DETERMINAZIONE N° 2791 DEL 01/07/2025

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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 DEL 22.05.2024_D.G.R. 04/169 DEL 15.02.2024 – RA-SS02 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITI ALL'INTERO DELLA ZONA 2 SASSARI, MONTE ROSELLO

AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI DI INGENGERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023. CUP: J82D24000330002 - CIG B754AB9782

PRESA D'ATTO ESITO RDO_ rfq_466546, APPROVAZIONE VERBALE, AFFIDAMENTO

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;
- 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 Piano triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025;

- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 17 del 29/04/2025 avente ad oggetto "Approvazione adozione del nuovo patto di integrità applicabile a tutte le procedure di affidamento dei contratti pubblici dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici"
- il Decreto Legislativo n. 209/2024 "Disposizioni integrative e correttive al 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*";

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;

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);

VISTI i seguenti atti di programmazione:

- DGR n. 14/87 del 22/05/2024 – Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA;
- D.A.U. di AREA N. 4 del 13/02/2024, ratificata con DGR n.4/169 del 15/02/2024.
- La convenzione di finanziamento stipulata tra l'Assessorato dei LL.PP. e AREA stipulata in data 22/11/2024 rep n. 604-51278 avente ad oggetto "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA – per un importo complessivo di euro 70.000.000,00, da attuarsi attraverso Accordi Quadro di cui all'art. 59 del Codice D.LGS 36/2023 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che:

- nell'ambito dell'attuazione del programma per l'ambito territoriale di Sassari sono destinate le risorse per complessivi euro 19.180.000,00;

- con programma triennale OO.PP. approvato con D.A.U. nr. 12 dell'08/04/2025, le risorse finanziarie assegnate all'unita Territoriale di Sassari di cui sopra sono state declinate in dodici interventi in attuazione al programma;

- nell' attuazione del programma di interventi di "Manutenzione straordinaria per gli immobili di proprietà AREA" è inserito l'intervento dal titolo "**RA-SS02** Manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà AREA siti all'interno della Zona 2 Sassari, Monte Rosello", per un importo di finanziamento pari a euro 1.500.000,00;

- per l'avvio dell'intervento in argomento è necessario conferire un incarico per espletamento di servizi di architettura e ingegneria, così come definito dall'art. 66, comma1, del Codice dei contratti pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36);

DATO ATTO che il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari con prot. 0022369/2025 del 19/05/2025 ha provveduto alla procedura ricognitiva per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per l'individuazione di dipendenti in ruolo dell'amministrazione regionale, degli enti, delle agenzie regionali, in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia disponibili per l'affidamento del servizio in oggetto e che tale procedura ha dato esito negativo;

DATO ATTO che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha indetto un'indagine di mercato tramite RDI sulla piattaforma CAT Sardegna al fine di formare un elenco di operatori economici da invitare alle successive RDO per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, stilando un elenco di operatori economici approvato con Determinazione del Direttore Generale nr. 1163 DEL 21/03/2025;

STABILITO che l'oggetto del contratto ai sensi dell'art.17 comma 2 del d.Lgs. 36/2023 è il Servizio di progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento denominato **RA-SS02** - MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA ALL'INTERNO DELLA ZONA 2 SASSARI, MONTE ROSELLO" CUP J82D24000330002 CIG B754AB9782";

ATTESO che l'importo a base di affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari ad € 88.174,66 al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.50, comma 1 lett) b del D.Lgs.n.36/2023 in considerazione dell'importo inferiore a 140.000 euro è possibile procedere ad affidamento diretto tramite RdO sulla Piattaforma di Sardegna CAT anche senza preventiva consultazione di due o più operatori fermo restando il rispetto dei principi di cui al libro I, parti I e II del D.Lgs. 36/2023 ed assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, comunque nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti.

DATO ATTO che è stato scelto come criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo mediante ribasso sulla base della parcella a base dell'affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 4 del codice dei contratti pubblici.

