

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP MASTER: J72D24000000007 - CUP DERIVATO J32D24000150002. CIG DERIVATO B993B265FC - PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Sant'Antioco Via Baden Powell - Via Matteotti.

Presa d'atto affidamento appalto specifico all'operatore economico LATERZA NICOLA S.R.L., P.I. 03558260927

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 del 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 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";
- La legge regionale 13/11/1998, n. 31 Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione;

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025

- Il DPR 16 aprile 2013 n. 62/2013, regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001;
- Il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021.
- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con DAU n. 2/2025;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 2025, 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". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 2995 del 14 luglio 2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Carla Sacchitella le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

Visti i seguenti atti di programmazione:

- DGR 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 DGR n.4/169 del 15/02/2024.
- la convenzione di finanziamento stipulata tra l'Assessorato dei LL.PP. e AREA stipulata 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 70.000,00, 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 Carbonia sono destinate le risorse complessivi euro 12.670.000,00;
- nell'attuazione del programma sono previsti interventi nel comune di Carbonia sui complessi ERP di Via Dalmazia civici 83-85-87-89, per un importo di euro 1.670.000,00 come da proposta di programma OO.PP. 2025-2027 presentato con DAU n.12 del 08.04.2025 l'intervento in oggetto ha acquisito il CUI L03077790925202500005;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1150 del 21/03/2025 con la quale è stato determinato di nominare, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, l'ing. Cecilia Gilardi, Responsabile Unico di Progetto per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento avente ad oggetto PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 - Sant'Antioco Via Baden Powell - Via Matteotti
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4049 del 07/10/2025 con cui è stato approvato:

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025

- il progetto esecutivo delle richieste di intervento programmato redatto dal Geom. Massimiliano Saiu, dall'Ing. Luca Garbarino e dall'Ing. Antonello Esposito;
- il QTE delle richieste di intervento programmato a valere sull'intervento in oggetto:

QUADRO TECNICO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO			
a.1	Importo lavori a base d'asta (RIP 1 + RIP 2)		1.198.655,95
a.1.2	Costi della manodopera (scorporati ai sensi dell'art. 41, comma 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023) (RIP 1 + RIP 2)		397.784,33
a.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso (RIP 1 + RIP 2)		262.214,47
A	COSTO DEI LAVORI - a.1 + a.2 (RIP 1 + RIP 2)		1.460.870,42
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (RIP 1 + RIP 2)		739.129,58 €
	COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+ B) (RIP 1 + RIP 2)		2.200.000,00 €

RICHIAMATE:

- la Determinazione n. 835 prot. n. 10668 del 05/12/2024 della "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria" con la quale in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00" si è determinato di approvare gli atti di gara e di indire una procedura aperta informatizzata, finalizzata alla conclusione di un Accordo quadro con più operatori economici, secondo il disposto dell'art. 59, comma 4 lettera a) del Codice, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile da eseguirsi sul patrimonio di AREA, per un importo complessivo stimato, ai sensi del comma 16 dell'articolo 14 del Codice, pari a € 120.000.000,00 esclusa IVA (centoventimilioni/00 euro), da aggiudicare con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del comma 1 dell'articolo 108 del Codice;
- la Determinazione n. 955 prot. n. 10500 del 01/10/2025 della "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria" con la quale in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 5 ambiti geografici e in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00 – Gara n. 43912" è stato determinato, tra l'altro, di approvare le graduatorie di ciascun lotto della

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025

procedura in argomento, composte dagli operatori aggiudicatari e da quelli che, anche se non aggiudicatari, mantengono una posizione utile;

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4248 del 16/10/2025 con cui si è determinato:
 - o che per l'affidamento dell'intervento si procederà mediante adesione all'Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione, superiori a Euro 150.000,00, promosso dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza della RAS con oggetto "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 5 ambiti geografici e in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00 – Gara n. 43912;
 - o ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, di prenotare l'impegno contabile, per l'importo di € 2.192.695,65, fino a concorrenza del quadro economico dell'appalto specifico a valere sul Cap./Art. 08022.02.2100850001 denominato "Pro. Straord. Manutenzioni del patrimonio ERP – quota RAS – DGR 14/87 del 22.05.2024 (prenotazione n.2964/2025-2026) e sul Cap./Art. 08022.02.2100850002 denominato "Pro. Straord. Manutenzioni del patrimonio ERP – quota AREA – DGR 14/87 del 22.05.2024 (prenotazione n.2964/2025-2026-2027)
 - o di stabilire che:
 - il fine che con il contratto attuativo si intende perseguire è l'esecuzione del: "CUP MASTER: J72D24000000007 - CUP DERIVATO J32D24000150002. CIG DERIVATO B993B265FC - PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Sant'Antioco Via Baden Powell - Via Matteotti";
 - l'Importo stimato del contratto attuativo: 1.460.870,42 di cui € 1.198.655,95 per lavori, di cui € 397.784,33 per costo della manodopera, ed € 262.214,47 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
 - ai fini del contratto attuativo conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle contenute nella documentazione della procedura quali Disciplinare di Gara, Capitolato Speciale d'Appalto - parte amministrativa (Allegato 1) e lo Schema di contratto attuativo (Allegato 3) allegati alla Gara n. 43912 della procedura aperta;

