

DETERMINAZIONE N° 5697 DEL 17/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Affidamento di servizi di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di

“CUP MASTER J72D24000030006_CUP COLLEGATO J39B25000180001 PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R.14/87 DEL 22.05.2024_D.G.R. 04/169 DEL 15.02.2024”

San Gavino Monreale - Via Pascoli”

Decisione a contrarre, presa d'atto esito “RdO:rfq_ rfq_477820”, approvazione verbale, aggiudicazione, prenotazione impegno di spesa

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- 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

DETERMINAZIONE N° 5697 DEL 17/12/2025

di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;

- 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;
- nell'attuazione del programma sono previsti interventi nel comune di San Gavino Monreale sui complessi ERP per un importo di euro 2.500.000,00 come da Programma Triennale dei LL.PP. 2025-2027, approvato con D.A.U. n. 12 del 08/04/2025;

DATO ATTO che ai fini della realizzazione dell'intervento occorre preliminarmente procedere alla redazione dei progetti ed alla individuazione dei progettisti;

RICHIAMATA la propria determinazione n. n. 4596 del 05/11/2025, 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 MASTER J72D24000030006 – CUP COLLEGATO J39B25000180001 - PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE – Via Pascoli, Vie quartiere dei Pittori per un importo complessivo di € 2.500.000,00;

DATO ATTO che l'importo verrà impiegato in tre interventi distinti:

- PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE _Quartiere dei Pittori di importo €1.000.000,00;
- PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE _Via Pascoli di importo €1.000.000,00
- PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE _Via Pascoli di importo €500.000,00, oggetto della presente determinazione;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento, dei servizi di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione del “PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE _Via Pascoli di importo €500.000,00” stante la condizione di precarietà del fabbricato e 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 65.616,42 € (euro sessantacinquemilaseicentosedici/42) al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A., determinato applicando le tariffe derivanti dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 “Approvazione delle tabelle dei

DETERMINAZIONE N° 5697 DEL 17/12/2025

corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”;

che la summenzionata figura, per attuale carico di lavoro, non può essere al momento individuata tra il personale assegnato al servizio;

RICHIAMATA la nota prot. n. 51973 del 04/12/2025 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda ed al Sistema Regione Sardegna;

DATO ATTO che, esperito il termine proposto per la presentazione delle eventuali candidature non risulta pervenuto alcun riscontro positivo, e pertanto ricorrono le condizioni per affidare il citato incarico all'esterno dell'Azienda;

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;

VISTI:

- il progetto del servizio allegato, predisposto sulla base del quadro esigenziale contenente gli obiettivi e i fabbisogni dell'ente, articolato in un unico livello, in consonanza all'allegato I.7 del D. Lgs. n.36/2023 e composto dai seguenti documenti: Richiesta di Offerta, Documento di Indirizzo alla Progettazione, Disciplinare dell'affidamento, Calcolo del Corrispettivo, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO : rfq_477820, avente scadenza il 14/11/2025 alle ore 23:59, alla quale è stato invitato l'operatore economico . Ing. Efisio Denotti, codice fiscale DNTFSE72H27I851M - P.IVA 02929310924, con sede legale in San Gavino Monreale, Via San Gavino 76, 09037, individuato sulla base di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

VISTI

- l'esito dell'RdO, di cui al verbale rfqReport_ 477820 allegato, che individua quale affidatario il seguente professionista “Ing. Efisio Denotti, codice fiscale DNTFSE72H27I851M - P.IVA 02929310924, con sede legale in San Gavino Monreale, Via San Gavino 76, 09037”, che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto, proponendo un ribasso del 9,11% sull'importo a base di gara, ovvero per l'importo di €59.638,76 (cinquantanovecentotrentotto/76) che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

- il verbale di verifica dei requisiti che si allega alla presente determinazione;

DATO ATTO

DETERMINAZIONE N° 5697 DEL 17/12/2025

- del rispetto del principio di rotazione in quanto trattasi di operatore economico non affidatario uscente di servizi analoghi;
- che è stato acquisito il CIG B939665655 tramite il modulo ANAC disponibile dal portale Sardegna Cat ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- che, ai sensi dell'art.106 del D. Lgs. n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;
- che ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36/2023 sarà richiesta cauzione definitiva all'atto della stipula del contratto;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 18, del D.Lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata, 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 con Determinazione n. 5366/2025 sono state accertate le somme del finanziamento in parola;

DATO ATTO inoltre che per l'anno in corso risultano disponibili le somme relative agli oneri di progettazione e che viene demandata al Bilancio 2026-2028 la copertura per gli oneri di Direzione lavori e Sicurezza, da impegnare quindi con successivo provvedimento;

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 del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

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 € 75.669,31 di cui €59.638,76 (cinquantanovecentotrentotto/76) per onorari, € 2385,55 per oneri contributivi, € 13645,35 per IVA al 22%;
- il verbale RfqReport.: 477820 del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n.36/2023 all'operatore economico **"Ing. Efsio Denotti, codice fiscale DNTFSE72H27I851M - P.IVA 02929310924, con sede legale in San Gavino Monreale, Via San Gavino 76, 09037",** 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 MASTER J72D24000030006 – CUP COLLEGATO J39B25000180001 - PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE – Via Pascoli" CIG B939665655, per l'importo di € 75.669,31 di cui €59.638,76 (cinquantanovecentotrentotto/76) per onorari, € 2385,55 per oneri contributivi, € 13645,35 per IVA al 22%;
- ed alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento e composta da: Richiesta di Offerta, Documento di Indirizzo alla Progettazione, Disciplinare dell'affidamento, Calcolo del Corrispettivo, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;
- di demandare al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:

DETERMINAZIONE N° 5697 DEL 17/12/2025

- gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs n.36/2023;
- 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 relativa agli oneri di progettazione desunti dallo schema di parcella allegata al presente provvedimento a cui applicare la percentuale di ribasso offerta pari al 9,11% e pari a €28.265,53 oltre oneri contributivi e IVA a cui applicare il ribasso offerto del 9,11% ovvero un totale di **€ 32.596,15 di cui € 25.690,54 per onorari, € 1.027,62 per oneri contributivi, € 5.877,99 per IVA al 22%** con e copertura sul **Cap./Art. 08022.02.2100890004** "Progettazione e Programma Straordinario Manutenzioni del Patrimonio Erp - Cagliari che presenta adeguata disponibilità;
- di dare atto altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è CIG **B939665655**;
- 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 alla stipula del contratto, per le somme impegnate, mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 18, del D.Lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata, 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 (si veda l'Allegato I.4 al Codice);
- 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 2025-2026 e che le liquidazioni conseguenti saranno disposte indicativamente entro il 31/12/2025;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto;
- di inviare la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
- di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3637	2025	08022.02.2100890 004	B939665655		32.596,15

Il Responsabile del procedimento

Federica Pinna

Lì, 17/12/2025

DETERMINAZIONE N° 5697 DEL 17/12/2025

Il Direttore del Servizio

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