



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 2 DEL 31.01.2023

Oggetto: San Nicolò Gerrei (SU) - D.G.R. N.71/32 del 16/12/2008 - Costruzione di n.4 alloggi in località "Bingia Usai" - Coordinatore per l'esecuzione dei lavori – Riconoscimento debito fuori bilancio atto di sottomissione n.1

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Su proposta del Direttore del Servizio territoriale tecnico di Cagliari Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu, le cui funzioni sono state conferite con determinazioni n.662 del 21/02/2019 e n.679 del 21/02/2019:

VISTA la L.R. n. 12 del 8 agosto 2006 istitutiva di AREA;

VISTA la L.R. n. 22 del 23 settembre 2016 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTO lo Statuto vigente, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007 e modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 54 del 20 luglio 2022, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 19/20 del 21 giugno 2022, il sottoscritto Dott. Antonello Melis è stato nominato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA) per la durata di sei mesi;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 89, protocollo n. 28485 del 16 dicembre 2021, con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta regionale n. 46/80 del 25 novembre 2021, approvata in esito all'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica, sono state conferite all' Ing. Cristian Filippo Riu, le funzioni di Direttore generale di AREA, con decorrenza dal 1 gennaio 2022 e per la durata dell'attuale legislatura regionale;

PREMESSO CHE:

con deliberazione della Giunta regionale n.71/32 del 16/12/2008 è stato approvato il "Programma realizzazione alloggi di edilizia economica e popolare da assegnare a canone sociale – Nuove costruzioni e recupero di edifici da riconvertire in alloggi di edilizia economica e popolare. Dotazione finanziaria €

99.252.273 per n.917 alloggi da realizzare. Soggetti attuatori: AREA e Comuni" e che in detto programma, tra l'altro, è previsto l'intervento di nuova costruzione di n.4 alloggi in loc. "Bingia Usai" nel Comune di San Nicolò Gerrei (SU) per l'importo complessivo di € 364.000,00;

a seguito dell'approvazione della delibera dell'Amministratore unico n.89 del 03/07/2018 da parte della RAS con propria D.G.R. n.51/19 del 16/10/2018, il finanziamento complessivo è stato incrementato a € 399.000,00 al fine di prevedere maggiori lavori e di conseguenza maggiori prestazioni professionali (ivi incluse quelle del coordinatore per l'esecuzione dei lavori);

azienda regionale per l'edilizia abitativa
delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 31.01.2023 pag. 2

con determinazione n.4175 del 04/12/2019 è stato affidato l'incarico di direttore operativo con mansioni di coordinatore della sicurezza in fase esecutiva dei lavori in rassegna, ai sensi dell'art.36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, a favore dell'operatore economico ing. Massimo Abis (P.IVA: 02710370921 - C.F.: BSA MSM 72C20 B354A), iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Oristano al n.369, che ha offerto, rispetto all'importo a base di affidamento di netti € 10.023,84, l'importo di € 4.999,59. L'importo complessivo del contratto è risultato essere di € 6.343,48 di cui € 4.999,59 per onorari e rimborso spese, € 199,98 per INARCASSA (4%) ed € 1.143,91 per IVA (22%);

con determinazione n.1517 del 30/04/2020 è stato assunto il sub impegno di € 6.343,48 a valere sull'impegno generale assunto sul cap.21018 art. 90008 del Bilancio di previsione 2013 mediante

D.D.S.T. n.CA/894 del 17/12/2013, per far fronte agli oneri del citato incarico professionale;

in data 12/05/2020 è stato stipulato il disciplinare d'incarico tra l'A.R.E.A. e il predetto professionista per l'importo complessivo su indicato;

CONSIDERATO CHE:

nel mese di marzo 2020 è sopraggiunta l'emergenza da Covid-19, e la stessa risulta ancora in corso, emergenza che ha alterato la modalità e i tempi di esecuzione dei lavori;

in conseguenza di detta emergenza sono sorti in capo a questa Azienda gli obblighi di adeguare l'attività del cantiere alle ulteriori disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e ai protocolli ministeriali specifici per contenere la diffusione dell'epidemia da Covid-19, attività da svolgere sotto la responsabilità del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;

con determinazione n.2965 del 25/10/2021:

è stato dato atto che il professionista ha conformato il piano di sicurezza e coordinamento ai protocolli ministeriali relativi alla citata emergenza epidemiologica ed ha effettuato regolarmente i sopralluoghi nel maggior tempo contrattuale dei lavori;

