

## DETERMINAZIONE N° 4290 DEL 28/11/2023



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

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

OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.523 IN VIA CAVALIER ZUDDAS N.8 NEL COMUNE DI NUORO, PIANO 2°, INTERNO 6, UI.4112. D.G.R. N.13/48 DEL 15/04/2022, D.G.R. N.43/6 del 01/09/2015. CUP J62D22000120001; CIG Z9B3D3BB5E. APPROVAZIONE PROGETTO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- 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”*;
- VISTA** la L.R. 23 settembre 2016 n.22 recante *“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;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, 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, l'Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell'attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n.89/2021 del 16/12/2021;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- 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*

## DETERMINAZIONE N° 4290 DEL 28/11/2023

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 Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

### VISTA

la DCS n.5 del 31/03/2023 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2023/2025;

### VISTI:

- il D.lgs. del 31 marzo 2023, n.36 – Codice dei Contratti Pubblici;
- il DM 49/2018, regolamento recante “Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione”;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- la Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;

### VISTA

la Legge n.80/2014 con la quale lo Stato ha finanziato 500 milioni di euro per incrementare l’offerta di alloggi a favore delle categorie svantaggiate e che prevede in particolare con l’art.4, c.1-bis, che le Regioni predispongano un “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei e degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati;

### VISTA

la Deliberazione di G.R. n.43/6 del 1/09/2015 con la quale si approva il “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna, articolato nelle due linee di intervento a) e b) e relativo agli alloggi sfitti, e si dichiarano ammissibili gli interventi ivi elencati riguardanti 762 alloggi per un importo complessivo di €.11.058.852,17 di cui 536.857,95 per la linea di intervento a) (85 alloggi) e €.10.521.994,22 per la linea di intervento b) (677 alloggi);

### VISTA

la Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, nella quale si approvavano i cronoprogrammi procedurali e finanziari inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, predisposti dai Servizi Tecnici Territoriali, di cui alla Legge n.80/2014, art.4, c.1-bis e Decreto Interministeriale 16/03/2015;

### DATO ATTO

che nella sopracitata D.G.R. n.13/48 del 15/04/2022, “Legge n.80 del 23/05/2014. D.M. 16/03/2015 “Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”, art.2, comma 1, lett. b) (Linea b). Delib.G.R. n.43/6 del 01/09/2015. Rimodulazione risorse finanziarie del Programma.”, si individuavano tra gli altri, gli interventi di recupero l'alloggio nel Comune di Nuoro, di cui all’oggetto, per il quale veniva previsto l’importo del finanziamento in tabella:

INTERVENTO	CUP	CIG	Finanziamento L.n.80/2014
Intervento di manutenzione e ripristino di n.1 alloggio di risulta nel fabbricato n.523 in via Cavalier Zuddas n.8 nel comune di Nuoro, piano 2°, interno 6, UI.4112.	J62D22000120001	Z9B3D3BB5E	€.31.240,00

### DATO ATTO

che le somme occorrenti per i due accordi quadro trovano copertura sul capitolo di bilancio cap/art 08022.02.2100473307 titolato “Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro” e

## DETERMINAZIONE N° 4290 DEL 28/11/2023

per la quota parte di cofinanziamento trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO";

### VISTA

la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro:

- n.4045 del 16/11/2023, di nomina del Responsabile Unico del Progetto, di nomina del Progettista e di approvazione del DIP;

### DATO ATTO

che l'Ing. Silvio Lapia ha provveduto a trasmettere al Responsabile del Progetto, con prot.n.44150/2023 del 23/11/2023 gli elaborati progettuali relativi all'intervento in oggetto;

### VISTI

gli elaborati progettuali esecutivi relativi all'intervento in oggetto, agli atti e costituiti dai seguenti documenti:

- Elenco elaborati; Relazione tecnico-illustrativa – QTE; Inquadramento territoriale; Planimetria alloggio; Documentazione fotografica; Schema di contratto; Capitolato speciale d'appalto; Analisi dei prezzi; Elenco prezzi; Computo Metrico lavorazioni; Computo costi sicurezza; Incidenza manodopera; Relazione CAM; Relazione concernente la sicurezza in cantiere; Scheda riepilogativa caratteristiche dell'affidamento.

### VISTA

documentazione per la richiesta di offerta (RdO) da effettuarsi su Sardegna CAT, redatti per entrambi gli affidamenti ed agli atti;

### CONSTATATO

che il R.U.P. degli interventi, Dott. Ing. Leonardo Riu ha verificato la completezza dei documenti progettuali di cui si compongono i progetti esecutivi e la documentazione per la indizione delle Rdo sul portale di SardegnaCAT, e la congruenza degli elaborati stessi alle norme applicabili ed alle indicazioni contenute nei rispettivi DIP approvati con determinazione n.4045 del 16/11/2023;

