

DETERMINAZIONE N° 3380 DEL 07/08/2025



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”.

PRESA D'ATTO ESITO RDO_rfi_12706_1, APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE EFFICACE LAVORI (CIG: B7ADA9AD25)

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”

DETERMINAZIONE N° 3380 DEL 07/08/2025

- 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*”;

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);

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;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30/06/2025, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 30/11 del 05/06/2025, il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31;

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:

- 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);

PREMESSO che con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1762 del 23/04/2025 sono stati nominati l'ing. Andrea PINNA, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile per la fase di Affidamento e l'Ing. Fabio ATZEI,

DETERMINAZIONE N° 3380 DEL 07/08/2025

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

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 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 ai ai sensi dell'Art. 34 dell'Allegato I.7 D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr. 2413 del 10/06/2025, con la quale 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 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 INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA; CUP: J52D15000090002 CIG: B7ADA9AD25;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr 3201 del 29/07/2025 con la quale si è approvato l'esito dell'indagine di mercato RFI_RFI_12706 e selezionati i nr. 5 operatori economici da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. C) del D.Lgs. 36/2023 da selezionare col il criterio del prezzo più basso:

- IMPRESA EDILE CAREDDA GIAMPIERO S.R.L. - Partita IVA n. 03192700924;
- LGROUP Cooperativa Sociale - Partita IVA n. 03599580929;
- DITTA INDIVIDUALE IMPRESA DI COSTRUZIONI SANNA MICHELE – Partita IVA n. 01401530918
- KALOS GROUP S.R.L.- Partita IVA n. 02400330847;

DETERMINAZIONE N° 3380 DEL 07/08/2025

- DILIBERTO GERO IMPRESA INDIVIDUALE- partita IVA n. 01964900854;

VISTO il Verbale del 05/08/2025 relativo agli esiti della RdO_rfi_12706_1 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che entro il termine prescritto per la suddetta RdO risultava pervenuta l'offerta degli operatori economici invitati:

- IMPRESA EDILE CAREDDA GIAMPIERO S.R.L. - Partita IVA n. 03192700924;
- DITTA INDIVIDUALE IMPRESA DI COSTRUZIONI SANNA MICHELE – Partita IVA n. 01401530918
- KALOS GROUP S.R.L.- Partita IVA n. 02400330847;
- DILIBERTO GERO IMPRESA INDIVIDUALE- partita IVA n. 01964900854;

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'appalto inerente ai lavori in oggetto ammonta a complessivi € 378.000,00, come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

Quadro tecnico economico			
	a1	Lavori a misura	€ 285.119,09
	a2	Costi per la sicurezza <i>(non soggetti a ribasso)</i>	€ 3.119,28
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)	€ 288.238,37
oneri complementari max. 18%	b1	Spese tecniche e generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 45 e All. I.10 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto - quota parte AREA	€ 18.947,73
	b2	Progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase esecutiva Incarico esterno (compreso cassa ed iva)	€ 32.376,21
	b3	Contributo CRC (25% del 2% su A)	€ 1.441,19
	b4	Contributo ANAC	€ 250,00
	b5	Accantonamento per imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.)	€ 7.922,66
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)	€ 60.937,79
	c1	COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)	€ 349.176,16
	c2	I.V.A. sui lavori 10%	€ 28.823,84
	C	C.T.I. + I.V.A. (c1+c2)	€ 378.000,00

DATO ATTO che l'importo posto a base d'asta soggetto a ribasso unico e incondizionato sull'elenco prezzi ammonta a complessivi € 285.119,09, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e dell'IVA di legge;

DATO ATTO che i quattro operatori economici hanno presentato i seguenti ribassi unici e incondizionati sull'elenco prezzi delle lavorazioni:

- IMPRESA EDILE CAREDDA GIAMPIERO S.R.L. – Ribasso del 19,886%;
- DITTA INDIVIDUALE IMPRESA DI COSTRUZIONI SANNA MICHELE – Ribasso del 16,113%;
- KALOS GROUP S.R.L.– Ribasso del 14,365 %;

DETERMINAZIONE N° 3380 DEL 07/08/2025

- DILIBERTO GERO IMPRESA INDIVIDUALE– Ribasso del 26,08%;

DATO ATTO che il criterio di aggiudicazione dell'affidamento è quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. 36/2023;

DATO ATTO che, essendo pervenute nr. 4 offerte, non si riscontra l'obbligo di esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023;

RICHIAMATO il codice CUP J52D15000090002 e il CIG B7ADA9AD25;

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

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., presentata dall'operatore economico "DILIBERTO GERO", C.F. e Codice Fiscale n. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, con sede legale in MUSSOMELI, alla Via NAZARIO SAURO, n. 42, CAP 93014;

DATO ATTO che tale offerta propone un ribasso del 26,08% sull'importo a base di gara pertanto pari a € 210.760,03 al netto dei costi della sicurezza pari a € 3.119,28 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare la procedura - ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - per l'intervento denominato "INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA" CUP: J52D15000090002, all'operatore economico "DILIBERTO GERO", C.F. e Codice Fiscale n. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, con sede legale in MUSSOMELI, alla Via NAZARIO SAURO, n. 42, CAP 93014, il quale ha offerto un ribasso del 26,08% sull'importo a base di gara pari a € 210.760,03 al netto dei costi della sicurezza pari a € 3.119,28 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

DATO ATTO CHE come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'aggiudicazione acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso sui requisiti;

VISTO l'esito positivo delle verifiche sui requisiti come da verbale redatto dal Responsabile in fase di affidamento ed allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

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 nr. capitolo di spesa 08022.02.2100460022 - TEMPIO RECUPERO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015; del Bilancio pluriennale 2025 -2027;

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;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., i termini dilatori previsti dall'articolo 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 a partire dal 01.01.2024 le stazioni appaltanti pubblicano i dati, gli atti e le informazioni secondo quanto previsto dall'articolo 28 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo di attuazione della legge 21 giugno 2022, n. 78, e dalla delibera n. 601 del 19 dicembre 2023, con la quale l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato e integrato la delibera n. 264 del 20 giugno 2023 riguardante la trasparenza dei contratti pubblici;

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'analogha 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;

DETERMINAZIONE N° 3380 DEL 07/08/2025

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile del settore manutenzioni Ing. Andrea Pinna previa istruttoria svolta dallo stesso in qualità di Responsabile della fase di affidamento;

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_rfi_12706_1 e il relativo verbale RfqReport.rfi_12706_1 del 05/08/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., la procedura svolta ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - per l'esecuzione dei lavori denominati "INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA" CUP: J52D15000090002, all'operatore economico "DILIBERTO GERO", C.F. e Codice Fiscale n. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, con sede legale in MUSSOMELI, alla Via NAZARIO SAURO, n. 42, CAP 93014, il quale ha offerto un ribasso del 26,08% sull'importo a base di gara pari a € 210.760,03 al netto dei costi della sicurezza pari a € 3.119,28 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

DI DARE ATTO che, come previsto dall'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., l'aggiudicazione è immediatamente efficace;

DI DISPORRE l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013 e all'art. 27 del D.lgs. n. 36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023;

DI PROCEDERE alla stipula del contratto mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18 Comma 1 del D.Lgs. 36/2023, con l'Operatore Economico "DILIBERTO GERO", C.F. e Codice Fiscale n. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

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

Il Responsabile di Settore

Andrea Pinna

Lì, 07/08/2025

Il Direttore del Servizio

GINESU ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.

