

DETERMINAZIONE N° 5861 DEL 23/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ASSEMINI (CA) - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE DEL COMPLESSO EDILIZIO DI N.15 ALLOGGI ERP IN VIA CARIFE, 18-23 - CUP COLLEGATO J59B24000270002 – CIG B9C44571CD - PROGETTAZIONE ESECUTIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA NELLA FASE DELLA PROGETTAZIONE - APPROVAZIONE VERBALE RDO E AFFIDAMENTO

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 dell'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 delibera dell'Amministratore unico n. 37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del 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, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”. Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;

DETERMINAZIONE N° 5861 DEL 23/12/2025

- la Legge 7/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii. *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;

VISTA la determinazione del Direttore generale n.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 far data dal 01/03/2024;

VISTI:

- il D.Lgs 31/03/2023, 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”*, e ss.mm.ii. e in particolare:
 - i principi generali di cui al Titolo I;
 - articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 15, sul responsabile unico del progetto;
 - l'articolo 16 sul conflitto di interesse;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - gli articoli 20 e 23 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 45 sugli incentivi alle funzioni tecniche;
 - l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;
 - l'articolo 58 sulla suddivisione in lotti;
 - l'articolo 61 sulle aggregazioni e centralizzazione delle committenze;
 - l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale;
 - l'art. 100 sui requisiti di ordine speciale;
- il D.Lgs. 9/04/2008, 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”*;

RICHIAMATE le proprie determinazioni:

- n.1054 del 17/03/2025 con cui è stato nominato responsabile unico del progetto l'ing. Giuseppe Gavaudò, funzionario dell'A.R.E.A.;
- n.5819 del 22/12/2025 ad oggetto *“Assemini (CA) - Lavori di manutenzione straordinaria e di consolidamento strutturale del complesso edilizio di n.15 alloggi ERP in via Carife, 18÷23 - CUP collegato J59B24000270002 – Approvazione documento d'indirizzo alla progettazione e QTE, decisione a contrarre per l'affidamento diretto della progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza nella fase della progettazione, avvio procedura di affidamento su SardegnaCAT, prenotazione impegno di spesa su esercizio 2026 del bilancio di previsione 2025-2027”*;

DETERMINAZIONE N° 5861 DEL 23/12/2025

VISTO il verbale della richiesta di offerta del 17/12/2025 svolta sulla citata piattaforma di e-procurement (tender_263524 e rfq_480379) da cui risulta che l'ing. Antonio Vincis, con studio in via San Tommaso d'Aquino, 18 -09134 – Cagliari (CA) ha offerto l'importo di € 48.000,00, al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A., quindi in riduzione rispetto a quello posta a base dell'affidamento che è stato stimato in € 50.779,20;

PRESO ATTO dell'attestazione del responsabile unico del progetto in merito alla positiva regolare verifica dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al D.Lgs 36/2023;

RITENUTO opportuno affidare il servizio d'ingegneria e architettura in questione al summenzionato professionista per l'importo complessivo di € 60.902,40 di cui € 48.000,00 per onorari e spese, € 1.920,00 per contributi previdenziali (4%) ed € 10.982,40 per I.V.A. (22%);

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 dell'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 delibera dell'Amministratore unico n. 37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del 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, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTA la determinazione del Direttore generale n.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 far data dal 01/03/2024;

DETERMINAZIONE N° 5861 DEL 23/12/2025

VISTI:

- il D.Lgs 31/03/2023, 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”*, e ss.mm.ii. e in particolare:
 - i principi generali di cui al Titolo I;
 - articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 15, sul responsabile unico del progetto;
 - l'articolo 16 sul conflitto di interesse;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - gli articoli 20 e 23 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 45 sugli incentivi alle funzioni tecniche;
 - l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;
 - l'articolo 58 sulla suddivisione in lotti;
 - l'articolo 61 sulle aggregazioni e centralizzazione delle committenze;
 - l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale;
 - l'art. 100 sui requisiti di ordine speciale;
- il D.Lgs. 9/04/2008, 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”*;

RICHIAMATE le proprie determinazioni:

- n.1054 del 17/03/2025 con cui è stato nominato responsabile unico del progetto l'ing. Giuseppe Gavaudò, funzionario dell'A.R.E.A.;
- n.5819 del 22/12/2025 ad oggetto *“Assemini (CA) - Lavori di manutenzione straordinaria e di consolidamento strutturale del complesso edilizio di n.15 alloggi ERP in via Carife, 18÷23 - CUP collegato J59B24000270002 – Approvazione documento d'indirizzo alla progettazione e QTE, decisione a contrarre per l'affidamento diretto della progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza nella fase della progettazione, avvio procedura di affidamento su SardegnaCAT, prenotazione impegno di spesa su esercizio 2026 del bilancio di previsione 2025-2027”*;

VISTO il verbale della richiesta di offerta del 17/12/2025 svolta sulla citata piattaforma di e-procurement (tender_263524 e rfq_480379) da cui risulta che l'ing. Antonio Vincis, con studio in via San Tommaso d'Aquino, 18 -09134 – Cagliari (CA) ha offerto l'importo di € 48.000,00, al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A., quindi in riduzione rispetto a quello posta a base dell'affidamento che è stato stimato in € 50.779,20;

DETERMINAZIONE N° 5861 DEL 23/12/2025

PRESO ATTO che, a seguito della citata procedura, l'A.N.A.C. ha assegnato il seguente CIG B9C44571CD;

PRESO ATTO dell'attestazione del responsabile unico del progetto in merito alla positiva regolare verifica dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al D.Lgs 36/2023, i cui certificati sono agli atti di questo Servizio;

RITENUTO opportuno affidare il servizio d'ingegneria e architettura in questione al summenzionato professionista per l'importo complessivo di € 60.902,40 di cui € 48.000,00 per onorari e spese, € 1.920,00 per contributi previdenziali (4%) ed € 10.982,40 per I.V.A. (22%);

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;

SU PROPOSTA del summenzionato responsabile unico del progetto;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di affidare con immediata efficacia il servizio d'ingegneria e architettura in questione all'ing. Antonio Vincis, con studio professionale in via San Tommaso d'Aquino, 18 – 09134 per l'importo complessivo di € 60.902,40 di cui € 48.000,00 per onorari e spese, € 1.920,00 per contributi previdenziali (4%) ed € 10.982,40 per I.V.A. (22%), a valere sulla prenotazione in uscita assunta con determinazione n.5819 del 22/12/2025 sui seguenti capitoli di spesa:
 - quota RAS sul capitolo/articolo 08022.02.2100890001 per l'importo di € 23.751,94 sull'esercizio 2026;
 - quota AREA sul capitolo/articolo 08022.02.2100890002 per l'importo di € 37.150,46 sull'esercizio 2026;
- di dare atto che per i successivi adempimenti contrattuali, pubblicità a trasparenza si fa riferimento a quanto disposto con la suddetta determinazione n.5819/2025;
- di inviare la presente determinazione al Servizio contabilità, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
- di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

Il Responsabile del procedimento

Giuseppe Gavaudò

DETERMINAZIONE N° 5861 DEL 23/12/2025

Lì, 23/12/2025

Il Direttore del Servizio

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