

## DETERMINAZIONE N°3069 DEL 23/08/2024



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: COSTITUZIONE DI UN ELENCO PROFESSIONISTI (TECNICI) IDONEI DA CONSULTARE PER RICHIESTA PREVENTIVI DA PROPORRE NELL'AMBITO DI INTERVENTI IN CONDOMINI MISTI

APPROVAZIONE AVVISO

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";
- La Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13 recante "Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
- 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 Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;

## **DETERMINAZIONE N° 3069 DEL 23/08/2024**

- 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;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/163 del 15.02.2024, avente ad oggetto «Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4»;

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 869 del 01 Marzo 2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

### **PREMESSO CHE**

- Ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 13/1989 negli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà è fatto divieto agli enti gestori di proseguire, o di iniziare, l'attività di amministrazione;
- Nell'ambito invece di lavori di manutenzione straordinaria nelle parti comuni condominiali in edifici con proprietà mista pubblica – privata, A.R.E.A., in quanto proprietaria di alloggi in suddetti condomini, partecipa direttamente alle deliberazioni condominiali con diritto di voto per le proprie quote millesimali proponendo, laddove necessario, preventivi da portare all'attenzione dell'assemblea ai sensi dell'art. 1135 del C.C.

**DATO ATTO** che suddetti interventi condominiali seguono le procedure da Codice Civile e i rapporti contrattuali instaurati per l'affidamento di incarichi ricadono nell'ambito della contrattualistica di natura privatistica con il Condominio escludendoli di fatto dall'applicazione del codice dei contratti pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36);

**RITENUTO**, nell'ambito delle competenze gestionali del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, di voler costituire un elenco di professionisti da interpellare in caso di richiesta preventivi per esercizio di funzioni tecniche da sottoporre ai Condomini nell'ambito di lavori di manutenzione nelle parti comuni condominiali in edifici con proprietà mista pubblica – privata;

**DATO ATTO** che la costituzione dell'elenco consente all'Amministrazione di applicare i principi che contraddistinguono le P.A. quali quelli di fiducia, buona fede, trasparenza, accesso al mercato e rotazione;

**DATO ATTO** che

- con la pubblicazione dell'avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para concorsuale, procedura aperta o ristretta, dialogo competitivo o procedura negoziale e non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito, nemmeno con riferimento all'ampiezza, frequenza e numero degli incarichi già svolti o all'esperienza maturata;
- i requisiti e gli altri elementi integranti la domanda ed il curriculum non determineranno una graduatoria di merito ma hanno il solo scopo di manifestare la conoscibilità dei singoli soggetti

## DETERMINAZIONE N° 3069 DEL 23/08/2024

componenti il mercato dei servizi professionali e la loro disponibilità ad essere eventualmente contattati per richieste di preventivi da sottoporre ai Condomini;

- si tratta di mero elenco senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Amministrazione che si riserva la possibilità di usare o meno l'elenco senza che i soggetti ivi presenti possano vantare alcuna pretesa;
- l'avviso non vincola l'Amministrazione all'affidamento di alcun contratto, né costituisce diritti degli iscritti in elenco a conseguenti procedure di affidamento;

**VISTO** lo schema di avviso per la costituzione dell'elenco di professionisti tecnici in cui vengono riportate le modalità per la presentazione manifestazione, le tipologie prestazionali richieste;

**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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 1 del 31.01.2024, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

### DETERMINA

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

**DI APPROVARE** lo schema di avviso e i relativi allegati, per la costituzione di un elenco di professionisti tecnici da interpellare in caso di richiesta preventivi per esercizio di funzioni tecniche da sottoporre ai Condomini nell'ambito di lavori di manutenzione nelle parti comuni condominiali in edifici con proprietà mista pubblica – privata;

**DI DARE ATTO** che

- con la pubblicazione dell'avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para concorsuale, procedura aperta o ristretta, dialogo competitivo o procedura negoziale e non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito, nemmeno con riferimento all'ampiezza, frequenza e numero degli incarichi già svolti o all'esperienza maturata;
- i requisiti e gli altri elementi integranti la domanda ed il curriculum non determineranno una graduatoria di merito ma hanno il solo scopo di manifestare la conoscibilità dei singoli soggetti componenti il mercato dei servizi professionali e la loro disponibilità ad essere eventualmente contattati per richieste di preventivi da sottoporre ai Condomini;
- si tratta di mero elenco senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Amministrazione che si riserva la possibilità di usare o meno l'elenco senza che i soggetti ivi presenti possano vantare alcuna pretesa;
- l'avviso non vincola l'Amministrazione all'affidamento di alcun contratto, né costituisce diritti degli iscritti in elenco a conseguenti procedure di affidamento;

## **DETERMINAZIONE N° 3069 DEL 23/08/2024**

**DI DARE ATTO** che del presente avviso si darà pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente senza alcuna scadenza di presentazione e che l'elenco verrà aggiornato periodicamente sulla base delle manifestazioni pervenute;

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

Il Funzionario istruttore

Barbara Mele

Lì, 23/08/2024

Il Direttore del Servizio

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