

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: 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. 5 - CIG Derivato: ZAB3D63138 –

LIQUIDAZIONE A SALDO ONORARI IN FAVORE DELL'OPERATORE ECONOMICO "SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.".

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;

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025

- 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;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025

- 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 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 l'intervento denominato "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" dell'importo complessivo da quadro economico pari a € 810.251,00;

CONSIDERATO che:

- è stato necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. e nello specifico, quelli ricadenti nel Comune di Carbonia e relative Frazioni;
- per garantire la continuità degli interventi sopra descritti è stato necessario individuare, oltre all'operatore economico al quale affidare l'esecuzione degli interventi, i professionisti a cui affidare i servizi di Coordinatore della Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii, Direttore Operativo ai sensi dell' art. 101 del D.Lgs 50/2016, in base alle esigenze che verranno riscontrate da questa Azienda;

VISTA la determinazione n. 3778 del 27.10.2023 con la quale si è proceduto a nominare Responsabile del Procedimento per la fase esecutiva dell'accordo quadro in oggetto il Geom. Stefano Fadda in sostituzione dell'Ing. Nicola Peracchio;

RICHIAMATA la 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 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.;

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025

RICHIAMATA la 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;

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;

VISTA la Determinazione n° 4271 del 27/11/2023 con la quale si è proceduto 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 DERIVATO: 994231738A 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";

DATO ATTO che in data 05.01.2024 mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata è stato stipulato il contratto attuativo n. 5 tra l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa e la Dott.ssa Tiziana Carrus, in qualità di Amministratore Unico della Società di Ingegneria aggiudicataria "Sud Ovest Engineering S.r.l. relativamente agli incarichi di cui sopra per un importo di € 15.717,88 di cui € 12.387,99 per onorario, € 495,52 per contributo cassa previdenziale (4%) ed € 2.834,37 per I.V.A. (22 %);

RICHIAMATA la determinazione n. 4271 del 27/11/2023 con la quale è stata impegnata la somma occorrente per la stipula del contratto 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 dell'importo di € 15.717,88 comprensivo di cassa previdenziale e IVA di legge (22%), (imp. 1791/2024) nonché accertato il medesimo importo, (accertamento 912/2024);

RICHIAMATA la determinazione n. 192 del 23.01.2025 con la quale è stata approvata la modifica contrattuale per la prestazione aggiuntiva del servizio e con la quale si è proceduto all'assunzione dell'impegno di spesa in favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", per l'importo di € 4.381,53 di cui € 3.453,29 per onorari, € 138,13 per oneri previdenziali pari al 4% ed € 790,11 per IVA di legge, (imp. 79/2025) nonché si è proceduto all'accertamento del medesimo importo (accertamento 23/2025);

RICHIAMATO il capitolato tecnico sottoscritto, in particolare l'art. 8 "Pagamenti", nel quale si è pattuito che sarebbero stati corrisposti acconti fino al 80% in misura ai lavori contabilizzati e derivanti dall'emissione del SAL mentre il saldo della prestazione, il restante 20%, sarebbe stato corrisposto in un'unica soluzione ad approvazione del collaudo dei lavori ed entro trenta giorni dall'approvazione della verifica di conformità del servizio da parte del direttore dell'esecuzione del singolo contratto-ordinativo attuativo dell'Accordo Quadro, in termini di quantità e qualità e nel rispetto delle prestazioni di cui al Capitolato tecnico prestazionale;

RICHIAMATA la determinazione n. 4394 del 18.11.2024 con la quale è stato liquidato a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", un primo acconto pari al 53% dell'importo contrattuale originario ovvero € 6.530,73 per onorari al 2° SAL, € 261,23 per l'Inarcassa (4%) ed € 1.494,23 per IVA al 22%, per un totale di € 8.286,19;

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025

ACCERTATO che i lavori risultano conclusi in quanto:

- è stato redatto dal Direttore dei Lavori, Geom. Stefano Fadda, il certificato di ultimazione dei lavori in data 26.09.2025;
- è stato emesso dal Direttore dei Lavori, Geom. Stefano Fadda, in data 14.10.2025 il Certificato di Regolare Esecuzione, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore;
- con determinazione n. 4905 del 19.11.2025 sono stati approvati gli atti di contabilità finale e il certificato di regolare esecuzione;