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 161 del 22/01/2025 di nomina ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 del Responsabile Unico del Progetto, Ing. Antonello FARRE;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 2507 del 16/06/2025 con la quale si dà avvio al procedimento ed in particolare si procede alla Costituzione del Gruppo di Progetto, alla approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto dal RUP, Ing. Antonello FARRE, e al Quadro Economico, alla approvazione documenti alla base dell'affidamento dei servizi tecnici e approvazione schema ripartizione incentivi;

VISTI gli esiti della RdO rfq_466546 allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui

risulta:

- che entro il termine stabilito è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato Arch. Laura NAITANA, nata a Sassari il 04/04/1983, C.F. NTNLRA83D44I452R, p. IVA n. 02567840901, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al numero 742;
- che l'operatore economico risultava ammesso alla valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo con un ribasso percentuale del 3,00% (tre/00 per cento) sulla parcella posta a base di gara;

ATTESO che la professionista Arch. Laura NAITANA risulta iscritta all'elenco di operatori economici approvato con Determinazione del Direttore Generale nr. 1163 del 21/03/2025;

ATTESO che a seguito di istruttoria del RUP e del supporto al RUP l'offerta presentata dall' Arch. Laura NAITANA risulta congrua, conveniente, valida ed affidabile;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'esito della procedura menzionata e affidare il servizio in oggetto al tecnico summenzionato, per un importo di € 85.529,42 oltre a oneri previdenziali (4%), IVA (22%), al netto del ribasso offerto del 3,00% (tre/00 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 88.174,66;

CONSIDERATO che:

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'affidamento acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente;
- trattandosi, nel caso specifico, di un affidamento di importo superiore ai 40.000 euro la Stazione Appaltante ha eseguito l'accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economico, al fine di ottenere le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario per l'affidamento del contratto pubblico messi a disposizione da diversi Enti certificati come disciplinato dalla Delibera ANAC 262/2023;
- la verifica della documentazione pervenuta alla data odierna attraverso il FVOE ha dato esito positivo, come si evince dalle stampe allegate alla presente;
- l'emissione di ulteriore documentazione richiesta tramite FVOE è ancora in corso e che, nel caso in cui, successivamente all'affidamento, non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, cosi come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs. 36/2023.

DATO ATTO che:

- il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, secondo quanto previsto dall'art.18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- alla spesa, pari a **€ 108.519,73** (comprensivo di oneri previdenziali al 4%, e IVA 22%) troverà copertura sui cap. 08022.02.2100860001 – "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA RAS - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 – SASSARI" e 08022.02.2100860002 – "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA AREA - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - SASSARI";
- La durata dell'appalto specifico si intende fino al completamento dei lavori e al conseguente rilascio del certificato di regolare esecuzione;

- il CIG (B754AB9782) è stato acquisito direttamente su Sardegna CAT, identificata quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata che gestisce il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e di informazioni con la BDNCP;

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;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del progetto Ing. Antonello FARRE;

DETERMINA

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

DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO_ rfq_466546 ed il relativo verbale conclusivo Report_rfq_466546 del 18/06/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico "PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 DEL 22.05.2024_D.G.R. 04/169 DEL 15.02.2024 – RA-SS02 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITI ALL'INTERO DELLA ZONA 2 SASSARI , MONTE ROSELLO" all'Operatore economico Arch. Laura NAITANA, nata a Sassari il 04/04/1983, C.F. NTNLRA83D44I452R, p. IVA n. 02567840901, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al numero 742, per un importo di € 85.529,42 oltre a oneri previdenziali (4%) e IVA (22%), al netto del ribasso offerto del 3,00% (tre/00 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 88.174,66;

DI DARE ATTO CHE:

- l'operatore economico risulta iscritto all'elenco elenco di operatori economici approvato con Determinazione del Direttore Generale nr. 1163 DEL 21/03/2025;
- il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, secondo quanto previsto dall'art.18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- alla spesa si farà fronte con fondi disponibili sui capitoli di spesa n. 08022.02.2100860001 – "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA RAS - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 – SASSARI" 08022.02.2100860002 – "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA AREA - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - SASSARI";
- con provvedimenti successivi in seguito alla stipula del contratto conseguente al presente atto e necessari all'esecuzione dei lavori in oggetto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione dei necessari impegni di spesa;

DI AUTORIZZARE il RUP all'inizio dell'esecuzione del contratto anche prima della stipula del contratto stesso con il professionista incaricato secondo quanto disposto dall'art. 17 comma 8 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

DETERMINAZIONE N° 2791 DEL 01/07/2025

DI DARE attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013, dall'art.1 comma 32 della Legge 190/2012 e dell'art.20 del D. Lgs. 36/2023;

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

Il Responsabile del procedimento

Antonello Farre

Lì, 01/07/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.