

DETERMINAZIONE N° 2953 DEL 10/07/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI - PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO (ART.50 C.1 LETT C D.LGS.36/2023) A SEGUITO INDAGINE DI MERCATO MEDIANTE RDI

CUP: J72D22000130002 CIG: B6720344AC

DETERMINA DI IMPEGNO DI SPESA

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;

DETERMINAZIONE N° 2953 DEL 10/07/2025

- 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);

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, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di Esecuzione;

DATO ATTO CHE

- Con determinazione del Direttore del Servizio n. 3108 del 28/08/2024 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi del art. 50 c.1 lett. b) D.Lgs.36/2023, dell'incarico dei servizi afferenti le attività di progettazione, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento di "RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI", all'architetto Monica ORTU, nata a Nuoro il 24/10/1973, Codice Fiscale RTOMNC73R64F979N, Partita IVA 01115160911, libera professionista iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al n. A714;

DETERMINAZIONE N° 2953 DEL 10/07/2025

- in conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, con il professionista summenzionato, è stato stipulato il contratto mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, tramite apposito scambio di lettere a mezzo posta elettronica certificata, regolarmente controfirmate e registrate con numero di protocollo 36408/2024 del 03/09/2024.
- con determinazione del Direttore del Servizio n. 3362 del 13/09/2024 si è impegnato in favore del professionista summenzionato l'importo economico pari ad euro 29.595,52 sul capitolo di spesa 08022.02.2101060002 "PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023", numero impegno 1807/2024;
- 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, 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";

DATO ATTO CHE

- con determinazione del Direttore del Servizio nr. 777 del 03/03/2025, si è autorizzato lo svolgimento di un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., finalizzata all'individuazione di 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";
- con determinazione del Direttore del Servizio n. 1596 del 15/04/2025 è stato approvato l'esito della Richiesta di Informazioni (RDI), è stata disposta l'ammissione all'invito dei 5 operatori economici indicati nel relativo verbale, è stata approvata la documentazione predisposta per la successiva Richiesta di Offerta (RdO) ed è stata indetta la procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023, tramite il portale SardegnaCAT, con CIG B6720344AC;
- con determinazione del Direttore del Servizio n. 2462 del 12/06/2025 è stata disposta l'aggiudicazione della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 17, comma 5, e dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., relativa all'esecuzione dei lavori denominati "RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI – CUP: J72D22000130002", all'operatore economico "Sassu S.r.l.", con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Goceano n. 15, CAP 09045, Codice Fiscale e Partita IVA n. 0241309092, il quale ha offerto un ribasso del 19,381% sull'importo a base di gara pari a € 212.826,00 al netto dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 9.174,00, e dell'IVA di legge, risultando quindi un importo contrattuale pari a € 171.578,19 per l'esecuzione dei lavori, a cui si sommano gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 180.752,19, al netto dell'IVA.
- che si è proceduto alla stipula di regolare contratto 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, registrato con numero di protocollo 29101/2025 del 02/07/2025;

RITENUTO di dover assumere, ai sensi del principio contabile del D.Lgs.118/2011, allegato 4/2, nei confronti dell'operatore economico Sassu SRL.", con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Goceano n. 15, CAP 09045, Codice Fiscale n. 0241309092, Partita I.V.A. n. 0241309092, il necessario impegno di spesa pari a di € 198.827,41 (IVA al 10% inclusa) a cui si farà fronte sul capitolo di spesa n. 08022.02.2101060002 – "PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023", annualità 2025 del Bilancio pluriennale 2024 -2026;

DETERMINAZIONE N° 2953 DEL 10/07/2025

DATO ATTO che, tenendo conto del presente importo a base di gara, risulta necessario procedere all'impegno di spesa pari ad € 250,00 nei confronti dell'Autorità Nazionale Anticorruzione – ANAC - quale contributo di gara per la Stazione Appaltante;

ATTESO che l'affidamento dei lavori in oggetto resta definito nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.18 del D.Lgs.36/2023;

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 Progetto (RUP) Ing. Andrea PINNA previa istruttoria svolta dall'Ing. Antonello FARRE;

DETERMINA

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

DI IMPEGNARE

- in favore dell'operatore economico "Sassu SRL.", con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Goceano n. 15, CAP 09045, Codice Fiscale n. 0241309092, Partita I.V.A. n. 0241309092, l'importo contrattuale, come dettagliato nel seguito, pari ad € 198.827,41 (IVA al 10% inclusa) sul capitolo n. 08022.02.2101060002 – "PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023", annualità 2025 del Bilancio pluriennale 2024 -2026:

A	Offerta (IVA e oneri esclusi)	171.578,19 €
B	Sicurezza	9.174,00 €
C	IVA (10% di (A+B))	18.075,22 €
Somma da impegnare (A+B+C)		198.827,41 €

- in favore di ANAC quale contributo di gara per la Stazione Appaltante l'importo pari a € 250,00 (IVA inclusa) sul capitolo di spesa n. 08022.02.2101060002 – "PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023", annualità 2025 del Bilancio pluriennale 2024 -2026;

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 al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;

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

DETERMINAZIONE N° 2953 DEL 10/07/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2457	2025	08022.02.2101060 002	B6720344AC	SASSU S.R.L.	198.827,41
U	2458	2025	08022.02.2101060 002	B6720344AC	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	250,00

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 10/07/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.