

DETERMINAZIONE N° 5821 DEL 22/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDIO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO

INTERVENTI IN ORISTANO CITTA' - PROVINCIA - SEDE. - IMPEGNO DI SPESA E AUTORIZZAZIONE ALLA CONSEGNA IN VIA D'URGENZA SOTTO RISERVE DI LEGGE

CIG: B9B53F3163

IL IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione, assunto al protocollo dell'Azienda con n°49936 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale del 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", il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta Regionale n. 30/11 del 5 giugno 2025, è nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, il dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 4422 del 27/10/2025 con la quale si attribuiscono in via temporanea, ai sensi dell'art. 28, commi 4 bis-4 sexsies le funzioni dirigenziali relative al Servizio Tecnico Territoriale di Oristano all'Ing. Romina Marvaldi, funzionaria di ruolo dell'amministrazione regionale in assegnazione temporanea presso Area a far data dal 03/11/2025;

DETERMINAZIONE N° 5821 DEL 22/12/2025

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 9 gennaio 2025 n. 1/3, avente ad oggetto "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;

VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

CONSIDERATO che è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A.

DATO ATTO che le somme occorrenti per l'esecuzione dei lavori dell'importo di € 39.999,00 + IVA, Competenze e Art. 92 D.Lgs n. 163/2006, per un totale di 54.481,84 compreso trovano copertura all'art. dal Cap. 08021.03.1050280002 denominato "spese per manutenzione stabili" ORISTANO per un importo di € 58.919,64;

DATO ATTO che con Determinazione n. 5729 del 18/12/2025 e' stato nominato Responsabile Unico del Progetto, Progettista, Direttore dei Lavori per l'intervento di cui trattasi il Geom. Salvatore Manca, Funzionario Tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;

RILEVATO che è necessario procedere all'affidamento dei lavori in oggetto al fine di al fine di mantenere un adeguato livello manutentivo degli alloggi;

PRESO ATTO che è possibile procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs. n.36/2023, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 36/2023;

VISTA la documentazione per la RdO, agli atti;

DATO ATTO che il quadro tecnico economico QTE 1 è così dettagliato:

	Importo lavori	€ 35.000,000
	Oneri per la sicurezza	€ 4.999,00
	Totale lavori	€ 39.999,00
	Spese Tecniche e generali (21%)	€ 9.682,96
	lavori in economia	€ 10.000,00
	Allacci (fibra abbanoa)	€ 2.000,00
	Incentivi	€ 799,98
	Opere d'arte 2%	€ 799,98

DETERMINAZIONE N° 5821 DEL 22/12/2025

	Imprevisti	€ 832,62
	I.V.A. lavori (10%)	€ 3.999,90
	Totale somme a disposizione	€ 28.115,44
	Importo Totale Intervento	€ 68.114,44

VISTA la determinazione a contrarre N° 5729 del 18/12/2025 veniva autorizzato l'avvio della procedura finalizzata all'affidamento del contratto in oggetto;

- la richiesta di offerta veniva formulata all'operatore economico IMEI di Davide Atzori codice fiscale TZRDVD69P14B300F, Partita IVA 2593120989;

VISTI gli esiti della RdO REGISTRO DI SISTEMA BANDO PI039783-25 FASCICOLO DI SISTEMA FE009577 risultanti dal relativo verbale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato nel giorno 18.12.2025, ore 18:00 l'operatore ha provveduto a caricare a sistema la propria offerta completa della documentazione richiesta nel disciplinare della procedura;

- che, a seguito della verifica della documentazione amministrativa, l'operatore economico di cui sopra veniva ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;

- che l'offerta ammessa formulata dall'operatore economico offerta veniva formulata all'operatore economico IMEI di Davide Atzori codice fiscale TZRDVD69P14B300F, Partita IVA 2593120989 – presentava un ribasso pari a – 1,00% (diconsiunovirgolazeropercento);

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del verbale della RdO e all'aggiudicazione dei lavori di cui all'oggetto;

PRECISATO che:

- alla procedura di affidamento del servizio in argomento è stato attribuito il Codice identificativo gara – CIG: B9B53F3163 richiesto ai sensi della vigente normativa di tracciabilità dei flussi finanziari (Legge n.136 del 13/08/2010 e s.m.i.);

- l'impresa, ai fini della stipula del contratto, dovrà costituire la garanzia fidejussoria di cui all'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 (cauzione definitiva) nella misura del 5% dell'importo contrattuale;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti per ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO – INTERVENTI IN ORISTANO CITTA' - PROVINCIA – SEDE mediante le somme stanziare agli artt.

€ 58.919,64 dal Cap. 08021.03.1050280002 denominato "spese per manutenzione stabili" ORISTANO;

DATO ATTO che continuano a pervenire richieste urgenti di manutenzione ordinaria dovute alla vetustà del patrimonio gestito;

DETERMINAZIONE N° 5821 DEL 22/12/2025

RITENUTO necessario, in ragione dell'obbligazione giuridicamente perfezionata e dell'urgenza sopra descritta, autorizzare la consegna dei lavori previo impegno dell'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario;

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, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2025-2027" approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del Responsabile della procedura di affidamento del Responsabile Unico di Progetto;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO rfi_ REGISTRO DI SISTEMA BANDO PI039783-25 FASCICOLO DI SISTEMA FE009577 ed il relativo verbale del 18/12/2025;
2. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO – INTERVENTI IN ORISTANO CITTA' - PROVINCIA – SEDE, all'operatore economico IMEI di Davide Atzori codice fiscale TZRDVD69P14B300F, Partita IVA 2593120989, il quale ha offerto il ribasso del 1,00% sull'elenco prezzi a base di gara;
3. di impegnare € 43.998,90 a favore della Ditta IMEI di Davide Atzori con sede in Lumezzane Pieve (VA) via A. De Gasperi 25, le somme necessarie all'esecuzione dei lavori in oggetto che trovano copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art. 08021.03.1050280002 denominato "spese per manutenzione stabili" del bilancio 2025-2027 e nel Cap. 08021.03.105028001 denominato "manutenzione ordinaria/straordinaria sede ORISTANO";
4. di impegnare a favore dell'A.R.E.A. della somma di € 9.682,96 che trova copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art. 08021.03.1050280002 denominato "spese per manutenzione stabili" del bilancio 2025-2027;
5. di impegnare a favore dell'A.R.E.A. della somma di € 799,98 quale compenso incentivante Art. 92 D.Lgs n. 163/2006 che trova copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art. 08021.03.1050280002 denominato "spese per manutenzione stabili" del bilancio 2025-2027;
6. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
7. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 5821 DEL 22/12/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3741	2025	08021.03.1050280 002	B9B53F3163	IMEI DI DAVIDE ATZORI	43.998,90
U	3741	2025	08021.03.1050280 002	B9B53F3163	AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA	9.682,96
U	3741	2025	08021.03.1050280 002	B9B53F3163	AREA INCENTIVI AL PERSONALE ART. 45 D.LGS. N. 36 DEL 2023	799,98

Il Responsabile del procedimento

Salvatore Manca

Oristano, 22/12/2025

Il Il Sostituto del Direttore del Servizio

paolo piras / ArubaPEC S.p.A.