

## DETERMINAZIONE N°470 DEL 14/02/2020



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

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

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN COMUNE DI BARESSA, VIA CARLO ALBERTO 3, NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI PATRIMONIO PUBBLICO AD USO NON RESIDENZIALE PER LA LOCAZIONE A CANONE SOCIALE - DEL. G.R. N. 55/7 del 16.12.2009.- CUP: J22E15000000007 CIG: 8203296602

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA la Legge Regionale n. 12 del 08.08.2006 e la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;
- VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 155 del 31.12.2019 con il quale, su conforme deliberazione della G.R. n. 42/16 del 22.10.2019 è stato nominato Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) Il Dott. Roberto Neroni, ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera S) della legge regionale 7 gennaio 1977 n. 1, con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge regionale di riforma dell'Ente e, comunque, per un periodo non superiore a sei mesi;
- DATO ATTO che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 9 gennaio 2020 è stato individuato quale Direttore Generale, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 31/1998, con decorrenza immediata e per un periodo di novanta giorni, l'Ing. Gianpaolo Sanna;
- DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2/23 del 16.01.2020 si rilascia Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 2 del 09.01.2020 "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2020 – Periodo 1 gennaio – 31 marzo";
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 21.02.2019 con la quale si conferiscono all'Ing. Valeria Sechi, dirigente di ruolo della R.A.S., le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ( ex STIOR) a far data dal 01.03.2019;
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i

## DETERMINAZIONE N° 470 DEL 14/02/2020

regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui alla legge regionale n. 12 del 2006;

- 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 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017;
- VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18.10.2011;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 55/7 del 16.12.2009 a valere sul Programma di intervento di recupero ovvero acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 49/20 del 5.12.2007 e n. 73/20 del 20.12.2008, che assegnava il finanziamento di €. 507.000,00 al Comune di Baressa;
- VISTO l'accordo di programma tra R.A.S, Comune di Baressa e AREA, sottoscritto in data 18/06/2013 per la realizzazione di interventi di recupero di patrimonio pubblico ad uso non residenziale ovvero di acquisto e recupero di alloggi residenziali da assegnare a canone sociale;
- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario dell'A.R.E.A. n. 421 del 16.12.2014, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/09 del 06.02.2015, con la quale veniva prevista la quota di €. 100.000,00 di cofinanziamento da parte di AREA;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 34/18 del 07.07.2015 con la quale veniva modificato il soggetto attuatore dal Comune di Baressa a favore dell'AREA;
- VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico N° 4667 del 31/12/2019 di approvazione del progetto esecutivo per i "Lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in Comune di Baressa, via Carlo Alberto 3, ai sensi della delibera Giunta Regionale n. 55/7 del 16.12.2009" ed il relativo Q.T.E. n. 1, predisposto a cura del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, che espone un importo dei lavori, compresi oneri per la sicurezza, pari a € 149.950,00, ed un costo complessivo dell'opera pari a € 213.500,00;
- VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte".
- VISTO l'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che si proceda "per gli affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro

## DETERMINAZIONE N° 470 DEL 14/02/2020

per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti, per i lavori, e, per i servizi e le forniture, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. I lavori possono essere eseguiti anche in amministrazione diretta, fatto salvo l'acquisto e il noleggio di mezzi, per i quali si applica comunque la procedura di cui al periodo precedente. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati";

**DATO ATTO** che la presente procedura di affidamento non è suddivisa in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto il Servizio proponente l'affidamento ha già a monte valutato le proprie esigenze dando origine a singoli appalti i cui importi consentono la partecipazione delle microimprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo 51 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

**DATO ATTO** che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:

- a. Oggetto del contratto: "Lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in Comune di Baressa, via Carlo Alberto 3, ai sensi della delibera Giunta Regionale n. 55/7 del 16.12.2009";
- b. Fine da perseguire: restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile, per poterlo successivamente assegnare in locazione agli aventi titolo, secondo la graduatoria del Comune di Baressa;
- c. Forma del contratto e clausole essenziali: Scrittura privata. Le clausole essenziali sono determinate nei disciplinari di affidamento e nel capitolato speciale e nei documenti complementari;

