

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Affidamento mediante RDO sul CAT Sardegna

LAVORI di MESSA IN SICUREZZA URGENTE E RINZAFFO DELLE ZONE MAGGIORMENTE DEGRADATE DEL PROSPETTO dell'immobile in Piazza Luigi Falchi n.2 nel Comune di Cagliari. CUP J22D24000150002 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE E SOCIALE DEL QUARTIERE S. ELIA A CAGLIARI E DEI RELATIVI COMPLESSI EDILIZI DI PROPRIETÀ AREA - Decisione a contrarre, presa d'atto esito "RdO:rfq_461054", nomina RUP, approvazione verbale, affidamento, impegno di spesa. - CIG B650BED4E3

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 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTE:

- 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 dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4»;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale Det. 766 del 29.02.2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025

far data dal 01.03.2024;

VISTO 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 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 50 sulle procedure dell'affidamento;
- l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti
- 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;

VALUTATO che l'Ing. Valentina Carboni, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari possiede i requisiti di professionalità per assumere le funzioni del Responsabile unico del procedimento per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'appalto per la MESSA IN SICUREZZA URGENTE E RINZAFFO DELLE ZONE MAGGIORMENTE DEGRADATE DEL PROSPETTO dell'immobile in Piazza Luigi Falchi n.2 nel Comune di Cagliari, in quanto:

- è dipendente dell'Azienda soggetto attuatore degli interventi;
- possiede ed ha maturato esperienze professionali adeguate allo svolgimento del ruolo del RUP negli appalti pubblici quali quelli oggetto dell'appalto;
 - non sussistono gli impedimenti di cui all'art. 35-bis del d.lgs 165/2001 per i reati di cui al capo I del titolo II del libro secondo del codice penale;

RILEVATA la disponibilità del tecnico Ing. Valentina Carboni a svolgere l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento;

CONSIDERATO che rientra tra le competenze dirigenziali anche quella di definire l'organizzazione interna al servizio assegnato, in conformità ai principi di legge e regolamentari vigenti e secondo criteri di funzionalità, flessibilità ed efficienza;

PREMESSO che è stato acquisito al protocollo n.0039527/2025 del 05.02.2025 l'avvio del procedimento, comunicazione ai sensi degli artt. 7 - 8 della Legge n° 241 del 07/08/1990, per la Messa in sicurezza dell'immobile in Piazza Falchi n.2, Cagliari - Intervento dei VV.F. n° 903 del 31/01/2025;

CONSIDERATA l'urgenza della messa in sicurezza dell'immobile in Piazza Falchi n.2, Cagliari;

DATO ATTO che occorre procedere con urgenza all'affidamento in quanto i lavori di messa in sicurezza dell'intero prospetto, inclusi i parapetti del piano rialzato che attualmente presentano un avanzato stato di degrado con rischio di distacco di calcinacci. Si prevede un intervento con le seguenti fasi operative:

- Messa in sicurezza Rimozione di tutte le parti di intonaco e calcestruzzo pericolanti.
- Consolidamento delle superfici maggiormente degradate per garantire la stabilità della struttura.
- Ripristino e Protezione Trattamento dei ferri d'armatura scoperti mediante passivazione.
- Riempimento delle porzioni più degradate con malte specifiche ad alta resistenza (es. Geolite) per limitare il deterioramento delle superfici esposte.
 - Sicurezza del Cantiere Delimitazione dell'area sottostante la zona di intervento con barriere da cantiere e/o nastro segnaletico.

