

DETERMINAZIONE N° 2413 DEL 10/06/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J52D15000090002 LAVORI INERENTI GLI “INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA”

DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE 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;
- 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 DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;
- 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”;

DETERMINAZIONE N° 2413 DEL 10/06/2025

- 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”;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici”;
- Decreto Legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2025-2027”;
- 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.);

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

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 1062 DEL 17/03/2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Roberto GINESU, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

PREMESSO che:

- attraverso i seguenti atti:
 - D.G.R. N° 38/17 del 18.09.2013 avente a oggetto “Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, articolo 11, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e art. 8 del DPCM del 16.4.2009. Manifestazione d'interesse “Piano nazionale di edilizia abitativa lett. b) ed e)”. Approvazione graduatoria a seguito ricorsi gerarchici”;
 - D.G.R. n. 5/9 del 06.02.2015, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014”;

il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto, per l'importo complessivo di euro 378.000,00;

PREMESSO che con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 3699 del 30/11/2022 è stato nominato il Geom. Paolo MURA, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile Unico del Progetto (RUP);

VISTA la determinazione Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 4823 del 20/12/2023 di accertamento in entrata delle somme di cui alla D.G.R. n. 26/11 del 25 luglio 2023 “PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE - RIMODULAZIONE DEI PROGRAMMI DI INTERVENTO”;

VISTA la nota di liquidazione del saldo dei finanziamenti degli interventi in capo ai servizi territoriali di Sassari”, acquisita al prot. n. 42366 del 14/11/2023 e i relativi allegati, con la quale si trasmettono i provvedimenti di liquidazione del saldo dei finanziamenti degli interventi in capo ai Servizi territoriali di Nuoro e Sassari;

DATO ATTO che il finanziamento di 300.000 € è stato già accreditato a favore di AREA da parte della Regione Autonoma della Sardegna in data 09/11/2023;

DETERMINAZIONE N° 2413 DEL 10/06/2025

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 spesa 08022.02.2100460022 - TEMPIO RECUPERO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015;

CONSIDERATO CHE:

- A seguito delle procedure svolte ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con determinazione del Direttore del Servizio n. 03106 del 28/08/2024 si è proceduto all'affidamento dell'incarico di progettazione all'Arch. Tiziana CAMPUS C.F. CMPTZN70L42I452C, Partita IVA n. 02307520904, nata a Sassari il 02/07/1970, in qualità di libera professionista, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al n. 547.
- il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico nr. 1189 del 25/03/2025 a seguito della validazione del progetto svolta ai sensi dell'Art. 34 dell'Allegato I.7 D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;

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

DATO ATTO che l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

DATO ATTO che il contratto avrà come fine l'esecuzione dei lavori inerenti gli "INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA";

DATO ATTO che l'importo stimato del contratto per i lavori in oggetto è di € 288.238,37;

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;

DATO ATTO che trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. lgs. n. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

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

DATO ATTO di applicare il criterio del minor prezzo per la futura aggiudicazione dei lavori ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, non ricadendo nelle ipotesi di cui all'art. 108, comma 2 del D.Lgs 36/2023;

DETERMINAZIONE N° 2413 DEL 10/06/2025

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 alla successiva procedura negoziata summenzionata:

- RDI SardegnaCAT AREA_Borgo Concezione;
- Allegato A - Istanza manifestazione di interesse_Borgo Concezione;

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 Geom. Paolo MURA, previa istruttoria svolta dall'Ing. Fabio Atzei;

DETERMINA

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

DI PRECISARE che si procederà all'affidamento mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 36/2023, previa indagine di mercato sulla piattaforma Sardegna CAT del mercato elettronico della Regione Autonoma della Sardegna, istituito con Deliberazione della Giunta Regionale n. 38/12 del 30/09/2014;

DI PRECISARE che si procederà all'affidamento in oggetto utilizzando il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

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

- RDI SardegnaCAT AREA_Borgo Concezione;
- Allegato A - Istanza manifestazione di interesse_Borgo Concezione;

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 agli INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA _CUP: J52D15000090002, 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;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, alla Direzione Generale.

Il Responsabile del procedimento

DETERMINAZIONE N° 2413 DEL 10/06/2025

Paolo Mura

Lì, 10/06/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.