



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J82D23000090002 LAVORI INERENTI IL “PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART. 4 DELLA L.R. N. 5 DEL 09.03.2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25.07.2023. MANUTENZIONE STRAORDINARIA SASSARI VIA GIUSTI”

APPROVAZIONE ESITO RDO_RFI_12732_1, APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE EFFICACE LAVORI (CIG: B7ED30A796)

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*”;

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

- 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"
- 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);

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

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 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. 2508 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. 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;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese inerenti il presente atto sul capitolo n.

08022.02.2101060006 “PIANO REG INFRASTR RECUPERO SASSARI VIA GIUSTI D.G.R. 26/11 2023” del bilancio pluriennale 2025-2027;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr. 2390 del 06/06/2025, 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 inerenti l'intervento “MANUTENZIONE STRAORDINARIA SASSARI, VIA GIUSTI. PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART.4 DELLA L.R. N.5 DEL 09.03.2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25.07.2023” CUP: J82D23000090002;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr. 3409 del 08/08/2025 con la quale si è approvato l'esito dell'RDI e si è proceduto all'invito degli operatori economici di seguito indicati alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori inerenti l'intervento “PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART. 4 DELLA L.R. N. 5 DEL 09.03.2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25.07.2023. MANUTENZIONE STRAORDINARIA SASSARI VIA GIUSTI_CUP: J82D23000090002”:

- N.T.C. Costruzioni Generali S.r.l. - Partita IVA n. 03138100924;
- Spano Legnami SNC - Partita IVA n. 01353180902;

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

- Buccellato S.r.l. – Partita IVA n. 00287250922;
- 3M S.r.l. - Partita IVA n. 01299990919;
- Edil Proget S.r.l. - partita IVA n. 01335480917;

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'appalto inerente ai lavori in oggetto ammonta a complessivi € 220.000,00, come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

Lavori	€ 176.843,37
Di cui manodopera	€ 64.967,63
Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 45.156,63
Importo a base di gara	€ 222.000,00
Spese tecniche generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 11.896,48
Progettazione, Direzione lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)	€ 30.283,52
Contributo ANAC	€ 250,00
IVA al 10%	€ 22.200,00
Accantonamento per imprevisti (Art. 5 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii)	€ 13.370,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO	€ 300.000,00

DATO ATTO che l'importo posto a base d'asta soggetto a ribasso unico e incondizionato sull'elenco prezzi ammonta a complessivi € 176.843,37, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e dell'IVA di legge;

VISTO il Verbale del 03/09/2025 relativo agli esiti della RdO_rfi_12732_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:

- Spano Legnami SNC - Partita IVA n. 01353180902;

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

- Edil Proget S.r.l. - partita IVA n. 01335480917;
- N.T.C. Costruzioni Generali S.r.l. - Partita IVA n. 03138100924;

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

- Spano Legnami SNC – Ribasso del 18,843 %
- Edil Proget S.r.l. – Ribasso del 1,00 %
- N.T.C. Costruzioni Generali S.r.l. – Ribasso del 0,1 %

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. 3 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: J82D23000090002;

RICHIAMATO il codice CIG: B7ED30A796;

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 che ha presentato il prezzo più basso - Spano Legnami SNC - Partita IVA n. 01353180902, con sede legale in BORTIGIADAS (SS), Via Loc. Figaruja n° 11, CAP 07030;

DATO ATTO che tale offerta è pari a € 143.520,77 (centoquarantatremilacinquecentoventi/77) al netto dei costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso, pari a € 45.156,63, per un totale di € 188.677,40 (centottantottomilaseicentosettantasette/40) al netto dell'IVA di legge;

VISTO l'esito positivo delle verifiche sui requisiti tramite documentazione pervenuta mediante il FVOE (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico) come da verbale redatto dal RUP ed allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

NELLE MORE della ricezione e verifica dell'ulteriore documentazione richiesta attraverso il FVOE, attualmente in corso da parte del RUP;

DATO ATTO che, qualora i requisiti non siano confermati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs.36/2023;

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

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 "PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART. 4 DELLA L.R. N. 5 DEL 09.03.2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25.07.2023. MANUTENZIONE STRAORDINARIA SASSARI VIA GIUSTI_CUP: J82D23000090002", all'operatore economico Spano Legnami SNC - Partita IVA n. 01353180902, con sede legale in BORTIGIADAS (SS), Via Loc. Figaruja n° 11, CAP 07030, il quale ha offerto un ribasso del 18,843 % sull'importo a base di gara pari a € 176.843,37 al netto dei costi della sicurezza pari a € 45.156,63 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;

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. 08022.02.2101060006 titolato "PIANO REG INFRASTR RECUPERO SASSARI VIA GIUSTI D.G.R. 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;

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'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;

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

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_12732_1 e il relativo verbale RfqReport.rfi_12732_1 del 03/09/2025, 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 "PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART. 4 DELLA L.R. N. 5 DEL 09.03.2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25.07.2023. MANUTENZIONE STRAORDINARIA SASSARI VIA GIUSTI_CUP: J82D23000090002", all'operatore economico Spano Legnami SNC - Partita IVA n. 01353180902, con sede legale in BORTIGIADAS (SS), Via Loc. Figaruja n° 11, CAP 07030, il quale ha offerto un ribasso del 18,843 % sull'importo a base di gara pari a € 176.843,37 al netto dei costi della sicurezza pari a € 45.156,63 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

DI DARE ATTO che tale offerta è pari a € 143.520,77 (centoquarantatremilacinquecentoventi/77) al netto dei costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso, pari a € 45.156,63, per un totale di € 188.677,40 (centottantottomilaseicentosettantasette/40) al netto dell'IVA di legge;

DI DARE ATTO che il quadro economico assestato dell'intervento, a seguito del ribasso offerto, risulta così determinato:

Quadro Economico			
a1	Lavori a misura		143.520,77
a2	Costi della sicurezza		45.156,63
a3	Ribasso d'asta del 18,843 %		33.322,60
A	COSTO LAVORI (a1+a2) +ribasso (a3)		222.000,00 €
b1	Spese tecniche e generali comprensivo dell'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 45 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		11.896,48 €
b2	Progettazione, Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)		30.283,52 €
b4	Accantonamento per imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)		13.370,00 €
b5	Contributo ANAC		250,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		55.800,00 €
c.1	COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		277.800,00 €
c.2	I.V.A. lavori	10,00%	22.200,00 €
	C.T.I. + I.V.A. (c.1+c.2)		300.000,00 €

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 della verifica dell'ulteriore documentazione

DETERMINAZIONE N° 3581 DEL 05/09/2025

richiesta e che, qualora i requisiti non siano confermati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs.36/2023;

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 "Spano Legnami SNC", ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

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 di spesa nr. 08022.02.2101060006 titolato "PIANO REG INFRASTR RECUPERO SASSARI VIA GIUSTI D.G.R. 26/11 2023" del bilancio pluriennale 2025-2027;

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

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 05/09/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.