è stato approvato il conseguente atto di sottomissione n.1 in favore dell'ing. Massimo Abis, atto che ha incrementato l'importo contrattuale a € 11.223,86 così suddiviso:

Per il contratto:	
- Onorari e spese	€ 4.999,59
- Contributi previdenziali e assistenziali (4%)	« 199,98
Imponibile	€ 5.199,57
- I.V.A. (22%)	« 1.143,91
Somma	€ 6.343,48
Per l'atto di sottomissione n.1:	
- Onorari e spese	€ 3.846,45
- Contributi previdenziali e assistenziali (4%)	« 153,86
Somma	€ 4.000,31
- I.V.A. (22%)	« 880,07
Somma	€ 4.880,38
TOTALE	€ 11.223,86

azienda regionale per l'edilizia abitativa
delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 31.01.2023 pag. 3

è stato dato atto che "con successivo provvedimento si provvederà ad impegnare l'importo dell'atto di sottomissione n.1 di € 4.880,38 sul capitolo 21018.90008 del Bilancio di previsione 2021÷2023, che trova disponibilità";

è sorto l'impegno "giuridico" in favore dell'ing. Massimo Abis, impegno idoneo a vincolare l'Azienda in forza del citato atto di sottomissione;

è stato aggiornato il Quadro tecnico economico dell'intervento edilizio nelle cui "Spese tecniche e generali" risulta incluso l'importo complessivo degli onorari del professionista per l'importo complessivo di € 11.223,86, così come risulta dal seguente prospetto:

- Oneri sicurezza	€ 10.205,91
- Lavori	221.028,86
- Allacciamenti	« 2.000,00
Costo Base di Realizzazione Tecnica (C.B.N.)	€ 233.234,77
- Confort ambientale	« 4.076,72
- Intervento < 10 alloggi	« 12.230,14
- Tipologie bifamiliari e altro	« 6.115,07
- Zone PAI	« 611,51
- Terreni con pendenza > 15%	« 815,34
- Scavo in roccia	« 917,26
Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.N.)	€ 258.000,81
Somme a disposizione per:	
- Spese Tecniche e Generali	€ 29.736,26
- Coordinatore per l'esecuzione dei lavori	11.223,86
- Piano di manutenzione	« 5.120,02
- Prospezioni geognostiche	« 1.840,15
- Accantonamenti e imprevisti	« 11.001,23
- Acquisizione area	« 55.182,76
- Urbanizzazioni	« 0,00
- Spese per pubblicità	« 450,00
Costo Totale Intervento (C.T.N.)	€ 372.555,09
- I.V.A.	« 26.444,91
C.T.N. + IVA	€ 399.000,00

PRESO ATTO CHE:

con proposta di determinazione n.2468/2022 del 14/07/2022 ad oggetto "San Nicolò Gerrei (SU) – Costruzione n.4 alloggi ERP in loc. "Bingia Usai" – D.G.R. n.71/32 del 16/12/2008 – CUP J69C08000100002 - CIG Z6A28d47AC – Coordinatore per l'esecuzione dei lavori - Accertamento in entrata e impegno di spesa" il Servizio territoriale tecnico di Cagliari ha chiesto al Servizio contabilità, bilancio e risorse umane dell'Azienda l'apposizione del visto contabile relativo all'importo del predetto atto di sottomissione con riferimento ai seguenti articoli di bilancio:

azienda regionale per l'edilizia abitativa
delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 31.01.2023 pag. 4

accertamento in entrata: importo di € 1.833,56 sul capitolo/articolo 40200.01.4140190003 (Programma R.A.S. D.G.R. N.71/32 2008 Cagliari) del Bilancio di previsione 2022;

accertamento in entrata: importo di € 3.046,82 sul capitolo/articolo 50400.06.0000190003 (per utilizzo fondi LG.560 a carico di AREA Cagliari) del Bilancio di previsione 2022;

impegno di spesa: importo di € 4.880,38 a favore dell'ing. Massimo Abis a valere sullo stanziamento disponibile sul capitolo/articolo 08022.02.2101890008 del Bilancio di Previsione 2022.

