo Statuto dell'Azienda, 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;
- 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;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera 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;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii., per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;

DETERMINAZIONE N° 2132 DEL 20/06/2023

- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)”*;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 3304 del 28 Ottobre 2022 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto *“Approvazione bilancio di previsione 2023-2025”* divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto *“Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;*

VISTA la nota prot. n.13005 del 29/03/2023 di questo servizio con la quale si è dato riscontro alla richiesta del Comune di sant'Antioco di intervento sugli stabili di proprietà AREA siti a Sant'Antioco via Baden Powell civici dal n.1 al n.7, nella quale è emerso quanto segue:

“Gli edifici oggetto della segnalazione sono stati più volte attenzionati da questo Servizio con specifiche richieste di finanziamenti mirati al risanamento strutturale di cui era già stata valutata la necessità.

Infatti, durante il corso di esecuzione degli interventi di cui al “Programma straordinario di edilizia abitativa D.G.R. 49/20 del 05/12/2007 – lavori di recupero alloggi nel comune di S. Antioco per abbattimento barriere architettoniche – via Matteotti, via Baden Powell”, ai quali è stato destinato un finanziamento di euro 401.034,58, si è proceduto alla redazione di una stima dei costi necessari al risanamento dei fabbricati per i quali si valutarono interventi per circa euro 870.000,00.

*Sulla scorta di tale stima, a valere sul finanziamento di cui alla L. 23/05/2014 n°80 - D.G.R. 03/10/2019 N°39/19 - Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e di A.R.E.A., con nota prot.n.46209 del 28.12.2018, il Servizio ha proposto un intervento per euro 876.182,54, nel limite di € 50.000,00 per alloggio, per il recupero di n. 44 alloggi siti nel Comune di S. Antioco, Via Matteotti-Via Baden Powell, ricompreso sia al punto b.2 *“messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento e miglioramento sismico”* sia al punto b.5 *“manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza”*.*

Con nota prot.n.13428 del 15.05.2020, visto l'esiguo finanziamento concesso, pari ad euro 37.867,28, corrispondente ad appena il 4,30% di quanto richiesto, in occasione della ricognizione dei debiti/crediti reciproci verso la RAS, si segnalò che, trattandosi di interventi di tipo strutturale su alloggi fortemente degradati, si riteneva che gli stessi, con una cifra tanto ridotta non potessero essere neppure avviati.

DETERMINAZIONE N° 2132 DEL 20/06/2023

Sempre il medesimo intervento, per l'importo di euro 1.000.000,00, fu successivamente inserito nelle proposte di finanziamento inviate alla Direzione Generale in indirizzo, con nota prot.n.25259 del 28.06.2021 nell'ambito del Monitoraggio delle proposte d'intervento e richieste di finanziamento per l'edilizia residenziale pubblica (ERP). Nota RAS prot. n. 22343/2021 del 07/06/2021.

Tale richiesta è stata inoltre ribadita nella nota prot.n.28084 del 20.07.2021 nell'ambito della richiesta di proposte di finanziamento per il perfezionamento della programmazione annuale aziendale e di quella straordinaria di cui alla nota prot.n.25278 del 28.06.2021.

Tuttavia nessuna di tale richiesta è mai stata soddisfatta e, per tale ragione, si è potuto provvedere all'esecuzione di soli interventi tampone non risolutivi, con gli appalti delle manutenzioni disponibili ma che per ragioni legate alla disponibilità delle risorse non hanno consentito di eseguire un intervento adeguato.

Ad oggi lo stato di degrado ha assunto un livello preoccupante e pertanto si è provveduto ad incaricare un ingegnere specializzato per valutare tecnicamente lo stato degli edifici e i necessari interventi di messa in sicurezza. A seguito del sopralluogo effettuato in data 21.03.2023 dai tecnici Area e dal professionista incaricato, in data 28/03/2023 è stata trasmessa una relazione tecnica dalla quale è emerso quanto segue:

“Le strutture portanti in conglomerato cementizio armato dei fabbricati, con particolare riferimento alle pilastrature, travi e cornicioni si trovano in un elevato stato di degrado e le molteplici lesioni presenti sulle murature determinano uno stato di precarietà strutturale. Tale situazione determina una condizione di assoluto pericolo non garantendo le elementari condizioni di sicurezza sia a livello statico dell'intera struttura che degli elementi di finitura. Pertanto i fabbricati necessitano di un intervento radicale di adeguamento statico e di messa in sicurezza, non risultando al momento adeguati per il loro utilizzo.”

Il quadro delineato sotto l'aspetto tecnico non consente dunque di poter ulteriormente attendere l'esecuzione di un intervento di adeguamento statico, come del resto era già stato valutato e oggetto di tutte le richieste di stanziamento.

