

DETERMINAZIONE N° 1251 DEL 24/03/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023 per il Servizio di prove di carico, rilievi ed indagini sui materiali, in fabbricato ERP sito in via Guido Rossa n.20 – Guspini, a supporto di tutte le fasi della progettazione.

Decisione a contrarre, presa d'atto esito procedura "Registro di sistema: PI066529-26", approvazione verbale, aggiudicazione, prenotazione impegno di spesa.Cig: BAD2D40631

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 09 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 Delibera della Giunta Regionale del 09 gennaio 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 "Approvazione Bilancio di previsione 2025 - 2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 1251 DEL 24/03/2026

- Il Piano triennale anticorruzione 2025-2027 approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 2/2025;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 26 febbraio 2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;

Visti i seguenti atti di programmazione:

- D.G.R. n. 14/87 del 22/05/2024 – Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA;
- D.A.U. di AREA n. 4 del 13/02/2024, ratificata con D.G.R. n. 4/169 del 15/02/2024;
- la Convenzione di finanziamento stipulata tra l'Assessorato dei LL.PP. e AREA in data 22/11/2024, rep n. 604-51278, avente ad oggetto "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA – per un importo complessivo di euro 70.000.000, da attuarsi attraverso Accordi Quadro di cui all'art. 59 del Codice D.LGS 36/2023 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che:

- nell'ambito dell'attuazione del programma per l'ambito territoriale di Cagliari sono destinate le risorse complessivi euro 20.503.000,00;
- che nell'attuazione del programma sono previsti interventi nel comune di GUSPINI sui complessi ERP della via GUIDO ROSSA, per un importo di euro 2.000.000,00; come da Programma Triennale dei LL.PP. 2025-2027, approvato con D.A.U. n. 12 del 08/04/2025;
- che il finanziamento sarà oggetto di due interventi separati:

Via Guido Rossa 20 per un importo di € 1.500.000,00, oggetto della presente Determinazione;

Via Guido Rossa 16-18 per un importo di € 500.000,00;

DATO ATTO che con Determinazione n. 5698 del 17/12/2025 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n.36/2023 all'operatore economico "Ing. Gianni Fois, codice fiscale FSOGNN71B14H856Z - P.IVA 02740110925, con sede legale in San Gavino Monreale, Via/Piazza LAZIO 25, 09037 mandatario dell'"RTP ING. GIANNI FOIS - ING. CLAUDIO MURGIA – GEOL. SIMONE ORRÙ - ARCH. GABRIELE SANNA," dei Servizi di ingegneria e architettura: Servizi di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di "CUP DERIVATO J22D24000170002 – PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 del 22.05.2024 e D.G.R. 04/169 del 12.02.2024 — INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA – GUSPINI -VIA GUIDO ROSSA 20" CIG B9632BF0E0, per l'importo di € 152.507,94 di cui € 120.198,57 per onorari, € 4.807,94 per oneri contributivi, € 27.501,43 per IVA al 22;

CONSIDERATO che si sono rese necessarie delle prove sulle strutture del fabbricato a seguito di un incendio propagatosi su un appartamento situato al sesto piano della palazzina, finalizzate al completamento del progetto di fattibilità tecnico economica ed in particolare:

Prove di carico

- Esecuzione di almeno n° 10 prove su altrettanti solai, delle quali n° 4 da realizzarsi sui solai di copertura e calpestio sottoposti a carico d'incendio per un carico di prova pari a 3,0 kN/m2.

Indagine di verifica su cls di pilastri e travi sottoposti a carico d'incendio. (Pull-out)

- Esecuzione di almeno n° 20 indagini delle quali n° 10 su altrettanti pilastri e n° 10 su altrettante travi del

fabbricato

DETERMINAZIONE N° 1251 DEL 24/03/2026

Indagine rilievo armatura

- Esecuzione di almeno n° 14 indagini delle quali n° 7 su altrettanti pilastri e n° 7 su altrettante travi del fabbricato.

Indagine durometrica

- Esecuzione di almeno n° 10 indagini delle quali n° 5 su altrettanti pilastri e n° 5 su altrettante travi del fabbricato.

Rilievo ammaloramenti solai

A seguito dell'intervento di spegnimento dell'incendio da parte dei VVFF, n° 5 solai sono stati investiti dall'acqua utilizzata. Si ritiene necessario verificare lo stato di corrosione e/o ossidazione dei ferri d'armatura dei suddetti solai mediante messa a giorno delle rispettive armature.

