

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA (AREA) - CUP MASTER J72D24000030006 - COMUNE DI IGLESIAS VIA TORRICELLI E CORSO COLOMBO - CUP COLLEGATO J22D25000180002- ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE - DELIBERA CIPESS N. 5/2025 - FONDO DI ROTAZIONE EX ART. 5 L. N. 183/1987.

Decisione a contrarre, prenotazione impegno di spesa intervento ed impegno di spesa 25% fondo incentivi per CRC RAS.

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 codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 68/15 del 31/12/2025.
- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2026-2028 approvato con DAU n. 3/2026;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 65 del 12.12.2025 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2026-2028";
- la Delibera della Giunta Regionale n. 68/30 del 31.12.2025 avente ad oggetto "Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026

unico n. 65 del 12.12.2025, "Approvazione di previsione 2026-2028". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

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";
- il Decreto 24 novembre 2025, 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;

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;

VISTA la convenzione di finanziamento n. 52940/450 del 27/11/2025, riportante il CUP Master J72D24000030006, per un importo complessivo di € 230.000.000,00, programmati con DGR 27/8 del 21/05/2025 e 42/15 del 07/08/2025, in attuazione delibera CIPESS n. 5/2025 del 30/01/2025, risorse del fondo di rotazione di cui alla legge n. 183 del 1987, programmazione FSC 2021-2027 (cfr nota prot. n.0015255/2026 del 30/03/2026);

CONSIDERATO che:

- nell'ambito dell'attuazione del programma per l'ambito territoriale di Carbonia sono destinate le risorse complessivi euro 35.629.089,80;
- nell'attuazione del programma sono previsti interventi sui complessi ERP di Iglesias Via Torricelli e Corso Colombo" per un importo complessivo stimato di euro 2.900.000,00, come da proposta di programma OO.PP. 2026-2028 presentato con DAU n. 23 del 14/04/2026 l'intervento in oggetto ha acquisito il CUI L03077790925202600012;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2094 del 19/05/2026 con la quale è stato determinato di nominare, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, il Geom. Stefano Fadda, Responsabile Unico di Progetto per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in oggetto in sostituzione dell'ing. Giancarlo Scanu precedentemente nominato mediante Determinazione n. 5433 del 10.12.2025;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 5739 del 18/12/2025 con la quale è stato costituito il gruppo di progetto per l'intervento in argomento, approvando contestualmente il documento di indirizzo alla progettazione, con la relativa ripartizione degli incentivi, individuando tra i funzionari tecnici del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia come progettisti il Geom. Massimiliano Saiu e l'ing. Barbara Mele, il Geom. Maurizio De Matteis coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, e l'ing. Enza Piras verificatore dell'intervento in oggetto;

VISTI

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026

La Determinazione n. 1082 del 29/10/2025 Direzione generale Centrale Regionale di committenza "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 - Nuovo provvedimento di aggiudicazione efficace";

il Disciplinare di Gara, il Capitolato Speciale d'Appalto - parte amministrativa (Allegato 1) e lo Schema di contratto attuativo (Allegato 3) allegati alla Gara n. 43912 della 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";

CONSIDERATO che gli allegati di cui sopra sono parte integrante e sostanziale dell'appalto specifico in oggetto;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2686 del 26/06/2026 con cui è stato approvato il verbale di validazione del RUP, redatto in data 26/06/2026, il progetto esecutivo redatto dal Geom. Massimiliano Saiu e l'ing. Barbara Mele, il Geom. Maurizio De Matteis coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, i singoli QTE delle richieste di intervento programmato a valere sull'intervento in oggetto e il QTE complessivo dell'intervento come di seguito richiamato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO			
a.1	Importo lavori a base d'asta		1 699 712,63 €
a.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso		253 165,64 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		958 890,35 €
	COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+ B)		2 911 768,62 €

PRESO ATTO che l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi € 1.952.878,27 di cui € 1.699.712,63 € per lavori compresi € 505.015,21 per costo della manodopera, ed € 253.165,64 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, dato dalla sommatoria dei singoli QTE delle Richieste di intervento programmato articolate in due lotti funzionali da eseguirsi nell'ambito dell'intervento in oggetto;

DATO ATTO, ai sensi del citato art. 17, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto attuativo per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026

Fine che con il contratto attuativo si intende perseguire e relativo oggetto: “PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA (RINNOVAREA). DGR 35/75 del 04.07.2025 - Programmazione prima tranche ulteriori risorse Fondo di rotazione di cui alla L. 183/87 - FSC 2021-2027 - CUP MASTER: J72D24000030006 - CUP COLLEGATO J22D25000180002 - Iglesias Via Torricelli e Corso Colombo”;

Importo stimato del contratto attuativo: € 1.952.878,27 di cui € 1.699.712,63 per lavori compresi € 505.015,21 per costo della manodopera, ed € 253.165,64 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

Forma del contratto attuativo: scrittura privata digitale o mediante scambio di corrispondenza tramite posta elettronica certificata;

Modalità di scelta del contraente: adesione all'Accordo Quadro CRC RAS;

Clausole ritenute essenziali: 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 e cui si rinvia;

DATO ATTO che il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente sarà successivamente acquisito mediante piattaforma in ottemperanza alle indicazioni operative della CRC - RAS;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo/articolo 08022.02.2100850003 del Bilancio pluriennale 2026-2028, che presenta la necessaria disponibilità;

