

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG DERIVATO: 9898262035 CUP: J62D23000030005. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 – 2025.

Approvazione stato finale e certificato di regolare esecuzione. Liquidazione del saldo.

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 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026

- 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 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" e smi;
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, 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 Determinazione n° 1993 del 09/06/2023 in cui viene nominato l'Ing. Nicola Peracchio RUP, il Geom. Stefano Fadda progettista e l'Ing. Antonello Esposito coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell'"ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 - 2025";

RICHIAMATA la Determinazione n° 2073 del 15/06/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda e l'Ing. Antonello Esposito in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, costituito dai seguenti elaborati: PSC con allegati, modello di rinegoziazione (Allegato B) dell'appalto specifico, Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato C), Capitolato speciale d'appalto parte tecnica, Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Elenco e Analisi dei prezzi dell' appalto specifico relativo all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 – 2025", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026

ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 - 2024 - 2025		
	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 350.200,00
	A1a) Importo lavori a base d'asta	€ 340.000,00
	A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 10.200,00
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 117.315,00
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e all'incentivo di cui all'art. 113 del codice - Quota parte AREA	€ 42.024,00
	B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari al 25% del 2% di A	€ 1.751,00
	B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 3.500,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%	€ 35.020,00
	B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 35.020,00
TOTALE A+B		€ 467.515,00

- di accantonare un importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all' " ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 – 2025", pari a € 1.751,00 a favore della Centrale Regionale di Committenza;

RICHIAMATA la Determinazione n° 2183 del 21/06/2023 con la quale si è disposta la prenotazione dell'impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2023-2025 ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 467.514,99, pari all'importo del quadro economico dell'appalto specifico;

RICHIAMATA la Determinazione n° 2694 del 01/08/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO rfq_415414 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_415414 del 24.07.2023;
- approvare l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico "CIG DERIVATO:9898262035 CUP: J62D23000030005. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 – 2025" all'operatore economico "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, con un punteggio totale di

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026

95,162 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 66,7/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 29,162/30 (ribasso percentuale del 24,21%);

- provvedere con successivo provvedimento all'assunzione del necessario impegno di spesa sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2023-2025;

DATO ATTO che in data 06.09.2023 si è proceduto alla stipula del contratto dei lavori in oggetto per un importo pari a € 267.886,00 di cui € 257.686,00 per lavori, € 10.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 26.788,60 per l'I.V.A. (10%);

DATO ATTO che per le somme occorrenti si è proceduto, con determinazione n° 2183 del 21/06/2023, alla prenotazione della spesa (n. 1046/2023-2025);

RICHIAMATA la Determinazione n° 3068 del 11/09/2023 con la quale si è disposto di impegnare, a favore dell'operatore economico "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) l'importo complessivo di € 294.674,60;

RICHIAMATA la Determinazione n.2694 del 01/08/2023 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, il dipendente Ing. Antonello Esposito, assegnato al Servizio e in possesso delle competenze necessarie;

RICHIAMATO il codice identificativo di gara C.I.G. derivato n. 9898262035, acquisito presso il sito dell'ANAC;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Ing. Antonello Esposito, alla Ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", in data 11/10/2023;

RICHIAMATA la Determinazione n° 1096 del 22/03/2024 con la quale si è disposta la liquidazione all'impresa "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, della somma di € 58.934,92 di cui € 53.577,20 per anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale ed € 5.357,72 per IVA al 10%;

RICHIAMATA la Determinazione n° 5012 del 12/12/2024 con la quale si è approvata la perizia suppletiva di variante n.1 e sono state impegnate le somme aggiuntive pari a € 120.816,59 (imp. n.4218 del 2024) attingendo dal capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INAIL_54099203 del "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP", allegato alla presente;

CONSIDERATO che in data 16/04/2026 è stato emesso il Conto Finale, senza riserve dall'Appaltatore, dal quale risulta un importo netto complessivo pari a € 376.968,54;

VISTO il certificato di regolare esecuzione, emesso il 16/04/2026, dal Direttore dei Lavori Ing. Antonello Esposito, sottoscritto senza riserve, da cui risulta un credito complessivo dell'Appaltatore per i lavori in argomento di € 169.969,01, ai quali sommare l'IVA di legge al 10%;

