

DETERMINAZIONE N° 3588 DEL 05/09/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J22D23000090002; MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI NEL COMUNE DI PORTO TORRES NEL QUARTIERE DENOMINATO VILLAGGIO SATELLITE - PIAZZA PIEMONTE N. 4-5-6-7-8

PRESA D'ATTO ESITO RDO_rfq_470187, APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE EFFICACE LAVORI (CIG: B7C68A9A2A)

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 Delibera dell'Amministratore Unico n.30 del 22/12/2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 Gennaio 2024 ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R.n.14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n.4/163 del 15/02/2024, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla Osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'amministratore unico n.30 del 22/12/2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026”, Legge Regionale n.14/1995, articoli 3 e 4;
- 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° 3588 DEL 05/09/2025

- 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) 2024-2026, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 1 del 31/01/2024;
- 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”*; 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;

PREMESSO che:

- attraverso i seguenti atti:
 - Art.4 della L.R. n.5 del 09.03.2015;
 - D.G.R. n. 26/11 del 25.07.2023, avente ad oggetto *“Piano Regionale delle Infrastrutture. Rimodulazione del programma di interventi”*;

il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto, per l'importo complessivo di euro 300.000,00;

- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2243 del 14/06/2024 sono stati nominati:

DETERMINAZIONE N° 3588 DEL 05/09/2025

- l'ing. Andrea PINNA, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile Unico del Progetto (RUP);
 - L'ing. Fabio ATZEI, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di progettazione;
 - L'Arch. Gabriele MARRAS, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di esecuzione;
- A seguito delle procedure svolte ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con determinazione del Direttore del Servizio n. 2552 del 08/07/2024, si è proceduto all'affidamento diretto dell'incarico di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione all'Ing. Davide MUZZU, con sede legale in Via Balai 7, Porto Torres, C.F. MZZDVD69P17I452Y, Partita IVA n. 01649850904, in qualità di libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico nr. 3282 del 01/08/2025 con la quale si è proceduto all'approvazione della progettazione esecutiva, adottata la decisione a contrarre e approvata la documentazione per la Richiesta di Offerta da indire su SardegnaCAT;

RICHIAMATO il quadro economico complessivo dell'intervento:

Quadro Economico			
a1	Lavori a Corpo		183.841,10 €
a2	Costi della sicurezza		36.158,90 €
A	COSTO LAVORI (a1+a2)		220.000,00 €
b1	Spese tecniche e generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto)Quota parte AREA.		5.280,00 €
b2	Progettazione, Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)		29.182,40 €
b3	Spese per indagini strutturali, accertamenti e verifiche tecniche		7.000,00 €
b4	Accantonamento per imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)		16.287,60 €
b5	Contributo ANAC		250,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		58.000,00 €
c.1	COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		278.000,00 €

DETERMINAZIONE N° 3588 DEL 05/09/2025

c.2	I.V.A. lavori	10,00%	22.000,00 €
	C.T.I. + I.V.A. (c.1+c.2)		300.000,00 €

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;

VISTO il risultato dell'indagine di mercato sugli operatori economici in possesso dei requisiti necessari, che non hanno attualmente in corso procedure e contratti con la Stazione Appaltante, basandosi anche sulle precedenti richieste di manifestazione di interesse per lavori simili in tipologia, importi, e ubicazione geografica svolte dalla Stazione Appaltante, da cui sono stati selezionati i nr. 5 operatori economici da invitare alla procedura come sotto riportati:

- LUMEN S.R.L. - p. IVA 02228410904
- D.L.A di Dettori Agnese - p.IVA 01837100906
- GE.CO.MAR. S.r.l. – p.IVA 01533770903
- Ledda Costruzioni di Ledda Lucio e C. S.n.c. – p. IVA 01594080903
- Geom. Putzu Sebastiano – p.IVA 01942020908

RICHIAMATO il verbale di esito dell'RDO Report_rfq_470187 allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale dal quale risulta che entro il termine stabilito è pervenuta l'offerta dell'Operatore Economico Geom. Putzu Sebastiano p.IVA 01942020908;