PRESO ATTO che è stato richiesto il preventivo all'operatore economico "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29, che vanta l'esperienza per l'espletamento del servizio di cui sopra, per un totale complessivo di € 10.145,50, di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per oneri della sicurezza, oltre IVA al 10%, e un totale complessivo pari a € 11.160,05;

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025

CONSIDERATO che:

- occorre procedere all'affidamento dei lavori di messa in sicurezza di cui sopra;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 500.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di lavori, di importo inferiore a 150.000,00 €, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;
- che l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione dei lavori in oggetto è pari a di € 10.145,50, di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come da quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
			Totale
a1	Lavori a misura		9.850,00€
a2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso		295,50 €
A	COSTO LAVORI (A = a1 + a2 + a3)		10 145,50 €
b1	Spese tecniche e generali (relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 36/2023)	19,00%	1 927,65 €
	di cui contributo gara ANAC		- €
	di cui incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024	2,00%	202,91 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (B = b1 + b2)		2 130,56 €
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		12 276,06 €
c1	I.V.A. lavori	10,00%	1 014,55 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE		13 290,61 €

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025

RITENUTO che non esista un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e che pertanto non sussista l'obbligo di seguire le procedure ordinarie di cui alla Parte IV, libro II del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., tramite Richiesta di Offerta sulla piattaforma SardegnaCAT, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II e dell'art. 49 del suddetto decreto;

VISTA la seguente documentazione, predisposta per l'espletamento della procedura di affidamento sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

- Richiesta di Offerta (RdO);
- Disciplinare della procedura di affidamento;
- Istanza (Allegato 1);
- Offerta economica (Allegato 2);
- Documento di gara unico europeo;

CONSIDERATO che è stato individuato l'operatore economico "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29, in possesso di pregresse esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, maturate in passato presso il Servizio Territoriale tecnico di Cagliari;

VISTI:

- l'esito della RdO, di cui al verbale Report. rfq_461054 del 03.04.2025 allegato, ritenuto adeguato e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto affidatario l'operatore economico "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29, che si è dichiarato disponibile a eseguire i lavori alle condizioni come sopra esposto, proponendo un'offerta, nei tempi e modi stabiliti nella RdO, che si ritiene congrua e conveniente per l'amministrazione in relazione ad affidamenti simili;
- la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29, che hanno dato esito positivo, come da verbale del RUP allegato;

DATO ATTO:

- del rispetto del principio di rotazione in quanto trattasi di operatore economico non affidatario uscente di lavori analoghi;
- che è stato acquisito il CIG B650BED4E3 tramite l'accesso al Modulo ANAC della piattaforma telematica SardegnaCAT, ai fini della tracciabilità di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. non sussistono particolari esigenze per richiedere la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del suddetto decreto;
- la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio; soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

RITENUTO inoltre:

- di dover provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa necessario per far fronte agli oneri derivanti dall'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza in oggetto, per la somma complessiva di € 11.160,05 (euro undicimilacentossessanta/05) - di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, € 1.014,55 di I.V.A. al 10% - sul capitolo/articolo 08022.02.2100490178 denominato "RAS RISANAMENTO E RECUPERO SANT ELIA DELIB GR 52/45 DEL 23.12.2014" del

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025

Bilancio pluriennale 2025-2027, a favore dell'operatore economico aggiudicatario "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29;

RILEVATA la necessità di disporre gli accertamenti in entrata sul capitolo/articolo 40200.01.4140190004 denominato "RAS RISANAMENTO E RECUPERO SANT ELIA DELIB GR 52/45 DEL 23.12.2014" del Bilancio pluriennale 2025-2027, come di seguito riportato:

Anno	Capitolo.Articolo	Importo
2025	40200.01.4140190004	€ 11.160,05

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 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;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINA

DI NOMINARE, ai sensi degli artt. 5 della legge 241/1990 e 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Valentina Carboni, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'appalto degli interventi di messa in sicurezza urgente e rinzafo delle zone maggiormente degradate del prospetto dell'immobile in Piazza Luigi Falchi n.2 nel Comune di Cagliari;

DI NOMINARE l'Ing. Valentina Carboni, in quanto RUP, responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 89, comma 1 lett. c) e art. 90 del D.lgs. 81/2008.