VISTA la Determinazione del Direttore della Centrale Regionale di Committenza n. 1082 del 29/10/2025 con oggetto "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 – Procedura suddivisa in

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025

9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00 – Nuovo provvedimento di aggiudicazione efficace”;

VISTA la nota ns prot. n.51993 del 04/12/2025 trasmessa dalla Centrale Regionale di Committenza con la quale si comunica che tutti gli operatori economici aggiudicatari dei diversi lotti dell'Accordo quadro predisposto sono stati contrattualizzati ed è possibile procedere con le richieste di adesione per l'attivazione dei contratti attuativi;

VISTA la nota ns prot. n. 52844 del 11/12/2025 con la quale questo Servizio trasmette alla Centrale regionale di Committenza la scheda di adesione alla “Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 – Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00” relativa all'intervento attuativo denominato “PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 - Sant'Antioco Via Baden Powell - Via Matteotti. LOTTO 1 - VIA BADEN POWELL N. 3÷7. LOTTO 2 - VIA BADEN POWELL N. 1÷2 E VIA MATTEOTTI N. 101”- CUP MASTER: J72D24000000007 - CUP DERIVATO J32D24000150002;

VISTA la nota ns prot. n. 53142 del 12/12/2025 trasmessa dalla Centrale Regionale di Committenza con la quale, a seguito della richiesta di adesione e di invio della scheda riassuntiva dell'appalto specifico, si comunica che l'operatore da contrattualizzare è LATERZA NICOLA SRL (CF 03558260927);

DATO ATTO che attraverso la funzionalità “Affidamenti diretti su Accordo Quadro” della piattaforma Sardegna CAT si è proceduto, nel rispetto del Manuale per l'adesione agli Accordi Quadro Rinnovarea trasmesso dalla CRC, ad ottenere il CIG derivato B9A742942E per l'attivazione dell'Appalto specifico;

DATO ATTO che a partire dal 01.01.2024 le stazioni appaltanti pubblicano i dati, gli atti e le informazioni secondo quanto previsto dall'articolo 28 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo di attuazione della legge 21 giugno 2022, n. 78, e dalla delibera n. 601 del 19 dicembre 2023, con la quale l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato e integrato la delibera n. 264 del 20 giugno 2023 riguardante la trasparenza dei contratti pubblici;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel “PTPCT 2025-2027” approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 2/2025, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del “Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna”, approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

Su proposta del RUP

DETERMINA

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

DI APPROVARE l'affidamento diretto su Accordo Quadro avvenuto sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di affidare l'Appalto specifico “PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025

MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 - Sant'Antioco Via Baden Powell - Via Matteotti. LOTTO 1 - VIA BADEN POWELL N. 3÷7. LOTTO 2 - VIA BADEN POWELL N. 1÷2 E VIA MATTEOTTI N. 101"- CUP MASTER: J72D24000000007 - CUP DERIVATO J32D24000150002" all'operatore economico "LATERZA NICOLA SRL (CF 03558260927)", con sede in in Via Pitagora n.5 09047 Selargius (CA, P.I. 03558260927, che ha presentato un'offerta economica con un ribasso pari al 21,15%;

DI DISPORRE che:

- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, in modalità elettronica, sulla base dello schema predisposto dalla Centrale Regionale di Committenza RAS;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'art.18, comma 3, lett. d), del D.lgs. n.36/2023 non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni;

DI DARE ATTO CHE:

- l'importo contrattuale complessivo, al netto del ribasso, risulta essere pari a € 1.207.354,69 di cui € 945.140,22 per lavori, € 262.214,47 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 120.735,47 per l'I.V.A. (10%) così suddiviso:
 - RIP 1 – Via Baden Powell n. 3-7: importo lavori al netto del ribasso € 773.377,17 di cui € 604.683,42 per lavori, € 168.693,75 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva di legge;
 - RIP 2 - VIA BADEN POWELL N. 1÷2 E VIA MATTEOTTI N. 101: importo lavori al netto del ribasso € 433.977,52 di cui € 340.456,80 per lavori, € 93.520,72 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva di legge;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) derivato, attribuito al presente affidamento, CIG derivato B993B265FC;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come indicati in premessa;

DI DISPORRE che il RUP dia attuazione agli obblighi di pubblicazione dei dati, degli atti e delle informazioni secondo quanto previsto dall'articolo 28 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo di attuazione della legge 21 giugno 2022, n. 78, e dalla delibera n. 601 del 19 dicembre 2023, con la quale l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato e integrato la delibera n. 264 del 20 giugno 2023 riguardante la trasparenza dei contratti pubblici;

DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale, per conoscenza.

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

DETERMINAZIONE N° 5741 DEL 18/12/2025

Carbonia, 18/12/2025

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.