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

DATO ATTO che l'importo stimato del contratto per i lavori in oggetto è di € 220'000,00 comprensivi di € 36.158,90 per i costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso;

DATO ATTO che l'operatore economico Geom. Putzu Sebastiano, p.IVA 01942020908, ha presentato un ribasso dell'1,00% (uno/00 per cento) sull'importo a base di gara, corrispondente ad un prezzo per lavori a corpo pari a € 182.002,69 (diconsi Euro centoottantadue miladue/69) al netto dei costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale offerto a corpo ammonta a complessivi € 218.161,59 (duecentodiciottomilacentosessantuno/59) al netto dell'IVA di legge;

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 "Geom. Putzu Sebastiano" - Partita IVA n. 01594080903, con sede legale in Pattada (SS), Via Domenico Millelire snc, CAP 07016;

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 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI NEL COMUNE DI PORTO TORRES NEL QUARTIERE DENOMINATO VILLAGGIO SATELLITE - PIAZZA PIEMONTE N. 4-5-6-7-8_CUP: J22D23000090002", all'operatore

DETERMINAZIONE N° 3588 DEL 05/09/2025

economico "Geom. Putzu Sebastiano" - Partita IVA n. 01594080903, con sede legale in Pattada (SS), Via Domenico Millelire snc, CAP 07016, il quale ha offerto un ribasso del 1,00% sull'importo a base di gara pari a € 183.841,10 al netto dei costi della sicurezza pari a € 36.158,90 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;

RICHIAMATI i motivi di urgenza esplicitati nella determinazione a contrarre nr. 3282 del 01/08/2025;

DATO ATTO che le verifiche sono ancora in corso da parte del RUP che ha richiesto la documentazione tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE 2.0) dell'ANAC e che, qualora non fosse confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs.36/2023;

DATO ATTO che 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;

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 n. 08022.02.2101060005 - PIANO REG INFRASTR RECUPERO PORTO TORRES VILL. SATELLITE PIAZZA PIEMONTE DGR 26/11 2023, 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;

DATO ATTO che il codice CUP è il seguente: J22D23000090002;

DATO ATTO che il CIG è il seguente: B7C68A9A2A;

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;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

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

DETERMINAZIONE N° 3588 DEL 05/09/2025

DETERMINA

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

DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnCAT RDO_rfq_470187 e il relativo verbale Report_rfq_470187 del 01/09/2025, 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 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI NEL COMUNE DI PORTO TORRES NEL QUARTIERE DENOMINATO VILLAGGIO SATELLITE - PIAZZA PIEMONTE N. 4-5-6-7-8_CUP: J22D23000090002", all'operatore economico "Geom. Putzu Sebastiano" - Partita IVA n. 01594080903, con sede legale in Pattada (SS), Via Domenico Millelire snc, CAP 07016, il quale ha offerto un ribasso del 1,00% sull'importo a base di gara pari a € 183.841,10 al netto dei costi della sicurezza pari a € 36.158,90 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

DI DARE ATTO che l'importo complessivo contrattuale offerto a corpo ammonta a complessivi € 218.161,59 (duecentodiciottomilacentosessantuno/59) comprensivo di costi per la sicurezza e al netto dell'IVA di legge;

DI DARE ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti sul capitolo n. 08022.02.2101060005 - PIANO REG INFRASTR RECUPERO PORTO TORRES VILL. SATELLITE PIAZZA PIEMONTE DGR 26/11 2023" bilancio pluriennale 2025-2027;

DI DARE ATTO che la realizzazione dell'appalto trova copertura finanziaria nello stanziamento complessivo di € 300'000,00 ai sensi dell'art.4 della L.R. n.5 del 09.03.2015 e della D.G.R. n. 26/11 del 25.07.2023, avente ad oggetto "Piano Regionale delle Infrastrutture. Rimodulazione del programma di interventi";

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, nelle more delle verifiche sui requisiti di ordine generale e speciale attualmente in corso da parte del RUP e che, qualora non confermati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs.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 "Geom. Putzu Sebastiano", ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

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 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;

DETERMINAZIONE N° 3588 DEL 05/09/2025

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 05/09/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.