

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI N° 4 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. NEL COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO VIA ERRIO E SILVANO - REALIZZAZIONE PREDISPOSIZIONI PER ALLACCIAMENTI ELETTRICI

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEL SERVIZIO, DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO, PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA.

AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D.LGS. 36/2023

CUP: J32D23000040002 CIG B760EFEEFC

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del procedimento, Ing. Andrea Brigas,

- 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;
- VISTA** la Deliberazione dell'Amministratore Unico del 19/06/2025 n° 23, con cui si individua quale Direttore Generale, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, come modificato dall'art. 28, comma 1, della Legge Regionale 22 novembre 2021, n. 17, nelle more della definizione delle procedure di cui al comma 2 dell'art. 15 della Legge Regionale di Riforma di Area n. 22/2016 per la nomina del Direttore Generale, la Dott.ssa Giuseppina Littera, con decorrenza immediata fino al perfezionamento della procedura di nomina del Direttore Generale di AREA;

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025

- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2638 del 20/06/2025 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Caterina Capillupo, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 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
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 2 del 31.01.2025;
- VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 4748 del 18/12/2023 con la quale si approva l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, si aggiudicavano, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, i lavori di recupero e razionalizzazione di n° 3 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel Comune di Scano di Montiferro Via Errio e Silvano all'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920, il quale aveva offerto il ribasso del 22,722% sull'elenco prezzi a base di gara;
- VISTO il contratto d'appalto stipulato a Oristano in data 22/12/2023, registrato al prot. 0048278 del 22/12/2023 con l'impresa appaltatrice Pisano Bruno Costruzioni srl;
- DATO ATTO che, con Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2306 del 30/05/2025, è stato approvato il Certificato di Regolare esecuzione e il Q.T.E. n. 4 dei lavori di recupero e razionalizzazione di n° 4 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel comune di Scano di Montiferro, Via SS. Errio E Silvano 2 – Legge n° 80/2014, art. 4 comma 1 bis e D.L. 16/03/2015 e Piano Regionale Infrastrutture - di cui al contratto d'appalto stipulato a Oristano in data 22/12/2023, registrato al prot. 0048278 del 22/12/2023;
- CONSIDERATO che, a seguito di richiesta inoltrata a e-distribuzione spa di allacciamento alla rete elettrica di uno degli alloggi e della rete condominiale e a seguito di sopralluogo eseguito con personale di e-distribuzione spa in data 12/06/2025, è emerso che l'attuale linea montante che va dalla cassetta di distribuzione esterna al fabbricato all'interno degli alloggi risulta inadeguata al collegamento di nuove utenze;

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025

- RITENUTO necessario predisporre le opere affinché e-distribuzione possa provvedere agli allacciamenti richiesti;
- VISTO il progetto delle opere a firma dell'Ing. Andrea Brigas, allegato alla presente e costituito da:
- Relazione Tecnica;
 - Tavola esplicativa;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadro incidenza percentuale della manodopera;
- VISTO il relativo Q.T.E. n. 1, predisposto a cura del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, dell'importo di € 4.180,68 così ripartito:
- | | | |
|---|----|----------|
| - Lavori a base d'asta | € | 1.861,43 |
| - Manodopera non soggetta a ribasso | € | 1.404,72 |
| - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | € | 0,00 |
| Totale lavori . | €. | 3.266,15 |
| - Spese tecniche e generali | €. | 587,91 |
| - I.V.A. | €. | 326,62 |
| Totale complessivo | €. | 4.180,68 |
- DATO ATTO che le somme necessarie trovansi tra le somme per imprevisti di cui al Quadro Tecnico Economico n. 4 approvato con Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2306 del 30/05/2025 e disponibili in bilancio all'art. 08022.02.2101080004 (Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023, recupero alloggi di risulta annualità 2024);
- DATO ATTO che la RAS ha provveduto all'erogazione dei fondi del Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023 per recupero alloggi di risulta (acc. 898/2023, rev. 1817/2023);
- RITENUTO di dover approvare il progetto di cui sopra;
- RICHIAMATO l'art. 50, comma 1 lettera a) del D. Lgs 36/2023 prevede che, per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, si proceda mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltanti;
- VISTO l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 il quale 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;
- VISTO l'articolo 25 del codice, secondo cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento dei contratti;

