

DETERMINAZIONE N° 5319 DEL 05/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI SERRAMENTI E DEGLI INFISSI DELLA SEDE ISTITUZIONALE DI A.R.E.A. SITA IN VIA CERVI, 12, A SASSARI. AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D.LGS. 36/2023.

DETERMINA A CONTRARRE, NOMINA RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO E DIRETTORE LAVORI, PRESA D'ATTO ESITO RDO_rfq_479407, APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE EFFICACE LAVORI (CIG: B9722BCC47)

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;
- 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

DETERMINAZIONE N° 5319 DEL 05/12/2025

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 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 durante recenti verifiche tecniche sulle finestre in alluminio presenti ai piani primo, secondo e terzo del fabbricato della sede istituzionale di A.R.E.A. sito in via Cervi 12 a Sassari, sono stati riscontrati disallineamenti e deteriorazioni dei meccanismi di movimentazione, usura di maniglie e cerniere, oltre al non corretto funzionamento di una finestra scorrevole nel locale guardiania al piano terra;

CONSIDERATO che tale condizione comporta difficoltà di utilizzo dei serramenti e potenziale rischio per la sicurezza di chi li manovra, soprattutto in caso di apertura incontrollata, blocco improvviso dell'anta o cedimento delle cerniere;

VALUTATO pertanto che si rende necessario un intervento di manutenzione localizzata con registrazione dei meccanismi e sostituzione mirata dei componenti danneggiati, volto a ripristinare il funzionamento e garantire la sicurezza durante l'utilizzo;

RILEVATO che, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione delle finestre della sede occorre

DETERMINAZIONE N° 5319 DEL 05/12/2025

individuare un operatore economico per lavori da serramentista, al quale affidarne l'esecuzione;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.lgs. 36/2023, "Nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le Stazioni Appaltanti e gli Enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al Codice";

RILEVATA, al fine dell'attuazione dell'intervento, la necessità di nominare il Responsabile Unico di Progetto e il Direttore dei Lavori interni alla Stazione Appaltante;

ATTESO che, ai sensi dell'Allegato I.2, art. 4, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, le funzioni di RUP, progettista e direttore dei lavori possono coincidere, in quanto l'affidamento in oggetto non prevede l'esecuzione di lavori complessi o di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico, conservativo, tecnologico e che l'importo a disposizione è largamente inferiore alla soglia di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 36/2023;

VALUTATO che:

- l'Arch. Giulia Mulas, Funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, possiede i requisiti di professionalità per assumere le funzioni del Responsabile Unico di Progetto e di Direttore Lavori in quanto:
 - è dipendente dell'Azienda Committente;
 - possiede ed ha maturato esperienze professionali adeguate allo svolgimento del citato ruolo negli appalti pubblici, quali quelli oggetto dell'appalto;
 - non sussistono gli impedimenti di cui all'art. 35-bis del D.lgs. 165/2001 per i reati di cui al capo I del titolo II del libro secondo del codice penale;

VISTA la dichiarazione resa sulla insussistenza del conflitto di interessi da parte dell'Arch. Giulia Mulas, giusta nota prot. n. 51892/2025 del 04/12/2025, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale;

ATTESO che in data 26/11/2025 è stata attivata la procedura RDO rfq_479407 sul portale SardegnaCAT per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, c. 1 lett. a) dei lavori di manutenzione ordinaria dei serramenti e degli infissi della sede istituzionale di A.R.E.A. sita in via Cervi, 12 a Sassari;

VISTO il Verbale del 05/12/2025 relativo agli esiti della RdO rfq_479407 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 dell'operatore economico invitato MARCO INFISSI SRL, con p.iva n. 02930910902 e sede legale in Z.I. Predda Niedda, Str. 27 a Sassari. pec marcoinfissisrl@pec.it;

PRESO ATTO che l'importo complessivo dell'appalto in oggetto ammonta a complessivi € 15.296,20 oltre IVA di legge, come risulta di seguito specificato:

Lavori a misura	€ 15.000,00
Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 296,20
Importo a base di gara	€ 15.296,20

