

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025



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

DIREZIONE GENERALE SERVIZIO PER L'EDILIZIA REGIONALE, FLUSSI INFORMATIVI E CONTRATTUALISTICA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP J22F15000110002 CIG B71660996A - Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di: "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari - TRASFORMAZIONE RDI rfq_12645 IN RDO, APPROVAZIONE DISCIPLINARE DI GARA E MODULISTICA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;

VISTO lo Statuto approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08.06.2017;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28.04.2016;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 1780 del 28/04/2025 con la quale l'Ing. Giulio Barca è stato inquadrato nel ruolo di dirigente dell'Azienda e al quale sono state assegnate con decorrenza 29/04/2025 le funzioni di Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica;

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 2024-2026 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;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";

VISTA 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

VISTO il D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 "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";

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato D.Lgs. 50/2016;

VISTO il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;

VISTO 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;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche e integrazioni, per le parti ancora vigenti;

VISTA la L.R. n° 8/2018;

VISTO il D. L. n° 76/2020, convertito in Legge n° 120 dell'11 settembre 2020, “Decreto Semplificazioni”;

CONSIDERATO che tra gli interventi edilizi derivanti da commesse esterne sulla base di specifiche convenzioni vigenti risulta compreso l'intervento “Linea c3 - Demolizione e ripristino muro di sostegno compendio immobiliare via Vittorio Veneto – Cagliari - € 300.000,00”;

VISTA la D.G.R. n° 38/11 del 28/06/2016 e la D.G.R. n° 47/23 del 25/09/2018 che ampliano l'intervento, comprendendo anche il muro a confine con la Villa Satta, integrando l'importo complessivo fino a 450.000 euro;

VISTA la D.G.R. n° 26/11 del 25/07/2023 con cui l'intervento in oggetto è stato rimodulato, incrementando l'importo di euro 121.000, per un totale complessivo di euro 571.000,00;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza n° 2070 del 12/06/2017, con cui viene nominato Responsabile del procedimento per lo svolgimento di tutti gli adempimenti necessari per l'intervento Linea c3 - Demolizione e ripristino muro di sostegno compendio immobiliare via Vittorio Veneto – Cagliari, indicato in oggetto, il Funzionario ingegnere Vanna Madama, in forza al Servizio;

CONSIDERATO che con Determinazione n. 3044 dell'11 novembre 2020, e con nota del SIS prot. 34423 del 27 novembre 2020, è stato approvato lo Studio di prefattibilità dell'intervento in oggetto, in cui si prevede l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura relativo alla “Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione” relativo alla “Demolizione e ripristino muro di sostegno e muro di confine con la villa Satta del compendio immobiliare via Vittorio Veneto;

RICHIAMATA la Determinazione n° 881 del 31 marzo 2021 con cui si è disposta l'efficacia dell'aggiudicazione a favore dell'operatore economico “RTP Ing. Gianfranco Corda” per l'incarico di Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione” fasi 1 e 2;

RICHIAMATO l'art. 225 comma 9 del D. Lgs. 36/2023, a mente del quale le disposizioni di cui all'art. 23 del D Lgs. 50/2016 continuano ad applicarsi ai contratti in corso, ossia ai contratti formalizzati alla data in cui il codice acquisisce efficacia;

DATO ATTO che, come anche specificato nel parere MIT n. 2325 del 03/06/2024, i contenuti del progetto esecutivo, per ciò che concerne gli elaborati di gara, devono essere conformi al D.Lgs. 36/2023, stante che l'affidamento dei lavori sarà effettuato ai sensi di quest'ultimo;

VISTA la Determinazione n. 1297 del 17/04/2023 con cui è stato nominato verificatore ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs, 50/2016 l'ing. Andrea Branca, in forza al Servizio;

RICHIAMATO il verbale di verifica redatto dall'ing. Andrea Branca e controfirmato dal mandatario della RTP. Ing. Gianfranco Corda, acquisito al prot. 17372 del 11/04/2025, esitato positivamente;

