

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J82D23000070005. ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA - ANNI 2023-2025 - ZONA CARBONIA E FRAZIONI - CIG DERIVATO: 994231738A.

APPROVAZIONE ATTI, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E LIQUIDAZIONE STATO FINALE DEI LAVORI - IMPRESA "ATI TILOCCA Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante)"-

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" ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, (Nuovo Codice dei Contratti), in particolare l'art. 226 comma 2 lettera a secondo cui le disposizioni del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 possono essere applicate alle procedure iniziate nel suo periodo di vigenza;

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)”*;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 2995 del 14.07.2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Carla Sacchitella le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 1/6 del 05.01.2024 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), Delibera dell'Amministratore Unico n. 28 del 19.12.2023, concernente la richiesta di esercizio provvisorio per l'anno 2024. Autorizzazione all'esercizio provvisorio limitatamente al periodo 1 gennaio – 31 gennaio 2024. L.R. n. 14/1995”;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026” è divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;

VISTA la Delibera 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 dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/9 del 06/02/2015 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014” per il Comune di Carbonia si prevedeva di destinare:
 - a. l'importo complessivo di € 1.885.419,00 per la Costruzione di n. 16 alloggi;
 - b. l'importo complessivo di € 220.000 per il Recupero di immobili;
- con Delibera del Commissario Straordinario n.574 del 19/04/2016, A.R.E.A. ha proposto alla Regione Autonoma della Sardegna una nuova ripartizione per il reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite ex Legge 24/12/1993, n.560 per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014, prevedendo

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

per il Comune di Carbonia dell'importo complessivo di €. 2.105.419,00 da destinarsi al Recupero di immobili ricadenti sul comune di Carbonia;

- con Delibera della Giunta Regionale n. 22/9 del 19.04.2016 è stata approvata la nuova ripartizione destinando l'importo complessivo di €. 2.105.419,00 da destinarsi al Recupero di immobili ricadenti sul Comune di Carbonia;
- dell'importo sopraindicato di €. 2.105.419,00 risultano, al netto degli interventi già eseguiti a valere sul finanziamento, disponibili € 1.500.000,72 a carico del Bilancio 2023-2025 per l'esecuzione di nuovi interventi, all'interno dei quali trova copertura finanziaria il presente intervento dell'importo complessivo da quadro economico pari a € 810.251,00;

RICHIAMATA la ns. nota prot. n. 25565 del 30.06.2023, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori la Domanda di adesione per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in 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, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240";

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_417749 del 20.09.2023, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico "ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante)", con sede in Via Gramsci, n. 3 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 02256690906, PEC tecnico@pec.impresa-tilocca.it, con un punteggio totale di 91,197;

RICHIAMATA la determinazione n° 3250 del 22/09/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO rfq_417749 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_417749 del 20.09.2023, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- approvare l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA - ANNI 2023-2025 – ZONA CARBONIA E FRAZIONI" all'operatore economico "ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante)", con sede in Via Gramsci, n. 3 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 02256690906 con un punteggio totale di 91,197 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 64,17/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 27,027/30 (ribasso percentuale del 19,693%);

DATO ATTO che in data 24.10.2023 si è proceduto alla stipula del contratto dei lavori in oggetto per un importo pari a € 507.525,34 (cinquecentosettemilacinquecentoventicinque/34) di cui € 451.325,34 per lavori e € 56.200,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 50.752,53 per l'I.V.A. (10%);

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

RICHIAMATO il contratto stipulato in data 17/05/2023 (rep. 2742 Sassari) dall' ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante) con sede in Via Gramsci, n. 3 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 02256690906, nel quale si stabilisce che il corrispettivo contrattuale delle opere di cui in premessa sarà fatturato pro quota dalle parti sulla base della quota dei Lavori loro attribuita ed in particolare:

- Capogruppo Mandataria: 51% (cinquantuno per cento) della categoria OG1;
- Mandante: 49% (quarantanove per cento) della categoria OG1.

RICHIAMATA la determinazione n. 3778 del 27.10.2023 con la quale:

- è stata impegnata la somma di € 558.277,87, comprensiva degli oneri per la sicurezza e dell' I.V.A. al 10%, a completa copertura dell'importo contrattuale, in favore dell'operatore economico "ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante)", con sede in Via Gramsci, n. 3 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 02256690906, per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, sul capitolo 08022.02.2100350009 denominato "DGR 5/9 2015 - CARBONIA INTERVENTI RECUPERO" del Bilancio di Previsione 2023/2025 annualità 2023-2024 (imp. 1639/2023-2024), secondo la seguente ripartizione in virtù del contratto stipulato:
 - Tilocca srl (mandataria): € 284.721,71;
 - ICORT srl (mandante): € 273.556,16;
- è stato disposto l'accertamento in entrata delle somme necessarie all'esecuzione degli interventi, per l'importo di € 558.277,87 che trova copertura finanziaria a carico del capitolo 00002.50002 (DGR 5/9 2015 - RECUPERO FONDI 560/93 ANNI 2011-2014 CARBONIA) del Bilancio pluriennale 2023/2025, annualità 2023-2024 (n.863/2023-2024);
- il Geom. Stefano Fadda viene nominato Direttore dei Lavori nonché Responsabile del procedimento per la fase esecutiva dell'"ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA - ANNI 2023-2025 – ZONA CARBONIA E FRAZIONI - CIG DERIVATO: 994231738A;