il citato Servizio contabilità, bilancio e risorse umane ha respinto tale proposta con la seguente motivazione: "Non è possibile procedere con l'impegno in quanto i lavori si sono conclusi in data 23.02.2022. Trattasi pertanto di debito fuori bilancio", e con tale rifiuto il Servizio territoriale tecnico di Cagliari ha preso atto dell'inquadramento della fattispecie del debito;

secondo quanto espresso dal Servizio contabilità, bilancio e risorse umane, il debito fuori bilancio inerente il servizio di ingegneria e architettura di cui si tratta deve essere ascritto alla fattispecie di cui all'art.73, comma 1, lett. e) del D.Lgs 23/06/2011, n.118 e cioè "acquisizione di beni e servizi in assenza del preventivo impegno di spesa";

DATO ATTO CHE i presupposti di legittimità per il riconoscimento del debito in questione risultano essere:

l'obbligazione giuridica da cui sorge il debito è l'atto di sottomissione di cui alla determinazione n. 2965 del 25/10/2021. Tale atto prevede lo svolgimento di maggiori prestazioni dovute sia alla perizia di variante lavori n.1 (approvata con determinazione n.319 del 09/02/2022) sia all'emergenza epidemiologica da Covid 19 che, tra l'altro, ha imposto una maggiore durata dei lavori. I lavori dovevano essere ultimati l'11/02/2021 mentre gli stessi sono stati certificati ultimati il giorno 23/02/2022;

l'interesse pubblico è soddisfatto in quanto le maggiori prestazioni del servizio si sono rese necessarie per l'esecuzione degli alloggi aventi destinazione edilizia economica e popolare, esecuzione svolta secondo le prescrizioni del D.Lgs 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e dei protocolli ministeriali emessi per il contenimento della pandemia da Covid-19;

l'arricchimento è rappresentato dal valore economico della prestazione professionale resa il cui importo è all'interno del quadro economico di progetto aggiornato con determinazione n. 2965 del 25/10/2021. Si specifica che la durata iniziale dei lavori era limitata a 190 giorni naturali consecutivi mentre la durata effettiva è stata di 567 giorni naturali consecutivi (con un incremento del 298,42%). Pertanto, l'importo dell'atto di sottomissione di € 4.880,38 è da ritenere congruo rispetto a quello originario di € 6.343,48;

l'utilità è dimostrata dal fatto che la spesa dell'atto di sottomissione è necessaria per le funzioni di competenza dell'Azienda derivanti dal rispetto degli obblighi di legge di cui al D.Lgs 81/2008 e dai DPCM recanti disposizioni urgenti per il superamento delle misure di contrasto alla diffusione dell'epidemia da Covid-19;

CONSIDERATO CHE Il maggior importo dell'incarico professionale in questione di € 4.880,38 si riferisce a debiti contratti dall'ente conseguenti alla programmazione di specifica copertura contabile. Infatti questo Servizio ha disponibile sul capitolo/articolo 08022.02.2101890008 lo stanziamento di € 6.192,63 e nel quadro tecnico economico aggiornato con determinazione n. 2965 del 25/10/2021 l'importo dell'atto di sottomissione è incluso nelle spese tecniche e generali. Pertanto il maggior importo del citato incarico professionale è coerente con la programmazione delle spese aziendali relativa all'intervento edilizio di cui si tratta;

VISTE:

la disposizione organizzativa del Direttore generale di cui alla nota di prot. n.34784 del 04/10/2022 ad oggetto "Disposizione Organizzativa – Modalità di presentazione delle proposte di Deliberazione dell'Organo politico – Tracciabilità delle attività e competenze";

la "relazione su partita debitoria fuori bilancio e proposta di riconoscimento della legittimità" predisposta il 22/09/2022 dal Servizio territoriale tecnico di Cagliari, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto, ed inoltrata al Servizio contabilità, bilancio e risorse umane con nota di prot. n.33200 del 23/09/2022;

la nota di prot. n.34821 del 04/10/2022, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con la quale il Servizio contabilità, bilancio e risorse umane ha attestato la copertura finanziaria dell'importo di € 4.880,38 nel capitolo di spesa 08022.02.2101890008 – S. NICOLO' GERREI 4 ALLOGGI del bilancio di previsione 2022-2024 (annualità 2022), che presenta adeguata disponibilità;

ACQUISITO il parere di legittimità sull'atto ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n.14/1995 da parte del Direttore Generale;

DELIBERA

Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

Cagliari, 31.01.2023

Il Commissario Straordinario

Dott. Antonello Melis

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

Il Direttore Generale
Ing. Cristian Filippo Riu