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3476 del 27/08/2025, con la quale L'Ing. Federica Pinna è stata nominata Responsabile Unico di Progetto per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento avente ad oggetto “

CUP DERIVATO J22D24000170002 – PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 del 22.05.2024 e D.G.R. 04/169 del 12.02.2024 — INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA – GUSPINI -VIA GUIDO ROSSA per un importo complessivo di € 2.000.000,00;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento, del "SERVIZIO DI PROVE DI CARICO, RILIEVI ED INDAGINI SUI MATERIALI, IN FABBRICATO ERP SITO IN VIA GUIDO ROSSA N.20 _GUSPINI, A SUPPORTO DI TUTTE LE FASI DI PROGETTAZIONE", stante il potenziale pericolo a cui sono soggetti gli assegnatari residenti;

che l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari a € 14.150,00 (euro quattordicimilacentocinquanta/00) oltre I.V.A. al 22%, determinato sulla base dei correnti prezzi di mercato;

DATO ATTO che, dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 140.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D. Lgs n.36/2023;

- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;

- l'art. 50, comma 1, let. b del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 €, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023 prevede che 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;

- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;

DETERMINAZIONE N° 1251 DEL 24/03/2026

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla nuova piattaforma telematica SardegnaCAT, della gara indenticata con Registro di sistema: PI066529-26, avente scadenza 12:00 del giorno 12/03/2026, alla quale è stato invitato l'operatore economico "4 EMME Service S.p.A."_Filiale di Cagliari, P. IVA . 01288130212, con sede legale in Ex S.S. 131 km 7,300 – 09028 Sestu", individuato fra i soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

VISTI

- l'esito della gara indenticata con Registro di sistema: PI066529-26 di cui al verbale allegato, che individua quale affidatario il seguente operatore economico "4 EMME Service S.p.A."_Filiale di Cagliari, P. IVA . 01288130212, con sede legale in Ex S.S. 131 km 7,300 – 09028 Sestu" che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto, proponendo un ribasso del **1,06%** sull'importo a base di gara, che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato per un importo del servizio pari a € 14.000,00 oltre IVA al 22%;

la documentazione agli atti prodotta dall'operatore economico in autocertificazione che attesta dei requisiti necessari per l'esecuzione del servizio richiesto e pervenuta al Protocollo Generale dell'Ente al n.12455 del 16/03/2026;

DATO ATTO

- del rispetto del principio di rotazione in quanto trattasi di operatore economico non affidatario uscente di servizi analoghi;

- che è stato acquisito il CIG BAD2D40631 tramite richiesta sul nuovo portale Sardegna Cat ai fini della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;

- che ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36/2023 in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e al miglioramento del prezzo offerto non si richiede la cauzione definitiva;

- che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

DATO ATTO che la spesa trova copertura sul Cap./Art. 08022.02.2100890001 "Programma Straordinario Manutenzioni Patrimonio ERP-Quota Ras – DGR 14/87 - Cagliari che presenta adeguata disponibilità;

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 2026-2028 e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna, allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 68/15 del 31.12.2025;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminata l'offerta e ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente:

- di approvare:

- la spesa complessiva di **€ 17.080,00 di cui € 3.080,00 per IVA al 22%** per lo svolgimento del "SERVIZIO DI PROVE DI CARICO, RILIEVI ED INDAGINI SUI MATERIALI, IN FABBRICATO ERP SITO IN VIA GUIDO ROSSA N.20 _GUSPINI, A SUPPORTO DI TUTTE LE FASI DI PROGETTAZIONE";

DETERMINAZIONE N° 1251 DEL 24/03/2026

- il verbale di sistema del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento ;
- **di procedere**
all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023 all'operatore economico "4 EMME Service S.p.A."_Filiale di Cagliari, P. IVA . 01288130212, con sede legale in Ex S.S. 131 km 7,300 – 09028 Sestu, per lo svolgimento del "SERVIZIO DI PROVE DI CARICO, RILIEVI ED INDAGINI SUI MATERIALI, IN FABBRICATO ERP SITO IN VIA GUIDO ROSSA N.20 _GUSPINI, A SUPPORTO DI TUTTE LE FASI DI PROGETTAZIONE", per l'importo di **€ 14.000,00 oltre € 3.080,00 di IVA al 22 %**, ed alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento e composta da: Richiesta di Offerta, Disciplinare dell'affidamento, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;
- **di demandare** al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:
 - l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;
- **di prenotare** la spesa complessiva di **€ 17.080,00 di cui € 3.080,00 per IVA al 22% sul Cap./Art. 08022.02.2100890001** "Programma Straordinario Manutenzioni Patrimonio ERP-Quota Ras – DGR 14/87 - Cagliari che presenta adeguata disponibilità;
- **di dare atto** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è **BAD2D40631**;
- **di dare atto** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
- **di provvedere** la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio,; soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
- **di dare atto:**
che ai sensi dell'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 l'obbligazione giuridica derivante dalla presente determinazione diviene esigibile negli esercizi finanziari 2026-2027 e che le liquidazioni conseguenti saranno disposte indicativamente entro il 31/12/2026;
- **di inviare** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1048	2026	08022.02.2100890 001	BAD2D40631		17.080,00

Il Responsabile del procedimento

Federica Pinna

DETERMINAZIONE N° 1251 DEL 24/03/2026

Lì, 24/03/2026

Il Direttore del Servizio

STEFANIA MARIA FRANCA PUSCEDDU / ArubaPEC S.p.A.