DATO ATTO che il CIG derivato che identifica l'appalto specifico, acquisito sulla piattaforma SIMOG – ANAC è il seguente: 994231738A;

DATO ATTO che i lavori di cui sopra sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, all'impresa ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante), in data 27.03.2024 a seguito di apposito processo verbale di consegna;

RICHIAMATA la determinazione n. 4757 del 04.12.2024 con la quale:

- è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 a seguito della quale l'importo complessivo contrattuale aumenta a € 776.671,73 di cui € 644.865,21 per lavori, € 61.200,00 di oneri per la sicurezza e € 70.606,52 per l'I.V.A. di legge e con la quale è stata impegnata sul capitolo 08022.02.2100350009 denominato "DGR 5/9 2015 - CARBONIA INTERVENTI RECUPERO" del

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

bilancio 2024-2026 (imp. 4083/2024-2025) la somma di € 218.393,86 secondo la seguente ripartizione in virtù del contratto stipulato:

- Tilocca srl (mandataria): € 111.380,87;
- ICORT srl (mandante): € 107.012,99;
- è stato disposto l'accertamento in entrata delle somme necessarie all'esecuzione degli interventi, per l'importo di € 218.393,86 che trova copertura finanziaria a carico del capitolo 00002.50002 (DGR 5/9 2015 - RECUPERO FONDI 560/93 ANNI 2011-2014 CARBONIA) del Bilancio pluriennale 2024/2026, annualità 2024-2025 (n.848/2024 e n. 851/2025);

RICHIAMATO il certificato di ultimazione dei lavori, redatto a cura del Direttore dei Lavori, vistato dal RUP e dall'impresa esecutrice, con il quale si certifica che gli stessi sono stati ultimati alla data del 26.09.2025;

ACCERTATO che durante il corso dei lavori dell'appalto in oggetto sono stati emessi n. 5 certificati di pagamento per rate d'acconto per complessivi € 702.533,82 oltre l'IVA, e che l'impresa non ha richiesto l'anticipazione dell'importo contrattuale;

CONSIDERATO che in data 08.10.2025 è stato emesso dal Direttore dei Lavori Geom. Stefano Fadda lo Stato Finale, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore, dal quale risulta un importo complessivo dei lavori eseguiti pari ad € 706.064,14 oltre l'IVA di legge;

VISTA la relazione sul conto finale redatta dal Direttore dei Lavori Geom. Stefano Fadda, datata 14.10.2025, sottoscritta senza riserve dall'Appaltatore;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione, emesso in data 14.10.2025 dal Direttore dei Lavori Geom. Stefano Fadda, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore;

ACCERTATO che essendo stata corrisposta in acconto la somma di € 702.533,82 resta un credito alla ditta ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante) di € 3.530,32 oltre l'IVA di legge per complessivi € 3.883,35, pari alla rata di saldo;

CONSIDERATO che a seguito dello Stato Finale, è stato emesso dal R.U.P., Geom. Stefano Fadda, il certificato finale di pagamento pari ad un importo di € 3.530,32 oltre l'IVA di legge;

PRESO ATTO della prestazione eseguita nonché della rispondenza della stessa ai requisiti quantitativi e qualitativi relativamente agli ordini di riferimento e delle inerenti condizioni pattuite;

RITENUTO di dover approvare il Certificato di Regolare Esecuzione e gli atti di liquidazione finale, e di procedere pertanto alla liquidazione della rata di saldo di € 3.530,32 oltre l'IVA di legge per complessivi € 3.883,35;

CONSIDERATO che in virtù del contratto di cui sopra l'operatore economico Tilocca Srl (mandataria) fattura il 51% mentre l'operatore economico ICORT srl (mandante) fattura il 49%;

VISTA la fattura NR. FATTPA 24_25 del 06.11.2025 dell'importo di € 1.800,50 (51%) oltre all'I.V.A. pari al 10%, emessa dall'impresa Tilocca Srl (mandataria) con sede in Via Gramsci, n. 3 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 02256690906;

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

VISTA la fattura NR. FATTPA 25_25 del 06.11.2025 dell'importo di € 1.729,82 (49%) oltre all'I.V.A. pari al 10%, emessa dall'impresa ICORT Srl (mandante) con sede in Via Europa n. 15 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 00174790915;