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

RICHIAMATO il verbale di validazione redatto dal RUP ing. Vanna Madama;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1756 del 23/04/2025 con cui si è proceduto all'approvazione del Progetto Esecutivo;

DATO ATTO che il Quadro Economico dell'intervento risulta il seguente:

QUADRO ECONOMICO	
Lotto 1 - Lavori a misura - MESSA IN SICUREZZA MURO CONFINE	23.823,42 €
Lotto 1 - OO.SS.	3.058,56 €
Lotto 1bis - MANTENIMENTO STRUTTURA CONFINE (proroga)	38.218,64 €
Lotto 1 bis - OO.SS.	1.302,90 €
DL Aiuti Lotto 1 bis	2.136,35 €
Lotto 1 ter - Manutenzione struttura	8.802,98 €
Lotto 1 ter - OO.SS. Manutenzione struttura	333,71 €
Lotto 1 ter - Manutenzione struttura	1.844,75 €
	3.074,58 €
	3.715,22 €
	2.459,66 €
Lotto 2_FASE 1: Preparazione dell'area, bonifiche e indagini	
- Lavori a misura	12.534,61 €
- Servizi (Bonifica ordigni bellici)	44.744,26 €
- Incremento DL Aiuti	323,46 €
Lotto 2_OO.SS._FASE 1 - Lavori a misura - Intervento Principale	3.695,00 €
TOTALE LAVORI E SICUREZZA (Fasi Precedenti)	150.068,11 €
Lotto 2_FASE 2 - Lavori a misura - Intervento Principale	225.821,12 €
di cui Costo della Manodopera	57.680,48 €
Lotto 2_FASE 2 - Lavori a misura - IVA 10%	85.852,53 €
Lotto 2_FASE 2 - Lavori a misura - IVA 22%	139.968,59 €
Lotto 2_FASE 2 - Oneri della Sicurezza - Intervento Principale	3.205,01 €
TOTALE LAVORI E SICUREZZA a base di Appalto (Fase 2)	229.026,13 €

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

rilevi, accertamenti e indagini	14.375,82 €
imprevisti	738,83 €
spese tecniche (incentivi 2%)	2.601,60 €
attività tecnico amministrative connesse alla progettazione (S.I.A.)	75.205,89 €
attività tecnico amministrative connesse alla progettazione (competenze A.R.E.A.)	23.575,12 €
IVA lavori, sicurezza e forniture (Lotto 1 + 1 bis) 10%	8.877,08 €
IVA lavori e servizi, sicurezza (Fase 1) 22%	13.485,41 €
IVA lavori, sicurezza e forniture (Fase 2) 10%	8.710,25 €
IVA lavori, sicurezza e forniture (Fase 2) 22%	31.223,20 €
IVA rilievi, accertamenti e indagini	3.162,68 €
IVA imprevisti (b.4)	162,54 €
IVA servizi di ingegneria e architettura	9.787,34 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B.)	€ 191.905,76
TOTALE FINANZIAMENTO (A + B)	€ 571.000,00

DATO ATTO che le risorse necessarie saranno attinte dal capitolo di spesa 10504 art. 00010 del Bilancio 2025-2027, che presenta disponibilità;

RILEVATO che nel programma delle OO.PP. 2025-2027 approvato con DAU n.12 del 08/04/2025 l'intervento in oggetto ha acquisito il CUI L03077790925202300040;

RILEVATA l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;

RAVVISATO che le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

DATO ATTO che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

RITENUTO di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto non compatibile con la tipologia dell'intervento e considerato che l'importo stimato consente la partecipazione delle micro imprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023;

RICHIAMATA la Determinazione n. 2288 del 30/05/2025 con cui si è disposto di svolgere un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma di mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., finalizzata all'individuazione di almeno cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs.

