

DETERMINAZIONE N° 3645 DEL 10/09/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J52D15000090002 CIG: B7ADA9AD25 LAVORI INERENTI GLI "INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA".

IMPEGNO DI SPESA ESECUZIONE LAVORI

IL SOSTITUTO DEL 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° 3645 DEL 10/09/2025

- 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*";

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 Determinazione del Direttore Generale n. 3379 del 07/08/2025 avente ad oggetto "INDIVIDUAZIONE FUNZIONARIE/I SOSTITUTE/I NELLA DIREZIONE DEI SERVIZI AZIENDALI IN IPOTESI DI ASSENZA DEL/DELLA TITOLARE: ART. 30, COMMA 5, L.R. N. 31/1998" con la quale l'ing. Andrea PINNA è stato individuato quale sostituto nella direzione del Servizio Tecnico Territoriale di Sassari in assenza del Titolare;

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";

DETERMINAZIONE N° 3645 DEL 10/09/2025

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

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 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:

DATO ATTO che l'importo complessivo del finanziamento in oggetto ammonta a complessivi € 378.000,00, come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

DETERMINAZIONE N° 3645 DEL 10/09/2025

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 si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare sul capitolo di spesa 08022.02.2100460022 - TEMPIO RECUPERO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015;

DATO ATTO che con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico nr. 3380 del 07/08/2025 si è proceduto ad 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. 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.;

RICHIAMATI il codice CUP J52D15000090002 e il CIG B7ADA9AD25;

VISTO il contratto di appalto sottoscritto 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. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023

DETERMINAZIONE N° 3645 DEL 10/09/2025

e ss.mm.ii., registrato con prot. 36073/2025 del 02/09/2025 e allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover assumere, ai sensi del principio contabile del D.Lgs.118/2011, allegato 4/2, nei confronti dell'operatore economico "DILIBERTO GERO", C.F. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, il necessario impegno di spesa pari a di € 235.267,24 (comprensivo di oneri della sicurezza e IVA 10% come da tabella sottostante) a cui si farà fronte sul capitolo di spesa n. "08022.02.2100460022 - TEMPIO RECUPERO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015", annualità 2025 e 2026, del Bilancio pluriennale 2025 -2027

Offerta - Lavori	210.760,03 €
Sicurezza	3.119,28 €
Totale	213.879,31 €
IVA	21.387,93 €
Somma da Impegnare	235.267,24 €

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 non è stato richiesto l'intervento della Centrale Regionale di Committenza ai fini dell'appalto dei lavori in oggetto;

DATO ATTO che il quadro tecnico economico dell'intervento, a seguito delle procedure di affidamento, risulta così rimodulato:

Quadro Economico			
a1	Lavori a misura		210.760,03 €
a2	Costi della sicurezza		3.119,28 €
a3	Ribasso d'asta sui lavori (26,08 %)		74.359,06 €
A	COSTO LAVORI (a1+a2) + ribasso a3		288.238,37 €
b1	Spese tecniche e generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 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 e Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)		32.376,21 €
b4	Contributo ANAC		250,00 €
b5	Accantonamento per imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)		9.363,85 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		60.937,79 €
c.1	COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		349.176,16 €
c.2	I.V.A. lavori (10% di a1+a2)	10,00%	21.387,93 €
c.3	I.V.A. ribasso d'asta (10% di a3)	10,00%	7.435,91 €
	C.T.I. + I.V.A. (c.1+c.2)		378.000,00 €

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

DETERMINAZIONE N° 3645 DEL 10/09/2025

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 del procedimento, Geom. Paolo MURA previa istruttoria svolta dall'ing. Fabio ATZEI;

DETERMINA

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

DI ACCERTARE la somma di € 5.173,79 sul capitolo di spesa nr. 50400.06.0000160031 - INTERV RECUPERO TEMPIO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015

DI IMPEGNARE la somma complessiva di € 235.267,24 a favore dell'operatore economico "DILIBERTO GERO", C.F. DLBGRE74B10F830J Partita IVA n. 01964900854, con sede legale in MUSSOMELI, alla Via NAZARIO SAURO, n. 42, CAP 93014 a titolo di corrispettivo contrattuale per l'esecuzione dei lavori denominati "INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA" CUP: J52D15000090002 sul capitolo di spesa 08022.02.2100460022 - TEMPIO RECUPERO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015 come da tabella sottostante;

DI DEMANDARE al RUP, Geom. Paolo MURA, l'esecuzione di tutti gli adempimenti necessari per l'attuazione del presente provvedimento;

DI APPROVARE il seguente il Quadro Tecnico Economico rimodulato a seguito delle procedure di affidamento:

DETERMINAZIONE N° 3645 DEL 10/09/2025

Quadro Economico			
a1	Lavori a misura		210.760,03 €
a2	Costi della sicurezza		3.119,28 €
a3	Ribasso d'asta sui lavori (26,08 %)		74.359,06 €
A	COSTO LAVORI (a1+a2) + ribasso a3		288.238,37 €
b1	Spese tecniche e generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 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 e Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)		32.376,21 €
b4	Contributo ANAC		250,00 €
b5	Accantonamento per imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)		9.363,85 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		60.937,79 €
c.1	COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		349.176,16 €
c.2	I.V.A. lavori (10% di a1+a2)	10,00%	21.387,93 €
c.3	I.V.A. ribasso d'asta (10% di a3)	10,00%	7.435,91 €
	C.T.I. + I.V.A. (c.1+c.2)		378.000,00 €

DI TRASMETTERE la presente Determinazione al Servizio contabilità, Bilancio e Risorse umane, per gli adempimenti di competenza;

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1174	2025	50400.06.0000160 031	B7ADA9AD25	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	5.173,79
U	2737	2025	08022.02.2100460 022	B7ADA9AD25	GERO DILIBERTO	235.267,24

Il Responsabile del procedimento

Paolo Mura

Sassari, 10/09/2025

Il Sostituto del Direttore del Servizio

Andrea Pinna / ArubaPEC S.p.A.