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art.102 del Dlgs 50/2016 il certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione;

PRESO ATTO della prestazione eseguita, e della rispondenza della stessa ai requisiti quantitativi e qualitativi, ai termini degli ordini di riferimento e delle inerenti condizioni pattuite;

ACQUISITA l'attestazione di congruità con esito positivo ai sensi del D.M. 143 del 25 giugno 2021, allegata alla presente;

VISTA la fattura n. FATTPA n.5221 del 11/05/2026 presentata dalla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, dell'ammontare di € 184.892,59 di cui € 168.084,17 per lavori e oneri di sicurezza ed € 16.808,42 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 23546/2026;

VISTA la fattura n. FATTPA n.5222 del 11/05/2026 presentata dalla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, dell'ammontare di € 1.011,91 di cui € 919,92 per lavori e oneri di sicurezza ed € 91,99 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 23543/2026;

VISTA la fattura n. FATTPA n.5223 del 11/05/2026 presentata dalla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, dell'ammontare di € 1.061,41 di cui € 964,92 per lavori e oneri di sicurezza ed € 96,49 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 23542/2026;

VISTA la polizza sulla rata di saldo, allegata alla presente;

RITENUTO di dover liquidare alla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, le summenzionate fatture;

PRESO ATTO che a far data dal 1 gennaio 2018 il meccanismo dello "split payment" è stato esteso anche alle società in controllo pubblico e pertanto l'I.V.A. esposta sulle fatture emesse da tale data dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario (scissione dei pagamenti art. 17 TER DPR 633/72 in particolare art. 3 comma 1 del DL 148/2017);

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art.37, commi 1, 2 del D.Lgs. 33/2013 e della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220230000118920, aggiornamento del 19/05/2026;

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 2026-2028 e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna, allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 68/15 del 31.12.2025;

D E T E R M I N A

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026

DI APPROVARE lo Stato Finale dei Lavori, emesso in data 16/04/2026 ed il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 16/04/2026, allegati alla presente determinazione;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata, la fattura n. FATTPA n.5221 del 11/05/2026 presentata dalla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, dell'ammontare di € 184.892,59 di cui € 168.084,17 per lavori e oneri di sicurezza ed € 16.808,42 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 23546/2026;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata, la fattura n. FATTPA n.5222 del 11/05/2026 presentata dalla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, dell'ammontare di € 1.011,91 di cui € 919,92 per lavori e oneri di sicurezza ed € 91,99 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 23543/2026;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata, la fattura n. FATTPA n.5223 del 11/05/2026 presentata dalla ditta "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.", con sede legale in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, dell'ammontare di € 1.061,41 di cui € 964,92 per lavori e oneri di sicurezza ed € 96,49 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 23542/2026;

DI IMPUTARE l'importo di € 186.965,91 sul cap. art. 08022.02.2100450070 del bilancio, che ne presenta la disponibilità, (impegni n.1382/2023 e n.4218/2024);

DI DARE ATTO che la liquidazione della fattura sopracitata avverrà tramite bonifico bancario su conto corrente dedicato ai sensi dell'art. 3, co. 7 della L. 136/2010, secondo i riferimenti indicati nel modulo di adesione al suddetto conto contrattuale e di seguito specificati:

INTESA SANPAOLO SPA – IBAN: IT06O0306902520100000004886;

DI TRATTENERE l'importo di € 16.996,90 a titolo di ritenuta per scissione contabile IVA (split payment) al 10% che dovrà essere versata dall'Azienda direttamente all'Erario;

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

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

DETERMINAZIONE N° 2122 DEL 20/05/2026

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
V5/0005221	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	-5.900,16	61620
V5/0005221	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	64.901,80	1050282595
V5/0005221	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	-10.908,26	61620
V5/0005221	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	119.990,79	1050286287
V5/0005222	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	-91,99	61620
V5/0005222	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	1.011,91	1050282595
V5/0005223	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	-96,49	61620
V5/0005223	11/05/2026	CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	1.061,41	1050282595

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Carbonia, 20/05/2026

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.