DETERMINAZIONE N° 5319 DEL 05/12/2025

IVA al 22%	€ 3.365,16
IMPORTO TOTALE	€ 18.661,36

DATO ATTO che:

- l'importo posto a base d'asta soggetto a ribasso unico e incondizionato sull'elenco prezzi ammonta a complessivi € 15.000,00, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e dell'IVA di legge;
- l'operatore economico ha presentato il ribasso unico e incondizionato sull'elenco prezzi delle lavorazioni pari allo 1,62% (uno/62 per cento);

RICHIAMATO il codice CIG B9722BCC47;

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;

DATO ATTO che tale offerta è pari a € 14.757,00 (quattordicimilasettecentocinquantesette/00 euro) al netto dei costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso pari a € 296,20, per un totale di € 15.053,20 (quindicimilacinquantatre/20) al netto dell'IVA di legge;

RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare la procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera a), del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. per l'intervento denominato "LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI SERRAMENTI E DEGLI INFISSI DELLA SEDE ISTITUZIONALE DI A.R.E.A. SITA IN VIA CERVI, 12, A SASSARI", all'operatore economico "MARCO INFISSI SRL", con p.iva n. 02930910902 e sede legale in Z.I. Predda Niedda, Str. 27, Sassari, il quale ha offerto un ribasso dello 1,62% sull'importo a base di gara, per un ammontare pari a € 14.757,00 al netto dei costi della sicurezza pari a € 296,20 non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A. di legge;

DATO ATTO che:

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'aggiudicazione acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso sui requisiti;
- si procede nelle more della verifica del possesso dei requisiti generali, speciali e di qualificazione, ai sensi della normativa vigente, che sarà espletata attraverso l'acquisizione del relativo Fascicolo dell'Operatore Economico (FVOE) disponibile presso l'ANAC, sulla base di quanto autorizzato dalla presente determina;
- si prevede la risoluzione automatica del contratto in caso di esito negativo delle verifiche ovvero di accertata mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti per la partecipazione e/o l'affidamento dell'appalto;

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. 08021.03.1050260010 titolato "Dlgs N.81/2008 ADEMPIMENTI SICUREZZA SASSARI" 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;

DETERMINAZIONE N° 5319 DEL 05/12/2025

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 del Settore Ing. Andrea PINNA, previa istruttoria svolta dall'Arch. Giulia MULAS;

DETERMINA

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

DI NOMINARE per l'intervento in oggetto di competenza del Servizio Tecnico della Provincia di Sassari l'Arch. Giulia Mulas, Funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile Unico di Progetto e del Direttore dei Lavori;

DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO_rfq_479407 e il relativo verbale Report del 05/12/2025, 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 a), del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. per l'esecuzione dell'appalto denominato "LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI SERRAMENTI E DEGLI INFISSI DELLA SEDE ISTITUZIONALE DI A.R.E.A. SITA IN VIA CERVI, 12, A SASSARI", all'operatore economico "MARCO INFISSI SRL", con p.iva n. 02930910902, sede legale in Z.I. Predda Niedda Str. 27 a Sassari, e-mail info@marcoinfissi.com, PEC marcoinfissisrl@pec.it, telefono 0792676002, il quale ha offerto un ribasso dello 1,62% sull'importo a base di gara pari a € 15.000,00 al netto dei costi della sicurezza pari a € 296,20 non soggetti a ribasso e dell'I.V.A. di legge;

DI DARE ATTO che tale offerta è pari a € 14.757,00 (quattordicimilasettecentocinquantesette/00) al netto dei costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso pari a € 296,20, per un totale di € 15.053,20 (quindicimilacinquantatre/20) al netto dell'IVA di legge;

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

DETERMINAZIONE N° 5319 DEL 05/12/2025

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 "MARCO INFISSI SRL", 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 n. 08021.03.1050260010 titolato "Dlgs N.81/2008 ADEMPIMENTI SICUREZZA SASSARI" del Bilancio pluriennale 2025-2027;

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, 05/12/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.