CONSIDERATO che per i pagamenti in menzione occorre eseguire il prelevamento dei fondi dalla Banca d'Italia di cui alla legge 560/93 a carico di AREA e si è proceduto ad effettuare i relativi accertamenti d'entrata n. 863/2023-2024, 848/2024 e n. 851/2025 sul capitolo 00002.50002 (DGR 5/9 2015 - RECUPERO FONDI 560/93 ANNI 2011-2014 CARBONIA);

RICHIAMATA la nota prot. n. 48427 del 14.11.2025 con la quale il Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ha comunicato l'avvenuto prelevamento dei fondi (m.c.s. n. OPI 4100081378 (c/c 3222);

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INAIL_50409222, allegato alla presente (Tilocca srl);

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INAIL_50243350, allegato alla presente (ICORT srl);

ACQUISITA l'attestazione di congruità, ai sensi del D.M. 143 del 25.06.2021, con la quale la Cassa Edile/Edilcassa Attesta l'esito positivo;

RICHIAMATA la polizza fideiussoria n. 4288503 Codice univoco: 51507025268159, rilasciata dalla Società NET INSURANCE SPA Agenzia 0182 POSTE INSURANCE BROKER S.R.L., Via Giuseppe Antonio Guattani 4, 00161 Roma, emessa in data 04/11/2025 con cessazione il 04.11.2027, a garanzia della rata di saldo;

PRESO ATTO che a far data dal 1 gennaio 2018 il meccanismo dello "split payment" è stato esteso anche alle società in controllo pubblico e pertanto l'I.V.A. esposta sulle fatture emesse da tale data dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario (scissione dei pagamenti art. 17 TER DPR 633/72 in particolare art. 3 comma 1 del DL 148/2017);

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art.37, commi 1, 2 del D.Lgs. 33/2013 e della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220230000119077;

RICHIAMATA la nota prot. 40048/2023 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 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;

VISTA la proposta del citato Responsabile Unico del Procedimento;

D E T E R M I N A

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG derivato) è il n. 994231738A;
3. di approvare gli atti di liquidazione finale e il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori in oggetto relativo all'impresa ATI Tilocca Srl (mandataria) e ICORT srl (mandante), agli atti degli uffici;
4. di liquidare, come da tabella sotto riportata, la fattura NR. FATTPA 24_25 del 06.11.2025 presentata dall'impresa Tilocca Srl (mandataria) con sede in Via Gramsci, n. 3 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 02256690906, della somma di € 1.800,50 oltre € 180,05 per l'I.V.A. pari al 10%, per un totale di € 1.980,55 quale rata di saldo dei lavori in oggetto;
5. di liquidare, come da tabella sotto riportata, la fattura nr. FATTPA 25_25 del 06.11.2025 presentata dall'impresa ICORT Srl (mandante) con sede in Via Europa n. 15 Cap 07010 a Burgos (SS), P.I. 00174790915, della somma di € 1.729,82 oltre € 172,98 per l'I.V.A. pari al 10%, per un totale di € 1.902,80 quale rata di saldo dei lavori in oggetto;
6. di imputare l'importo di € 3.883,35 (€ 1.980,55 + € 1.902,80) sul capitolo 08022.02.2100350009 denominato "DGR 5/9 2015 - CARBONIA INTERVENTI RECUPERO" del Bilancio di Previsione 2024/2026 annualità 2024-2025 (imp. 4083/2024-2025);
7. di dare atto che la liquidazione dell'importo dovuto all'Imp. Tilocca srl di € 1.800,50 avverrà tramite bonifico bancario su conto corrente dedicato e comunicato ai sensi dell'art. 3 Legge 136 del 13.08.2010 ovvero, c/c n. 457652, Codice IBAN: IT16M0303217200010000457652 BANCA CREDEM CREDITO ITALIANO S.p.A., Filiale di SASSARI;;
8. di dare atto che la liquidazione dell'importo dovuto all'Imp. ICORT srl di € 1.729,82 avverrà tramite bonifico bancario su conto corrente dedicato e comunicato ai sensi dell'art. 3 Legge 136 del 13.08.2010 ovvero, c/c n. 000000010538, Codice IBAN: IT20R0101584910000000010538, BANCO DI SARDEGNA S.p.A., Filiale di BONO;
9. di trattenere rispettivamente gli importi di € 180,05 e € 172,98 a titolo di ritenuta per scissione contabile IVA (split payment) al 10% che dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario;
10. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;
11. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 4905 DEL 19/11/2025

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
FATTPA 24_25	06/11/2025	TILOCCA SRL IMPRESA EDILE E STRADALE	-180,05	61620
FATTPA 24_25	06/11/2025	TILOCCA SRL IMPRESA EDILE E STRADALE	1.980,55	1050286152
FATTPA 25_25	06/11/2025	ICORT SRL	-172,98	61620
FATTPA 25_25	06/11/2025	ICORT SRL	1.902,80	1050286152

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Carbonia, 19/11/2025

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.