

DETERMINAZIONE N° 200 DEL 22/01/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: OGGETTO: SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI UBICATI NELLA SEDE ISTITUZIONALE DI AREA, VIA A. CERVI N. 12, SASSARI. BIENNIO 2026-2027. DETERMINAZIONE A CONTRARRE, NOMINA RUP E DEC, PRESA D'ATTO ESITO PROCEDURA, APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE EFFICACE. (CIG): B9A8129E85.

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, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22, articolo 7, comma 2 ed approvato 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 e ss.mm.ii., recante “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 nuovo “Codice di comportamento del personale del sistema Regione, degli enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna” e relativa appendice recante il nuovo “Codice etico contro ogni forma di violenza, molestia o discriminazione”, approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 31 dicembre 2025, n. 68/15;

DETERMINAZIONE N° 200 DEL 22/01/2026

- la Delibera dell'Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025, contenente l'approvazione del Piano di prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027;
- 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" e ss.mm.ii.;
- 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";

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;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 31/12/2025, n. 68/30 avente oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 65 del 12/12/2025, "Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

VISTO il Decreto della Presidente della Regione n. 66 del 30 giugno 2025, con il quale il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA);

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;

ATTESO che:

- necessita porre in atto l'attività di manutenzione ordinaria dei due impianti ascensore della sede di AREA di Sassari in quanto il precedente contratto con la ditta affidataria scadeva il 31/12/2025;
- la Stazione Appaltante ha richiesto un'offerta economica preventivo alla ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA per il servizio in oggetto;
- tale preventivo, ricevuto con nota prot. 53572 del 16/12/2025, prevede un corrispettivo pari a € 450,00 per ascensore per ogni anno, per un importo totale di € 1.800,00 oltre iva di legge;
- si ritiene congruo il prezzo offerto;
- in data 17/12/2025 è stata attivata la procedura per affidamenti diretti sotto i 5.000,00 € sul portale SardegnaCAT per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, c. 1 lett. b) del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori a servizio della sede istituzionale di A.R.E.A. sita in via Cervi, 12 a Sassari;
- la procedura è identificata con Fascicolo di Sistema n. FE008817 e Registro di Sistema n. PI037032-25;
- dal Verbale del 17/12/2025 relativo agli esiti della procedura sopra citata, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, il servizio in oggetto risulta aggiudicato

DETERMINAZIONE N° 200 DEL 22/01/2026

all'operatore economico TK ELEVATOR ITALIA SPA con P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta, 16, 20093 Cologno Monzese (MI);

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 dell'Esecuzione del Contratto interni alla Stazione Appaltante.

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 dell'Esecuzione del Contratto 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. 1076/2026 del 14/01/2026;

DATO ATTO che si è scelto di affidare il servizio in oggetto alla ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA con P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta, 16, 20093 Cologno Monzese (MI);

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, per appalti di servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00 è consentito l'affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici;
- ai sensi dell'art. 49, comma 6 del D.lgs. 36/2023 *"È comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5000 euro"*;
- ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

PRESO ATTO che:

- è stato acquisito il seguente CIG **B9A8129E85** attraverso la piattaforma SardegnaCAT nel rispetto della normativa vigente e dell'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia"
- l'oggetto del presente affidamento è il servizio di manutenzione degli impianti elevatori ubicati nella sede istituzionale di AREA, via A. Cervi n. 12 a Sassari per il biennio 2026-2027;

DETERMINAZIONE N° 200 DEL 22/01/2026

- tramite nota pec protocollo n. 1150/2026 del 14/01/2026, sono state richieste le autodichiarazioni, sensi del D.P.R. 445/2000, sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, di pantouflage, di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché la firma per accettazione dell'informativa sulla privacy e il codice di comportamento RAS in vigore;
- tramite nota pec protocollo n. 1311/2026 del 15/01/2026, la documentazione sopra elencata è stata trasmessa a questa Stazione Appaltante;
- la Ditta di cui sopra ha sottoscritto con L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa il patto d'integrità.
- è stata acquisita la dichiarazione di regolarità contributiva della Ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA, Protocollo INAIL_50727433 con scadenza 18/01/2026, allegata alla presente;
- sono state individuate alcune annotazioni riservate sulla Ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA, ma non comportano l'automatica esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche e non riguardano il territorio di competenza del presente affidamento;
- si procede nelle more delle ulteriori verifiche del casellario e regolarità fiscale e, nel caso in cui, successivamente all'affidamento, non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art. 52 comma 2 del D.lgs.36/2023;

RITENUTO pertanto che sussistano le condizioni e i presupposti per l'affidamento diretto alla Ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA con P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta, 16, 20093 Cologno Monzese (MI) del servizio in oggetto;

DATO ATTO che:

- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.lgs. 36/2023;
- con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula dei contratti conseguenti al presente atto e necessari alla esecuzione dei servizi in oggetto, dunque in concomitanza col perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

RAVVISATA la necessità, per motivi organizzativi della sede aziendale, di disporre il blocco dell'ascensore FIAM 1975 identificato con matricola n. SS1452, Codice Impianto 207004;

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 2024-2026 e ai sensi degli artt. 6, 7, 19 del Codice di Comportamento approvato dalla R.A.S. con Delibera n. 68/15 del 31/12/2025;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA della funzionaria arch. Giulia Mulas;

DETERMINA

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

DI AFFIDARE, per le motivazioni indicate in premessa e ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. n. 36/2023, mediante affidamento diretto alla Ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA con sede legale in via Alessandro Volta n. 16, 20093, a Cologno Monzese (MI), P.Iva 03702760962, il

DETERMINAZIONE N° 200 DEL 22/01/2026

servizio di manutenzione degli impianti elevatori ubicati nella sede istituzionale di AREA in via A. Cervi n. 12 a Sassari per il biennio 2026-2027, per un totale pari a 1.800,00 per un corrispettivo pari a € 450,00 per ascensore per ogni anno, per un importo totale di € 1.800,00 oltre iva pari a € 396,00, per una spesa complessiva di € 2.196,00 (Iva inclusa).

DI DISPORRE che il RUP dia mandato alla Ditta affidataria di bloccare l'ascensore FIAM 1975 identificato con matricola n. SS1452, Codice Impianto 207004 per necessità aziendali;

DI DARE ATTO che, con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula dei contratti conseguenti al presente atto e necessari alla esecuzione dei servizi in oggetto, dunque in concomitanza col perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

DI INVIARE la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane, per conoscenza, al Direttore Generale.

DI DARE ATTO che il RUP procederà alle pubblicazioni conseguenti al presente provvedimento;

DI INVIARE la presente Determinazione ai dipendenti interessati e, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Giulia Mulas

Lì, 22/01/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.