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non dà luogo a variazioni del livello professionale del dipendente interessato;

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminata l'offerta e ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente:

1. DI APPROVARE:

- la spesa complessiva € 11.160,05 (euro undicimilacentossessanta/05), di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 1.014,55 di I.V.A. al 10%;
- le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_461054 e il relativo verbale rfq_461054 del 03.04.2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2. **DI APPROVARE** la Richiesta di Offerta (RdO), il disciplinare e la modulistica della procedura di affidamento, elencati in premessa, necessari per l'espletamento della suddetta procedura sul mercato elettronico SardegnaCAT, per formarne parte integrante e sostanziale;

3. **DI PROCEDERE** all'affidamento diretto - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - dei lavori per la "messa in sicurezza urgente e rinzafo delle zone maggiormente degradate del prospetto dell'immobile in Piazza Luigi Falchi n.2 nel Comune di Cagliari - CIG B650BED4E3"

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025

all'operatore economico "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29, per l'importo complessivo di € 11.160,05 (euro undicimilacentossessanta/05), di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 1.014,55 di I.V.A. al 10%, alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento;

4. **DI DICHIARARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., efficace l'aggiudicazione visto l'esito positivo delle verifiche d'ufficio sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale del soggetto affidatario;
5. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., che:
- l'oggetto dell'affidamento è lavori per la "messa in sicurezza urgente e rinzafo delle zone maggiormente degradate del prospetto dell'immobile in Piazza Luigi Falchi n.2 nel Comune di Cagliari - CIG B650BED4E3";
 - la procedura di affidamento è la Richiesta di Offerta (RdO) su SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., mediante la consultazione diretta di un unico operatore economico;
 - l'importo dell'affidamento è pari a € 11.160,05 (euro undicimilacentossessanta/05), di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 1.014,55 di I.V.A. al 10%;
 - l'operatore economico aggiudicatario è "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29;
 - le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
 - la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio; soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
 - il contratto che consegnerà al presente provvedimento - ai sensi dell'articolo 55, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - non è soggetto ai termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, del suddetto decreto;
6. **DI DEMANDARE** al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:
- gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs n.36/2023;
 - l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;
7. **DI AUTORIZZARE** l'esecuzione anticipata del contratto, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023;
8. **DI IMPEGNARE**:
- la spesa complessiva di € 11.160,05, di cui € 9.850,00 per lavori e € 295,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 1.014,55 di I.V.A. al 10%, a favore dell'operatore economico "EdiliziAcrobatica S.p.A" - P.IVA 01438360990, con sede legale in Milano via F. Turati n.29, a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490178 denominato "RAS RISANAMENTO E RECUPERO SANT ELIA DELIB GR 52/45 DEL 23.12.2014" del Bilancio pluriennale 2025-2027, che presenta la necessaria disponibilità, esercizio 2025, ai fini dell'esecuzione anticipata del contratto;
9. **DI DISPORRE** gli accertamenti in entrata sul capitolo/articolo 40200.01.4140190004 denominato "RAS RISANAMENTO E RECUPERO SANT ELIA DELIB GR 52/45 DEL 23.12.2014" del Bilancio pluriennale 2025-2027, come di seguito riportato:

Anno	Capitolo.Articolo	Importo
2025	40200.01.4140190004	€ 11.160,05

10. **DI DARE ATTO** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è **B650BED4E3**;

DETERMINAZIONE N° 1801 DEL 29/04/2025

11. **DI DARE ATTO** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
12. **DI PROVVEDERE** la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
13. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto;
14. **DI INVIARE** la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
15. **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	814	2025	40200.01.4140190 004	B650BED4E3	TESORERIA PROV.LE DELLO STATO - CAGLIARI	11.160,05
U	1458	2025	08022.02.2100490 178	B650BED4E3	EDILIZIACROBATICA S.P.A.	11.160,05

Il Responsabile del procedimento

Valentina Carboni

Lì, 29/04/2025

Il Direttore del Servizio

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