

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER SERVIZI DI DIRETTORE DEI LAVORI, DIRETTORE OPERATIVO E COORDINATORE PER LA SICUREZZA AI SENSI DEL D.LGS. N°81/2008 E S.M.I., RELATIVAMENTE AI LAVORI DI MANUTENZIONE DA ESEGUIRE SUGLI IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA. CIG MASTER: 9867371C22.

CONTRATTO ATTUATIVO N. 6 - CIG Derivato: B65C79A4E0 - NOMINA COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA E DIRETTORE OPERATIVO - IMPEGNO DI SPESA.

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;
- 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 dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 09.01.2025 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025

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.”;

- 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 e ss.mm.ii. *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 869 del 01 Marzo 2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

PREMESSO che con la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 26 del 07.10.2024 è stata adottata la variazione di bilancio n. 49/2024 relativa all'utilizzo della quota disponibile del risultato di amministrazione 2023, divenuta esecutiva, ai sensi della quale il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per interventi di recupero e manutenzione straordinaria per l'importo complessivo di euro 2.550.000,00;

DATO ATTO che tra gli interventi è ricompreso quello di **“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026”** per l'importo complessivo di euro 500.000,00;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art.37 del D.Lgs. 36/2023, con DAU n.19 del 25.07.2024 è stata approvata la programmazione triennale delle opere pubbliche 2024-2026 aziendale ed il relativo elenco annuale;

VISTI:

- 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”*, ed in particolare:
 - il Titolo I – I principi generali;
 - l'articolo 11 sui contratti collettivi nazionali e di settore;
 - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
 - l'articolo 15 sul Responsabile Unico di progetto;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
 - l'articolo 48 sui contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
 - l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento e i criteri di selezione;
 - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti;
 - l'articolo 53 sulle garanzie;
 - l'articolo 54 sull'anomalia delle offerte;
 - l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
 - l'articolo 94 e l'articolo 95 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;
- Il D. Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 *“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025

PREMESSO che tra i compiti istituzionali di AREA rientra la manutenzione del proprio patrimonio e che perciò è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di emergenza, messa in sicurezza e manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A.;

CONSIDERATO che l'Accordo Quadro di cui all'art. 59 del D.lgs.36/2023 è uno strumento attraverso il quale poter procedere all' esecuzione delle manutenzioni, anche non programmate per soddisfare le esigenze che si manifestano di volta in volta che per tipologia, ripetitività ed imprevedibilità ben si adattano nella gestione con Accordo Quadro;

DATO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

RILEVATO che occorre procedere con l'individuazione di un operatore economico al quale affidare l'esecuzione dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 378 del 07/02/2025 con la quale si è disposto di:

- approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_452264 ed il relativo verbale RfqReport.rfq_452264 del 27/01/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l'“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026. CUP J62D24000110005 CIG B4F87D9BF4”, all'operatore economico Zicchittu Francesco s.r.l., Partita IVA n. 01996010904, con sede legale e domicilio fiscale in Olbia (SS) via Svizzera n. 11, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 21,22% sull'importo a base di gara pari a € 366.666,67 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 18.333,33 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;
- dare atto che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;

VISTA la determinazione n. 1213 del 26.03.2025 con la quale si è proceduto a nominare Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la fase esecutiva, in sostituzione dell'Ing. Nicola Peracchio, e Direttore dei Lavori dell'“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026. CUP J62D24000110005” CIG B4F87D9BF4, il Geom. Stefano Fadda;

RITENUTO necessario, affidare, per gli interventi di cui sopra, gli incarichi in oggetto;

CONSIDERATO 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. 21391 del 30/05/2023 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda ed al Sistema Regione Sardegna;

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025

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;

RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n. 1991 del 09/06/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara;
- indire una procedura ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. a), del Decreto-Legge n. 76/2020 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., con consultazione di n. 4 operatori economici volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016;
- invitare alla RdO avente per oggetto "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE OPERATIVO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, DA ESEGUIRE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A., IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA. ANNI 2023-2024-2025" n. 4 operatori economici individuati tra gli iscritti alle categorie merceologiche AP22AC23, AP30AF23 e AP30AF25 di SardegnaCat;
- stabilire che:
 - a. il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale dell'importo a base di gara, ai sensi dell'articolo 36, comma 9-bis, del Codice;
 - b. 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'art. 32, comma 14, del D.Lgs n. 50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
 - c. il contratto che conseguirà al presente provvedimento non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2409 del 05/07/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_414684 ed il relativo verbale RfqReport. rfq_414684 del 29/06/2023;
- approvare l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'articolo 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e smi - l'"ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE OPERATIVO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, DA ESEGUIRE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A., IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA. ANNI 2023-2024-2025", all'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius, codice fiscale e

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025

partita I.V.A. 03454150925, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 28,571% sull'importo a base di gara pari a € 70.000,00, al netto della cassa previdenziale e dell' I.V.A.;

- dare atto che l'aggiudicazione ha acquisito efficacia a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dell'operatore economico aggiudicatario e che di questo si darà atto con apposito provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo decreto nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3224 del 21/09/2023 con la quale si è disposto di conferire l'efficacia della determinazione di aggiudicazione n. 2409 del 05/07/2023;

RILEVATA la necessità di procedere, all'interno dell'Accordo Quadro in oggetto, con l'affidamento all'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius, codice fiscale e partita I.V.A. 03454150925, dei seguenti incarichi:

- Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del d.lgs. n°81/2008 e s.m.i. e direttore operativo ai sensi del D.M. n. 49/2018 e s.m.i., del seguente lavoro:
- CIG B4F87D9BF4 CUP: J62D24000110005. ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026;

DATO ATTO che il CIG derivato che identifica il servizio specifico, acquisito sulla piattaforma GGAP, è il seguente: B65C79A4E0;

VISTO l'elaborato "Determinazione del corrispettivo" allegato alla presente determinazione, nella quale viene determinato il compenso, ai sensi del D.M. 17/06/2016, per le prestazioni sopra descritte per un importo complessivo di € 15.545,54 al netto del ribasso e comprensivo di cassa previdenziale e IVA di legge (22%);

VISTO il contratto generale di Accordo Quadro in oggetto stipulato in data 05/10/2023 con l'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;

DATO ATTO che per le somme occorrenti si è proceduto, con determinazione n° 4345 del 15/11/2024, alla prenotazione della spesa (n. 3810/2025-2026);

RILEVATA la necessità di impegnare sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027, (prenot. n. 3810/2026), l'importo di € 15.545,54, comprensivo di cassa previdenziale e IVA di legge (22%), a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;

RICHIAMATA la nota prot. 11773/2025 con la quale il Geom. Stefano Fadda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha dichiarato, in relazione al procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi;

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

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025

prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 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;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che il CIG derivato che identifica il servizio specifico, acquisito sulla piattaforma GGAP, è il seguente: B65C79A4E0;
3. di impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo di € 15.545,54 comprensivo di cassa previdenziale e IVA di legge (22%), a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;
4. di imputare l'importo di cui al punto precedente sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027, (prenot. n. 3810/2026), a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;
5. di affidare all'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius, i seguenti incarichi:
 - Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del d.lgs. n°81/2008 e s.m.i. e direttore operativo ai sensi del D.M. n. 49/2018 e s.m.i., dei seguenti lavori:
 - CIG B4F87D9BF4 CUP: J62D24000110005. ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026;
6. di dare atto che i suddetti servizi verranno eseguiti dall' Ing. Andrea Lostia nato a Oristano il 12/08/1973 residente a Cagliari via Via Giotto 27 codice fiscale LSTNDR73M12G113B, socio operativo e direttore tecnico della società "Sud Ovest Engineering Srl";
7. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
8. di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per i provvedimenti di competenza;
9. di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1405	2026	08022.02.2100450 070	B65C79A4E0	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	15.545,54

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Lì, 23/04/2025

Il Direttore del Servizio

DETERMINAZIONE N° 1751 DEL 23/04/2025

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