### VISTO

il quadro tecnico economico QTE 1 associato ai lavori di cui all'oggetto, per i quali, ad integrazione del finanziamento di cui alla L.n.80/2014, si è reso necessario prevedere una quota di cofinanziamento con fondi propri dell'Azienda, al fine di poter completare i lavori e dare risposta alle necessità riscontrate in sede di progettazione;

	QTE 1	FINANZIAMENTO		
		Legge 80/2014	Manutenzioni Bilancio AREA	Importo complessivo
<b>a</b>	<b>Importo lavori soggetto a ribasso</b>	<b>13.968,76 €</b>	0,00 €	<b>13.968,76 €</b>
<b>b</b>	costi manodopera non soggetti a ribasso	9.108,25 €	0,00 €	9.108,25 €
<b>c</b>	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	315,51 €	0,00 €	315,51 €
	<b>totale somme lavori (a + b + c)</b>	<b>23.392,52 €</b>	0,00 €	<b>23.392,52 €</b>
<b>d1</b>	Spese Tecniche e generali (21%)	3.168,98 €	1.743,45 €	4.912,43€
<b>d2</b>	Contributo ANAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>d3</b>	Accantonamenti imprevidi (10%)	2.339,25 €	0,00 €	2.339,25 €
<b>IVA</b>	I.V.A. lavori (10%)	2.339,25 €	0,00 €	2.339,25 €
	<b>totale somme a disposizione (d1+d3+IVA)</b>	<b>7.847,48 €</b>	<b>1.743,25 €</b>	<b>9.590,93 €</b>
	<b>Importo Totale Intervento</b>	<b>31.240,00 €</b>	<b>1.743,25 €</b>	<b>32.983,45 €</b>

## **DETERMINAZIONE N° 4290 DEL 28/11/2023**

**EVIDENZIATO** che l'intervento in oggetto, e riferito al patrimonio immobiliare gestito dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, è inserito negli atti di programmazione dell'Azienda tra gli interventi prioritari;

**CONSIDERATO** che occorre procedere all'affidamento dei lavori in oggetto;

**RITENUTO** pertanto, di dover avviare con urgenza e indifferibilità il procedimento per l'affidamento dei lavori di manutenzione di cui all'oggetto, teso al mantenimento delle condizioni igieniche, vivibilità, decoro e sicurezza degli immobili in oggetto e a dare risposte tempestive alle numerose richieste di intervento ad oggi pervenute;

**DATO ATTO** che:

- le prestazioni di cui in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art.48, comma 2, del D. Lgs n.36/2023, per il modesto valore e per le modalità e i tempi di esecuzione;
- dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad €.150.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art.37 del D. Lgs n.36/2023;
- trattandosi di un affidamento di lavori d'importo inferiore ad €.150.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione dei lavori in oggetto;
- l'art.50, comma 1, lett. a) del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di lavori, di importo inferiore a €.150.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- di stabilire che le procedure di affidamento saranno espletate mediante accesso alla piattaforma telematica [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it) e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato, uno per ognuno dei due affidamenti;
- l'art.17, comma 2, del D. Lgs n.36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi dell'art.58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;

**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 2023-2025" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.5 del 31/03/2023;

su proposta del Responsabile Unico del Progetto, l'Ing. Leonardo Riu

### **DETERMINA**

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

- di approvare il progetto esecutivo e la documentazione per le RdO, redatti dall'Ing. Silvio Lapia;
- di approvare il quadro tecnico economico QTE1 sopra riportato;

## DETERMINAZIONE N° 4290 DEL 28/11/2023

- di approvare la procedura di affidamento sopra delineata dando atto che:
  - l'oggetto è l'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI A "INTERVENTO DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DI N.1 ALLOGGIO DI RISULTA NEL FABBRICATO N.523 IN VIA CAVALIER ZUDDAS N.8 NEL COMUNE DI NUORO, PIANO 2°, INTERNO 6, UI.4112. D.G.R. N.13/48 DEL 15/04/2022, D.G.R. N.43/6 DEL 01/09/2015. CUP J62D22000120001; CIG Z9B3D3BB5E";
  - che l'importo dei lavori è pari a €.23.392,52, ripartite sui due finanziamenti come da QTE 1;
  - le ragioni dell'affidamento sono espresse in narrativa, e sarà un affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma 1, let. a) del D. Lgs n.36/2023 da espletarsi mediante accesso alla piattaforma telematica [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it) e richiesta di offerta (RdO);
  - il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art.18 comma 1 del D.lgs n.36/2023, nella forma di lettera commerciale;
  - il contratto, ai sensi dell'art.55, comma 2, del D.lgs n.36/2023, non è soggetto ai termini dilatori previsti dall'art.18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs n.36/2023, poiché "non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea";
- di dare attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n.33/2013, dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, e dell'art.29 del D.Lgs. n.50/2016 che, secondo quanto disposto dall'art.225 comma 2 del D. lgs 36/2023, continua ad applicarsi in via transitoria fino al 31/12/2023;
- di trasmettere il presente provvedimento, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 28/11/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.

**DETERMINAZIONE N° 4290 DEL 28/11/2023**