

DETERMINAZIONE N° 777 DEL 03/03/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, previa indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da consultare, finalizzata all'affidamento dei lavori inerenti l'intervento di RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI_CUP: J72D22000130002;

DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE RDI

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";
- 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;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
- 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

DETERMINAZIONE N° 777 DEL 03/03/2025

previsione 2024-2026”, Legge Regionale n.14/1995, articoli 3 e 4;

- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- 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 legge regionale 13/11/1998, n. 31 “Disciplina del personale regionale e dell’organizzazione degli uffici della Regione”;
- Il D.P.R. n. 62/2013, “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;
- Il “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;
- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 2 del 31/01/2025;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici”
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- Il Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., recante “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- la Delibera dell’Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2025-2027”;

VISTA La Determinazione del Direttore Generale n. 802 del 01/03/2024 con la quale viene conferito all’Ing. Roberto GINESU, attuale Direttore del Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, le funzioni di Direttore ad Interim del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

VISTA la Deliberazione dell’Amministratore Unico n.9 del 03/04/2024 con la quale viene individuato quale Direttore Generale ai sensi dell’art.30 comma 1 L.R.31/98, come modificato dall’art.28, comma 1 della L.R. 17/2021, nelle more della definizione delle procedure di cui al comma 2 dell’art.15 della Legge Regionale di Riforma di AREA n.22/2016, per la nomina del Direttore Generale, la dottoressa Flavia Adelia MURRU, a far data dal termine di cessazione del mandato dell’attuale Direttore Generale in carica;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione 29/11/2024, n. 145, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (*Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, art. 9.*), e per le motivazioni ivi indicate, è stato conferito l'incarico di amministratore unico dell'Azienda

DETERMINAZIONE N° 777 DEL 03/03/2025

regionale per l'edilizia abitativa (AREA) al Dott. Matteo Sestu, per la durata di n. 3 anni;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 09.01.2025, n. 1/3 (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.);

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. 26/11 del 25.07.2023, avente ad oggetto "Piano Regionale delle Infrastrutture. Art.4 della L.R. n.5 del 09.03.2015" il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per INTERVENTO DI RECUPERO DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI, per l'importo complessivo di euro 300.000,00;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2541 del 05/07/2024 sono stati nominati:
 - l'ing. Andrea PINNA, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile Unico del Progetto (RUP);
 - L'Arch. Paola MADRAU, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di progettazione;
 - L'Ing. Antonello FARRE, unzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di esecuzione;
- con determinazione del Direttore del Servizio n. 3108 del 28/08/2024 si è proceduto all'affidamento dell'incarico l'Arch. Monica ORTU C.F. RTOMNC73R64F979N, Partita IVA n. 01115160911, nata a Nuoro il 24/10/1973, in qualità di libera professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al n. A714, ed alla prenotazione del relativo impegno di spesa;
- con determinazione del Direttore del Servizio n. 713 del 26/02/2025 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dal progettista incaricato Arch. Monica Ortu e validato dal RUP ing. Andrea PINNA e dal Responsabile per la Fase di Progettazione, Arch. Paola Madrau, relativo al RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI_CUP: J72D22000130002; CIG: B27F096A05, con il seguente Q.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 777 DEL 03/03/2025

Intervento di recupero funzionale degli alloggi di risulta del territorio della provincia di Sassari					
QUADRO ECONOMICO					
Progetto esecutivo					
A1	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (escluso Oneri per la Sicurezza)				
	Lavori a base d'asta - A misura		€		212 826,00
	Sommano				
A2	Oneri per la Sicurezza				
	A misura		€		9 174,00
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI		€		222 000,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione					
B1	Spese tecniche generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii nella misura		€		12 584,08
B2	Progettazione, Direzione lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)		€		29 595,92
B3	Accantonamento per imprevisti (Art. 5 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii)		€		13 370,00
B4	Contributo ANAC		€		250,00
B	Oneri Complementari (B1+B2+B3+B4)		€		55 800,00
C1	COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€		277 800,00
C2	I.V.A. lavori		€		22 200,00
	IMPORTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO		€		300 000,00

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti sul capitolo di 08022.02.2101060002 – “PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023”, del Bilancio pluriennale 2025 -2027;

RILEVATA l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;

RAVVISATO che le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

DATO ATTO che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra esposto, svolgere un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., finalizzata all'individuazione dei cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023;

VISTI i seguenti elaborati allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, contenenti i criteri di selezione relativamente all'individuazione dei soggetti da invitare

DETERMINAZIONE N° 777 DEL 03/03/2025

alla successiva procedura negoziata summenzionata:

- Avviso di indagine di mercato tramite Rdl - piattaforma SardegnaCAT;
- Allegato A - Istanza manifestazione di interesse;

STABILITO di demandare a successivo provvedimento l'avvio della procedura negoziata, nonché l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento della stessa;

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, L. n. 241/90, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del procedimento Ing. Andrea PINNA previa istruttoria svolta dall'Arch. Paola Madrau;

DETERMINA

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

DI APPROVARE i seguenti elaborati relativi alla RDI ed allegati alla presente, contenenti i criteri di selezione relativamente all'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata:

- Avviso di indagine di mercato tramite Rdl - piattaforma SardegnaCAT;
- Allegato A - Istanza manifestazione di interesse;

DI PROCEDERE allo svolgimento di un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., finalizzata all'individuazione dei cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori relativi al RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI_CUP: J72D22000130002, e alle successive pubblicazioni ai sensi di legge;

DI DEMANDARE a successivi provvedimenti l'avvio delle procedure di gara e l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento delle procedure relative alle successive RdO;

DETERMINAZIONE N° 777 DEL 03/03/2025

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

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 03/03/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.