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

36/2023, denominata: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO ai sensi dell'Allegato II.1, svolta tramite Rdl - Piattaforma CAT Sardegna per la scelta degli operatori economici da invitare alla RdO relativa alla Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di: "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari";

DATO ATTO che per l'avviso di cui sopra è stato acquisito per il tramite del Modulo ANAC della Piattaforma Sardegna CAT il seguente CIG: B71660996A;

RICHIAMATA la Determinazione n. 3004 del 15/07/2025 con cui si è proceduto:

- all'approvazione del verbale della Rdl rfi_12645, agli atti dell'Amministrazione prot. 30790 del 14/07/2025;
- all'esclusione dalla formazione dell'elenco da cui attingere per l'invito i n. 12 operatori che non hanno trasmesso i chiarimenti richiesti alla data del 03/07/2025, come risultante dai verbali di cui sopra;
- a demandare a successivi provvedimenti l'avvio delle procedure di gara e l'approvazione della documentazione amministrativa per l'espletamento delle procedure relative alle successive RdO;

DATO ATTO che al termine della procedura della manifestazione di interesse è stato stilato l'elenco degli operatori economici, ordinati secondo i criteri menzionati nell'avviso, da cui attingere per l'invito di n. 10 operatori, così come previsto nell'avviso, i cui contenuti sono presenti nel verbale prot. 30790 del 14/07/2025, agli atti dell'Amministrazione;

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

- Fine: contratto si intende perseguire e relativo oggetto: esecuzione dell'intervento "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari";
- Importo stimato del contratto: € 229.029,13 di cui € 225.821,12 per lavori, € 57.680,48 per costo della manodopera, ed € 3.205,01 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione, previa consultazione di almeno 5 operatori, ove esistenti, individuati in base all'indagine di mercato sopra richiamata, espletata tramite Richiesta di Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 62, comma 5 lett. e) e degli artt. 25 e 26 del D.Lgs. n. 36/2023;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione progettuale approvata con propria Determinazione n. 1756 del 23/04/2025 integrate con la documentazione tecnica e amministrativa di cui alla documentazione allegata alla presente;

PRECISATO che in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del minor prezzo;

TENUTO CONTO

- di quanto previsto dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023, a mente del quale nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

- di quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo 54, a tenore del quale le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2 e che il metodo prescelto è il metodo A di cui all' All. II.2 al codice;

APPURATO che in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del d.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: territoriale F012 EDILI: Industrie e Cooperative;

PRECISATO che, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106 e con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

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

VISTI i seguenti elaborati allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale:

- a) Lettera di invito;
- b) Disciplinare di gara;
- c) Domanda di partecipazione (allegato A, A1 e A2);

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del procedimento Ing. Vanna Madama;

DETERMINA

DI INDIRE una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36/2023;

DI INVITARE alla RdO avente per oggetto "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari" i 10 operatori individuati tramite la Rdl rfi_12645 tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura, come risultante dagli atti della stessa;

DI STABILIRE che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è l'esecuzione dell'intervento "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari”;

- l'importo stimato del contratto è: € 229.029,13 di cui € 225.821,12 per lavori, € 57.680,48 per costo della manodopera, ed € 3.205,01 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del minor prezzo;
- si intende avvalersi dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023 e che il metodo prescelto è il metodo A di cui all' All. II.2 al codice;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DI STABILIRE che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;

DI DARE ATTO, che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;

DI APPROVARE la RdO ed i suoi allegati, consistenti nella lettera di invito, il disciplinare di gara, la domanda di partecipazione, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

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;
- gli adempimenti in materia di pubblicità di cui all'art. 27 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;

DI DARE ATTO che le somme necessarie all'intervento saranno impegnate con successivi provvedimenti a seguito dell'aggiudicazione;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;

DETERMINAZIONE N° 3050 DEL 17/07/2025

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Vanna Madama

Cagliari, 17/07/2025

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.