

DETERMINAZIONE N° 3334 DEL 05/08/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J52D15000100002 CIG: B711629F2F LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI A THIESI VIA DON MINZONI E PATTADA VIA LEOPARDI.

DETERMINA DI IMPEGNO DI SPESA PER LAVORI

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;

DETERMINAZIONE N° 3334 DEL 05/08/2025

- 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;
- 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”;
- 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;

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

DETERMINAZIONE N° 3334 DEL 05/08/2025

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;

PREMESSO che:

- Con D.G.R. n. 29/1 del 12/06/2015 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Primo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2007-2010 – Rimodulazione. Legge n. 560/1993, articolo 1, comma 14." il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto, per l'importo complessivo di euro 480.000,00;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2450 del 01/07/2024 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. Giulia MULAS, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di progettazione;
 - L'Ing. Fabio ATZEI, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di esecuzione;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr. 1683 del 17/04/2025, 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 DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI A THIESI VIA DON MINZONI E PATTADA VIA LEOPARDI_CUP: J52D15000100002;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr 2305 del 30/05/2025 con la quale si è approvato l'esito dell'indagine di mercato RFI_RFI_2491 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;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr 3006 del 15/07/2025 con la quale si è approvato l'esito dell'RDO_rfi_12491_1 e l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023 e

DETERMINAZIONE N° 3334 DEL 05/08/2025

ss.mm.ii., della 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 "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI A THIESI VIA DON MINZONI E PATTADA VIA LEOPARDI_CUP: J52D15000100002", all'operatore economico "AAC Cooperativa Sociale" - Partita IVA e C.F. n. 02750820900, con sede legale in Porto Torres (SS), via Emilio Lussu 28/E, CAP 07046, il quale ha offerto un ribasso del 22,1364% sull'importo a base di gara pari a € 271.213,00 al netto dei costi della sicurezza pari a € 86.287,00 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

DATO ATTO che tale offerta è pari a € 211.176,20 (duecentoundicimilacentosettantasei/20) al netto dei costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso, pari a € 86.287,00, per un totale di € 297.463,20 (duecentonovantasettemilaquattrocentosessantatre/20) al netto dell'IVA (10%) di legge;

RICHIAMATO il codice CUP: J52D15000100002;

RICHIAMATO il codice CIG: B711629F2F;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare sul capitolo di spesa nr. 08022.02.2100860113 - RECUPERO THIESI via Don Minzoni /PATTADA via Leopardi, 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;

VISTO il contratto di appalto stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18 Comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e registrato con nr. di prot. 33703 del 04/08/2025;

RITENUTO di dover assumere, ai sensi del principio contabile del D.Lgs.118/2011, allegato 4/2, nei confronti dell'operatore economico "AAC Cooperativa Sociale" - Partita IVA e C.F. n. 02750820900, con sede legale in Porto Torres (SS), via Emilio Lussu 28/E, CAP 07046, il necessario impegno di spesa pari a € 327.209,52 (trecentoventisettemiladuecentonove/52) (IVA al 10% inclusa) a cui si farà fronte sul capitolo di spesa nr. 08022.02.2100860113 - RECUPERO THIESI via Don Minzoni /PATTADA via Leopardi, annualità 2025, del Bilancio pluriennale 2025 -2027;

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'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;

DETERMINAZIONE N° 3334 DEL 05/08/2025

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del procedimento Ing. Andrea PINNA previa istruttoria svolta dall'Ing. Fabio ATZEI;

DETERMINA

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

DI IMPEGNARE in favore dell'operatore economico "AAC Cooperativa Sociale" - Partita IVA e C.F. n. 02750820900, con sede legale in Porto Torres (SS), via Emilio Lussu 28/E, CAP 07046, il necessario impegno di spesa pari a € 327.209,52 (trecentoventisettemiladuecentonove/52) (IVA al 10% inclusa) a cui si farà fronte sul capitolo di spesa nr. 08022.02.2100860113 - RECUPERO THIESI via Don Minzoni /PATTADA via Leopardi, annualità 2025, del Bilancio pluriennale 2025 -2027:

A	Offerta (IVA e oneri esclusi)	211.176,20 €
B	Sicurezza	86.287,00 €
C	IVA (10% di (A+B))	29.746,32 €
Somma da impegnare (A+B+C)		327.209,52 €

DI ACCERTARE sul cap. 50400.06.0000160034 - RECUPERO THIESI Via Don Minzoni e PATTADA Via Leopardi CDA294/6 e L5601^Prog, la somma di € 327.209,52 €;

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

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.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1127	2025	50400.06.0000160 034	B711629F2F	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	327.209,52
U	2603	2025	08022.02.2100860 113	B711629F2F	AAC COOPERATIVA SOCIALE	327.209,52

DETERMINAZIONE N° 3334 DEL 05/08/2025

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 05/08/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.