Come già evidenziato nelle citate richieste di finanziamento, per la realizzazione dei lavori immediatamente necessari alla messa in sicurezza e adeguamento statico dei suddetti fabbricati, è stata stimata una spesa di circa 800.000,00 ed un tempo di esecuzione di circa 12/18 mesi.

Tutto ciò premesso e considerato che la situazione esposta determina una condizione di assoluto pericolo e precarietà per gli inquilini non risultando gli alloggi assolutamente idonei all'uso abitativo e alla loro occupazione, mancando le condizioni di sicurezza ed abitabilità degli alloggi, si chiede l'immediato stanziamento della somma di euro 800.000,00 dedicato agli edifici di Sant'Antioco, via Baden Powell e lo spostamento degli occupanti gli edifici.

In attesa di ottenere tale disponibilità di somme, si provvede, con le risorse attualmente disponibili, all'avvio delle indagini sulle strutture propedeutiche alla progettazione dell'intervento”;

RICHIAMATE:

- la propria determinazione n. 1201 del 05/04/2023 con la quale si è disposto:

DETERMINAZIONE N° 2132 DEL 20/06/2023

- a. Di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per il servizio in oggetto, l'Ing. Nicola Peracchio in qualità di Responsabile del Settore Manutenzioni Ordinarie;
- b. Di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, del "SERVIZIO DI INDAGINI SPERIMENTALI E PROVE DI CARICO DA ESEGUIRE SUL COMPLESSO EDILIZIO DI PROPRIETÀ AREA UBICATO A SANT'ANTIOCO VIA BADEN POWELL CIVICI DAL N.1 AL N.7" all'operatore economico "4 EMME SERVICE SPA", Via Luis Zuegg, 20 - 39100 Bolzano (BZ) P. IVA 01288130212;
- c. Di impegnare sul cap./art. 08022.02.2100450 070 (prenot. n. 1717/2023), l'ammontare contrattuale, pari a complessivi euro €. 5.978,00 di cui €. 4.900,00 per servizi e €. 1.078,00 per IVA di legge al 22%;
- la propria determinazione n. 1567 del 09/05/2023 con la quale si è disposto:
- d. Di dichiarare efficace l'aggiudicazione disposta con propria determinazione n. 1201 del 05/04/2023 a favore dell'impresa "4 EMME SERVICE SPA", Via Luis Zuegg, 20 - 39100 Bolzano (BZ) P. IVA 01288130212;

VISTA la lettera di incarico di cui al prot. n. 18887 del 15/05/2023;

DATO ATTO che il servizio è stato regolarmente eseguito come da documentazione allegata;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione del servizio, emesso dal RUP, da cui risulta il credito a favore della ditta incaricata di €. 5.978,00 di cui €. 4.900,00 per servizi e €. 1.078,00 per IVA di legge al 22%;

VISTA la fattura n. 1132/2023/V8 del 19/06/2023 acquisita al prot. 23947/2023 presentata dall'operatore economico "4 Emme spa" – P. IVA 01288130212, con sede in Via Luis Zuegg, 20 - 39100 Bolzano (BZ), per l'importo di €. 5.978,00 di cui €. 4.900,00 per servizi e €. 1.078,00 per IVA di legge al 22%;

RITENUTO NECESSARIO procedere al pagamento del servizio e accertata la regolarità contributiva come da DURC acquisito prot. INAIL_38930812;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art.37, commi 1, 2 del D.Lgs. 33/2013 e della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220230000115537;

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 148/2017);

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del presente 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 2023-2025;

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DETERMINAZIONE N° 2132 DEL 20/06/2023

DI APPROVARE il Certificato di Regolare Esecuzione allegato alla presente determinazione;

DI LIQUIDARE come da tabella che segue all'operatore economico "4 Emme spa" – P. IVA 01288130212, con sede in Via Luis Zuegg, 20 - 39100 Bolzano (BZ), la fattura n. 1132/2023/V8 del 19/06/2023 acquisita al prot. 23947/2023 per l'importo di €. 5.978,00 di cui €. 4.900,00 per servizi e €. 1.078,00 per IVA di legge al 22%;

DI IMPUTARE l'importo di €. 5.978,00 sul cap./art. 08022.02.2100450 070 come impegnato con determinazione n. 1201 del 05/04/2023, impegno n. 667/2023.

DI DARE ATTO che la liquidazione dell'importo di € 4.900,00 avverrà tramite bonifico bancario su conto corrente dedicato e comunicato ai sensi dell'art. 3 Legge 136 del 13.08.2010 identificato dal Codice IBAN: IT49B0349311600000300027138;

DI TRATTENERE l'importo di €. 1.078,00 a titolo di ritenuta per scissione contabile IVA (split payment) al 22% che dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario;

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
1132/2023/V 8	19/06/2023	4 EMME SERVICE S.P.A.	5.978,00	1050281865
1132/2023/V 8	19/06/2023	4 EMME SERVICE S.P.A.	-1.078,00	61620

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Lì, 20/06/2023

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.