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”;

RILEVATO che si rende necessario procedere con l'assunzione dell'impegno di spesa di € 7.811,51 (euro settemilaottocentoundici/51) per incentivi alle funzioni tecniche secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024, pari al 25% della quota dell'80% del fondo incentivante destinata alle funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, a favore della Centrale Regionale di Committenza, per l'adesione alla procedura di gara n. 43912, da disporre come di seguito riportato:

- € 7.811,51 sul Cap./Art. 08022.02.2100850003 denominato “PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - CARBONIA - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025” del bilancio 2026-2028, finanziati mediante fondi FSC del Bilancio di Previsione in corso;

RILEVATA la necessità, in attesa della stipula del contratto attuativo, di disporre la prenotazione dell'impegno contabile ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo del quadro economico complessivo al netto della quota già impegnata per incentivi CRC, per l'importo di € 2.903.957,11, sul Cap./Art. 08022.02.2100850003 denominato “PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - CARBONIA - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026

30.01.2025” del bilancio 2026-2028 fino a concorrenza del quadro economico dell'appalto specifico, secondo cronoprogramma procedurale e finanziario come di seguito riportato:

- ☐ annualità 2026 € 1.000.000,00 (euro unmilione/00)
- ☐ annualità 2027 € 761.899,65 (euro settecentosessantunomilaottocentonovantanove/65)
- ☐ annualità 2028 € 1.142.057,46 (euro unmilionequarantaduemilazerocinquantasette/46)

DATO ATTO che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto attuativo, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento;

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 2026-2028” approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 3/2026, 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 31 dicembre 2025, n. 68/15;

DETERMINA

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

DI DARE ATTO 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;

DI STABILIRE che:

Fine che con il contratto attuativo si intende perseguire e relativo oggetto: “PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA (RINNOVAREA). DGR 35/75 del 04.07.2025 - Programmazione prima tranche ulteriori risorse Fondo di rotazione di cui alla L. 183/87 - FSC 2021-2027 - CUP MASTER: J72D24000030006 - CUP COLLEGATO J22D25000180002 - Iglesias Via Torricelli e Corso Colombo”;

Importo stimato del contratto attuativo: € 1.952.878,27 di cui € 1.699.712,63 per lavori compresi € 505.015,21 per costo della manodopera, ed € 253.165,64 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

Forma del contratto attuativo: scrittura privata digitale o mediante scambio di corrispondenza tramite posta elettronica certificata mediante scambio di corrispondenza tramite posta elettronica certificata;

Modalità di scelta del contraente: adesione all'Accordo Quadro CRC RAS;

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026

Clausole ritenute essenziali: 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 e cui si rinvia;

DI STABILIRE che 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 e cui si rinvia poiché regolanti il rapporto tra le parti;

DI DARE ATTO altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), sarà acquisito mediante piattaforma;

DI PROCEDERE all'assunzione dell'impegno di spesa di € 7.811,51 (euro settemilaottocentoundici/51) per incentivi alle funzioni tecniche secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024, pari al 25% della quota dell'80% del fondo incentivante destinata alle funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, a favore della Centrale Regionale di Committenza, per l'adesione alla procedura di gara n. 43912, da disporre come di seguito riportato:

- € 7.811,51 sul Cap./Art. 08022.02.2100850003 denominato "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - CARBONIA - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025" del bilancio 2026-2028, finanziati mediante fondi FSC del Bilancio di Previsione in corso;

DI DISPORRE, per le ragioni in premessa, come da tabella sotto riportata, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, la prenotazione dell'impegno contabile ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo del quadro economico complessivo al netto della quota già impegnata per incentivi CRC, per l'importo di per l'importo di € 2.903.957,11, sul Cap./Art. 08022.02.2100850003 denominato "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - CARBONIA - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025" del bilancio 2026-2028 fino a concorrenza del quadro economico dell'appalto specifico, secondo cronoprogramma procedurale e finanziario come di seguito riportato:

- ☐ annualità 2026 € 1.000.000,00 (euro unmilione/00)
- ☐ annualità 2027 € 761.899,65 (euro settecentosessantunomilaottocentonovantanove/65)
- ☐ annualità 2028 € 1.142.057,46 (euro unmilione centoquarantadue milazerocinquantasette/46)

DI DARE ATTO CHE, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto attuativo, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

DI DARE mandato al RUP di procedere agli adempimenti conseguenti, compresa l'attivazione dell'adesione all'Accordo Quadro CRC e l'acquisizione del CIG derivato;

DI DISPORRE l'adempimento degli obblighi di pubblicità secondo quanto previsto dall'articolo 28 del Codice dei Contratti Pubblici;

DETERMINAZIONE N° 2724 DEL 30/06/2026

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza ed al Direttore Generale, per conoscenza.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1921	2026	08022.02.2100850 003		DIREZIONE GENERALE DELLA CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA (CRC RAS) - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEG	7.811,51
U	1922	2026	08022.02.2100850 003			1.000.000,00
U	1922	2027	08022.02.2100850 003			761.899,65
U	1922	2028	08022.02.2100850 003			1.142.057,46

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Carbonia, 30/06/2026

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.