ACCERTATO che l'importo totale dovuto all'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l." per la prestazione affidata ammonta a € 15.841,27 oltre oneri e IVA di legge compresa la modifica contrattuale per la prestazione aggiuntiva del servizio;

ACCERTATO che essendo stata corrisposta in acconto la somma di € 6.530,73 resta un credito all'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l." di € 9.310,54 più oneri e IVA di legge;

ACCERTATO che il professionista ha svolto l'incarico secondo quanto previsto nel disciplinare tecnico prestazionale sottoscritto;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione del Servizio emesso dal Direttore dei Lavori e RUP in data 26.11.2025;

DATO ATTO che lo Smart CIG derivato che identifica il servizio specifico, acquisito sul sito dell'ANAC, è il seguente: ZAB3D63138;

ACQUISITO il Certificato di Regolarità Contributiva, della Società Sud Ovest Engineering S.r.l, regolare e in corso di validità, ns. protocollo n. 50572 del 27.11.2025, allegato alla presente;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva, regolare e in corso di validità, numero protocollo INPS_47893194, allegato alla presente;

VISTA la fattura nr. PA25098 del 27.11.2025 emessa dall'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l." partita I.V.A. 03454150925, dell'importo complessivo di euro € 11.813,21 di cui € 9.310,54 per onorari a SALDO, € 372,42 per l'Inarcassa (4%) ed € 2.130,25 per IVA al 22%, quale SALDO del servizio reso e corrispondente al 100% del compenso;

DATO ATTO che la suddetta somma trova disponibilità finanziaria, a carico del capitolo 08022.02.2100350009 denominato "DGR 5/9 2015 - CARBONIA INTERVENTI RECUPERO" del bilancio 2023-2025, (prenot. n.1123) imp. 1791/2024 e del bilancio 2025-2027 (imp. 79/2025);

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. 912/2024 e n. 23/2025 sul capitolo 00002.50002 (DGR 5/9 2015 - RECUPERO FONDI 560/93 ANNI 2011-2014 CARBONIA);

RICHIAMATA la nota prot. n.50888 del 28.11.2025 con la quale il Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ha comunicato l'avvenuto prelevamento dei fondi;

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025

ACCERTATA la regolarità della prestazione di cui sopra come da Certificato di pagamento a saldo del 27/11/2025, allegato alla presente;

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. 00002220240000120385;

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,;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che lo Smart CIG derivato che identifica il servizio specifico, acquisito sul sito dell'ANAC, è il seguente: ZAB3D63138;
3. di dare atto che l'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l." ha svolto l'incarico secondo quanto previsto nel disciplinare tecnico prestazionale sottoscritto;
4. di approvare il Certificato di Regolare Esecuzione del Servizio emesso dal Direttore dei Lavori e RUP in data 26.11.2025;
5. di liquidare a titolo di saldo, come da tabella sotto riportata, la fattura nr. PA25098 del 27.11.2025 presentata 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, della somma di € 9.310,54 per onorari a saldo, € 372,42 per l'Inarcassa (4%) ed € 2.130,25 per IVA al 22%, per un totale di € 11.813,21, quale saldo del servizio reso ;
6. di imputare l'importo di € 11.813,21 sul capitolo 08022.02.2100350009 denominato "DGR 5/9 2015 - CARBONIA INTERVENTI RECUPERO" del Bilancio di Previsione 2023/2025 annualità 2024 (imp. 1791/2024) e del bilancio 2025-2027 annualità 2025 (imp. 79/2025);
7. di dare atto che la liquidazione dell'importo dovuto all'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l." di € 9.682,96 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. 000035012700, Codice IBAN: IT38K0101544101 000035012700 BANCO DI SARDEGNA agenzia di SELARGIUS;
8. di trattenere l'importo di € 2.130,25 a titolo di ritenuta per scissione contabile IVA (split payment) al 22% che dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario;
9. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;

DETERMINAZIONE N° 5224 DEL 03/12/2025

10. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
PA25098	27/11/2025	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	-81,93	61620
PA25098	27/11/2025	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	454,35	1050286662
PA25098	27/11/2025	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	-708,18	61620
PA25098	27/11/2025	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	3.927,17	1050286662
PA25098	27/11/2025	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	-1.340,14	61620
PA25098	27/11/2025	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	7.431,69	1050283004

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Carbonia, 03/12/2025

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.