

## **DETERMINAZIONE N° 2853 DEL 07/07/2026**



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. CIG: BC50DB4E17.

Presa d'atto affidamento appalto specifico all'operatore economico "COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA".

#### **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° 2853 DEL 07/07/2026

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° 2853 DEL 07/07/2026

- 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 € |

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2724 del 30/06/2026 con la quale si è determinato:

- 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;

## DETERMINAZIONE N° 2853 DEL 07/07/2026

- ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, di prenotare l'impegno contabile, per l'importo di € 2.903.957,11 fino a concorrenza del quadro economico dell'appalto specifico (prenotazione n.1922/2026-2027-2028) attingendo dal capitolo/articolo 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;
- DI STABILIRE che:
- Il fine che con il contratto attuativo si intende perseguire è l'esecuzione degli: "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;
- l'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;
- 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 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. 30994 del 01/07/2026 con la quale questo Servizio ha trasmesso 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 "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";

VISTA la nota ns prot. n. 31670 del 06/07/2026 trasmessa dalla Centrale Regionale di Committenza con la quale, a seguito della suddetta richiesta di adesione, si comunica che l'operatore da contrattualizzare è "COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA";

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

## **DETERMINAZIONE N° 2853 DEL 07/07/2026**

trasmesso dalla CRC, ad ottenere il CIG derivato BC50DB4E17 per l'attivazione dell'Appalto specifico (registro di sistema PI232563-26) data di invio del 07/07/2026;

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 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 APPROVARE l'affidamento diretto su Accordo Quadro avvenuto sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di affidare l'Appalto specifico "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" all'operatore economico "COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA con sede in VIA MESSINA N. 9 – 09016 IGLESIAS (SU), P.I. 00200130920, che ha presentato un'offerta economica con un ribasso pari al 23,63% ;

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 risulta essere pari a € 1.551.236,18 di cui € 1.298.070,54 per lavori, € 253.165,64 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 155.123,62 per l'I.V.A. (10%) così suddiviso:
  - Intervento programmato n. 01 Iglesias C.so Colombo n.67: importo lavori al netto del ribasso € 217.773,97 ed € 61.220,82 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA;
  - Intervento programmato n. 02 Iglesias Via Torricelli n. 1÷3: importo lavori al netto del ribasso € 550.590,44 ed € 95.972,41 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA;

## **DETERMINAZIONE N° 2853 DEL 07/07/2026**

- Intervento programmato n. 03 Iglesias Via Torricelli n. 5÷7: importo lavori al netto del ribasso € 529.706,13 ed € 95.972,41 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) derivato, attribuito al presente affidamento, è BC50DB4E17;
- 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 per conoscenza la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Carbonia, 07/07/2026

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.