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025

- VISTO l'articolo 225, comma 2, del codice che prevede che le disposizioni in materia di digitalizzazione acquistano efficacia a partire dal 1° gennaio 2024;
- VISTO il comunicato del Presidente Anac del 18/06/2025 secondo il quale è la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro in caso di impossibilità o difficoltà di ricorso alle PAD al fine di consentire l'assolvimento delle funzioni ad essa demandate, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza;
- RICHIAMATO l'art. 1, comma 130 della Legge 30 dicembre 2018, n.145 che ha modificato l'art. 1, comma 450 della Legge 27 dicembre 2006, n.296, innalzando a 5.000 euro la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero ad altri mercati elettronici ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure, con decorrenza dal 1 gennaio 2019;
- RICHIAMATO l'art. 49, comma 6, del d.lgs. 36/2023 secondo il quale è comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;
- INTERPELLATA per le vie brevi l'impresa Pisano Bruno Costruzioni srl, la quale si è dichiarata disponibile all'esecuzione dei lavori agli stessi patti e condizioni di cui al contratto d'appalto stipulato a Oristano in data 22/12/2023, registrato al prot. 0048278 del 22/12/2023 (ribasso del 22,722 % sulla componente lavori);
- CONSIDERATO che l'impresa possiede i requisiti di ordine generale e particolare necessari per l'esecuzione dei lavori, come da documentazione già in possesso della stazione Appaltante e relativa ai lavori di cui al contratto prot. 0048278 del 22/12/2023;
- VISTI:
- l'esito negativo rilasciato a sistema, a seguito della consultazione del casellario delle annotazioni sugli operatori economici ANAC;
 - il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità dell'operatore economico, con scadenza 27/09/2025 – prot. INPS_46086232, attestante il regolare versamento degli oneri contributivi agli Enti competenti;
 - la visura camerale attestante per l'operatore economico, "l'iscrizione regolare alla CCIAA e lo stato di attività;
- CONSIDERATO che l'affidamento all'operatore economico sopra individuato consente maggiore celerità sia nel procedimento che nell'esecuzione dei lavori in quanto lo stesso ha operato e conosce il fabbricato sui cui intervenire, ed inoltre offre certezza di ribasso d'asta già determinato e conveniente per la stazione appaltante;
- RITENUTO di poter procedere all'aggiudicazione dell'appalto dei lavori di cui all'oggetto all'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl;
- DATO ATTO che il contratto verrà stipulato mediante scambio di lettera commerciale a mezzo PEC;
- RITENUTO di avvalersi della facoltà di esonerare l'impresa dalla presentazione di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117, comma 14 del Codice, avendo l'impresa offerto miglioramento del prezzo d'appalto;

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025

ACQUISITO dall'ANAC il Codice identificativo gara n. B760EFEEFC;

VISTO il Q.T.E. di aggiudicazione n. 2, predisposto a cura del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, dell'importo di € 4.180,68 così ripartito:

- Lavori al netto del ribasso del 22,722%	€ 1.440,79
- Manodopera non soggetta a ribasso	€ 1.404,72
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 0,00
Totale lavori .	€ 2.845,51
- Spese tecniche e generali	€ 512,19
- I.V.A.	€ 284,55
- Imprevisti	€ 538,43
Totale complessivo	€ 4.180,68

CONSIDERATO che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dalla fornitura mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2101080004 (Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023, recupero alloggi di risulta annualità 2024 del bilancio 2025-2027;

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 vigente e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Deliberazione n. 43/7 del 29/10/2021;

DETERMINA

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

1. di approvare il progetto delle opere a firma dell'Ing. Andrea Brigas, allegato alla presente e costituito da:
 - Relazione Tecnica;
 - Tavola esplicativa;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadro incidenza percentuale della manodopera;
2. di affidare i lavori di realizzazione predisposizioni per allacciamenti elettrici di n. 4 alloggi in comune di Scano di Montiferro, Via Errio e Silvano mediante affidamento diretto, di cui all'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n.36/2023, all'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920, con un ribasso del 22,722% sulla componente lavori dell'elenco prezzi a base di gara;

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025

3. di approvare il Q.T.E. di aggiudicazione n. 2, dell'importo di € 4.180,68 così ripartito:
- | | |
|---|------------|
| - Lavori al netto del ribasso del 22,722% | € 1.440,79 |
| - Manodopera non soggetta a ribasso | € 1.404,72 |
| - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 0,00 |
| Totale lavori . | € 2.845,51 |
| - Spese tecniche e generali | € 512,19 |
| - I.V.A. | € 284,55 |
| - Imprevisti | € 538,43 |
| Totale complessivo | € 4.180,68 |
4. di dare atto che l'importo contrattuale ammonta ad € 2.845,51, di cui € 1.440,79 per lavori veri e propri ed € 1.404,72 per manodopera non soggetta a ribasso;
5. di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scambio di lettera commerciale a mezzo PEC;
6. di avvalersi della facoltà di esonerare l'impresa dalla presentazione di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117, comma 14 del Codice;
7. di nominare, ai sensi dell'art.15 e dell'Allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023, l'Ing. Andrea Brigas, funzionario del Servizio territoriale Tecnico di Oristano, RUP in fase di affidamento ed esecuzione della fornitura in oggetto, nonché Direttore di Esecuzione della fornitura;
8. di procedere alla prenotazione di impegno contabile a favore dell'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, P.IVA 03213380920 della somma di € 3.130,06 (€ 2.845,51 per lavori e € 284,55 per IVA di legge) che trova copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art. 08022.02.2101080004 (Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023, recupero alloggi di risulta annualità 2024 del bilancio 2025-2027);
9. di procedere alla prenotazione di impegno contabile a favore dell'A.R.E.A. della somma di € 512,19) che trova copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art. 08022.02.2101080004 (Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023, recupero alloggi di risulta annualità 2024 del bilancio 2025-2027);
10. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
11. di dare atto che il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs 36/2023, non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 18, commi 3 e 4, del D.lgs 36/2023;
12. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 2692 DEL 25/06/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2349	2025	08022.02.2101080 004	B760EFEEFC	PISANO BRUNO COSTRUZIONI S.R.L.	3.130,06
U	2349	2025	08022.02.2101080 004	B760EFEEFC	A.R.E.A.- AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	512,19

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 25/06/2025

Il Direttore del Servizio

CATERINA CAPILLUPO / ArubaPEC S.p.A.