**RITENUTO** opportuno, nel rispetto dell'art. 3 della legge 241/1990, quale principio di ordine generale dell'azione amministrativa, motivare il perché si ritiene opportuno, nel caso di specie, procedere mediante un affidamento diretto:

- a) L'importo dei lavori è superiore all'importo di € 40.000,00 ed inferiore all'importo di € 150.000,00 e come tale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), la normativa ne ammette l'affidamento diretto;
- b) Una lettura dei principi di economicità, efficienza e proporzionalità impone una adeguata azione amministrativa in ragione del singolo procedimento, con la conseguenza che, dato il valore esiguo dei lavori oggetto della presente procedura, la procedura in argomento consente un adempimento più celere ed in forma semplificata per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, ottenendo conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali;

**DATO ATTO** che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG 8203296602;

**ATTESO** che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante attivazione di una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs n. 50/2016 da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT (RdO), previo espletamento di una indagine esplorativa del mercato tramite richiesta di informazioni (RdI), con acquisizione del preventivo,

## DETERMINAZIONE N° 470 DEL 14/02/2020

rivolta ad operatori economici regolarmente iscritti, presso la medesima piattaforma, per la categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26); gli operatori saranno selezionati mediante sorteggio dall'elenco degli operatori economici istituito presso la R.A.S.;

VISTI i documenti disciplinanti l'affidamento predisposti dagli uffici, allegati alla presente determinazione:

- Richiesta Rdl Sardegna CAT;
- Allegato A1 Dichiarazione manifestazione interesse Rdl;
- Disciplinare RdO SardegnaCAT
- Allegato 1 Istanza di ammissione alla RdO;
- Allegato 2 Dichiarazioni sostitutive integrative al DGUE;
- Allegato 3 Dichiarazione soggetti cessati dalla carica;
- Allegato 4 Offerta economica;
- Allegato 5 Dichiarazione consorzio esecutore dei lavori;
- Fac simile DGUE;
- Informativa Privacy
- Codice di comportamento;
- Patto di integrità.

VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il "Codice dei Contratti Pubblici" e in particolare gli articoli n. 30, 32, 35, 36 e 37;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori sul cap. 08022.02.2100480023 denominato "RECUPERO BARESSA CONTO COMUNE", che presenta la necessaria disponibilità;

### DETERMINA

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

1. Di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa procedura di Richiesta di Informazioni (Rdl) con acquisizione del preventivo, da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT; la Rdl sarà rivolta a n. 15 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26) e selezionati mediante sorteggio dall'elenco degli operatori economici istituito presso la R.A.S.;
2. Di dare atto che, conformemente a quanto previsto negli elaborati del progetto esecutivo dei lavori in argomento:
  - a. L'oggetto del contratto consiste nella realizzazione dei seguenti lavori: restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in Comune di Baresa, via Carlo Alberto 3;
3. Di stabilire che:
  - a. il contratto verrà stipulato interamente "a misura", secondo quanto stabilito

## DETERMINAZIONE N° 470 DEL 14/02/2020

- dall'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) del D.Lgs. 50/2016;
- b. il criterio utilizzato per l'affidamento dei lavori è quello del minor prezzo (art. 36, comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016) determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
4. Di approvare i seguenti documenti disciplinanti l'affidamento, predisposti dagli uffici, allegati alla presente determinazione:
- Richiesta Rdl Sardegna CAT;
  - Allegato A1 Dichiarazione manifestazione interesse Rdl;
  - Disciplinare RdO SardegnaCAT
  - Allegato 1 Istanza di ammissione alla RdO;
  - Allegato 2 Dichiarazioni sostitutive integrative al DGUE;
  - Allegato 3 Dichiarazione soggetti cessati dalla carica;
  - Allegato 4 Offerta economica;
  - Allegato 5 Dichiarazione consorziato esecutore dei lavori;
  - Fac simile DGUE;
  - Informativa Privacy
  - Codice di comportamento;
  - Patto di integrità.
5. Di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Oristano, 14/02/2020

Il Direttore del Servizio

SECHI VALERIA / ArubaPEC S.p.A.