

## DETERMINAZIONE N° 4861 DEL 21/12/2023



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. AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D.LGS 36/2023. PRENOTAZIONE DI IMPEGNO.

#### 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° 4861 DEL 21/12/2023

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.;

**STABILITO** di dare attuazione ai principi cardine del D.Lgs. n.36/2023 “Codice dei contratti pubblici” di cui ai seguenti Art.1 “Principio del risultato”, Art.2 “Principio della fiducia”, Art.3 “Principio dell’accesso al mercato”;

**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	Finanziamento Bilancio AREA
Intervento di manutenzione e ripristino di n.1 alloggio di risulta nel fabbricato n.523 in via Cavalier Zuddas n.8 nel comune	J62D22000120001	Z9B3D3BB5E	€.31.240,00	€.1.743,25

## DETERMINAZIONE N° 4861 DEL 21/12/2023

di Nuoro, piano 2°, interno 6, UI.4112.				
--	--	--	--	--

- 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 dei Progettisti, di approvazione dei DIP;
  - n.4290 del 28/11/2023, di approvazione del QTE1, di approvazione del progetto e della documentazione della RdO, di autorizzazione a contrarre;
- VALUTATO** che il corrispettivo stimato dell'affidamento è di importo inferiore ai € 150.000,00;
- RICHIAMATO** l'art.50 c.1 lettera a) del D.Lgs. n.36/2023, ai sensi del quale le stazioni appaltanti possono procedere, per acquisti di beni e servizi di importo inferiore a € 150.000,00 al netto dell'IVA, mediante affidamento diretto, anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- RICHIAMATO** l'art. 17, c.2, del D.Lgs. n.36/2023 che 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;
- DATO ATTO** che l'Allegato I.1 al D.Lgs. n.36/2023 definisce, all'art.3, c.1, lettera d), l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art.50, c.1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;
- RICHIAMATO** il verbale della procedura RdO: rfq\_424294, esperita sul portale di Sardegna CAT, alla quale con nota prot.n.44903/2023 del 28/11/2023, era stato invitato a presentare offerta l'operatore economico "Impresa Edile Geom. Vincenzo Guiso" P.IVA 01210980916;
- VISTO** il verbale RfqReport della RdO: rfq\_424294, con il quale preso atto dell'offerta presentata dal professionista interpellato, entro i termini previsti e con essa la documentazione richiesta, veniva aggiudicato a sistema i lavori di cui all'oggetto;
- DATO ATTO** che ai sensi dell'art.17, c.5, del D.Lgs. n.36/2023, ricevuta dall'operatore Economico "Impresa Edile Geom. Vincenzo Guiso" P.IVA 01210980916 del Geom. Vincenzo Guiso C.F. GSUVCN79A04F979W, Via Brodolini 14 Nuoro 08100, la documentazione richiesta con l'offerta di ribasso pari al 3,23% sull'importo dei lavori a base dell'affidamento;
- PRESO ATTO** che l'art.52. del D.Lgs n.36/2023 stabilisce che nelle procedure di affidamento diretto, di importo inferiore a € 40.000,00, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- RAVVISATA** la necessità l'art.52 c.2 del D.Lgs n.36/2023;
- RITENUTO** pertanto di aggiudicare a favore dell'Operatore Economico "Impresa Edile Geom. Vincenzo Guiso" P.IVA 01210980916 del Geom. Vincenzo Guiso C.F. GSUVCN79A04F979W, Via Brodolini 14 Nuoro 08100;
- ACCERTATO** che le somme occorrenti per I lavori in oggetto trovano copertura all'interno del cap/art 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" e per la

## DETERMINAZIONE N° 4861 DEL 21/12/2023

quota parte di cofinanziamento trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO" del Bilancio pluriennale 2023-2025;

### VISTO

a seguito dell'applicazione del ribasso offerto, pari al 3,23%, il quadro tecnico economico QTE 2 di aggiudicazione, associato ai lavori di cui all'oggetto, risulta essere il seguente;

UI 4112	QTE 2	FINANZIAMENTO		
		Legge 80/2014	Manutenzioni Bilancio AREA	Importo complessivo
<b>a</b>	<b>Importo lavori soggetto a ribasso</b>	13.517,57 €	0,00 €	13.517,57 €
<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>22.941,33 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22.941,33 €</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%)	2.835,56 €	0,00 €	2.835,56 €
<b>IVA</b>	I.V.A. lavori (10%)	2.294,13 €	0,00 €	2.294,13 €
	<b>totale somme a disposizione (d1+d3+IVA)</b>	<b>8.298,67 €</b>	<b>1.743,45 €</b>	<b>9.590,93 €</b>
	<b>Importo Totale Intervento</b>	<b>31.240,00 €</b>	<b>1.743,45 €</b>	<b>32.983,45 €</b>

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto all'art.55 del D.Lgs n.36/2023, i termini dilatori previsti dall'art.18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**DATO ATTO** che occorre procedere alla prenotazione d'impegno contabile di spesa sul capitolo di bilancio 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" a valere sulle somme disponibili nel Bilancio Preventivo 2023-2025 dell'ammontare contrattuale per complessivi €.25.235,46 (euro venticinquemiladuecentotrentacinque/46), a favore dell'operatore economico affidatario;

**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, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2023-2025" approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario di AREA n.6 del 31/03/2023 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del RUP:

### **DETERMINA**

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

1. di approvare il QTE 2 di aggiudicazione dei lavori;
2. di aggiudicare i lavori in oggetto, all'operatore economico "Impresa Edile Geom. Vincenzo Guiso"

## DETERMINAZIONE N° 4861 DEL 21/12/2023

P.IVA 01210980916 del Geom. Vincenzo Guiso C.F. GSUVCN79A04F979W, Via Brodolini 14 Nuoro 08100;

3. di dare atto che l'importo contrattuale a seguito dell'applicazione del ribasso offerto €.25.235,46 (euro venticinquemiladuecentotrentacinque/46);
4. di disporre, per le ragioni in premessa la prenotazione di impegno contabile di spesa sul capitolo di bilancio 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" a valere sulle somme disponibili nel Bilancio Preventivo 2023-2025 dell'ammontare contrattuale per complessivi €.25.235,46 (euro venticinquemiladuecentotrentacinque/46), a favore dell'operatore economico affidatario;
5. 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;
6. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2198	2023	08022.02.2100473 307	Z9B3D3BB5E	GUIZO VINCENZO	25.235,46

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Li, 21/12/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.