

DETERMINAZIONE N° 5742 DEL 18/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP MASTER J72D24000000007. CUP COLLEGATO J42D24000110002. CIG DERIVATO B99AEE16F5 - PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Carbonia Via Dalmazia Lotto 1 – civ. 90-92-94-96. Presa d'atto affidamento appalto specifico all'operatore economico "TILOCCA SRL".

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";
- La legge regionale 13/11/1998, n. 31 Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione;
- Il DPR 16 aprile 2013 n. 62/2013, regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001;
- Il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021.

DETERMINAZIONE N° 5742 DEL 18/12/2025

- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con DAU n. 2/2025;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 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”;

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”;

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;

VISTI i seguenti atti di programmazione:

- DGR n. 14/87 del 22/05/2024 – Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA;
- D.A.U. di AREA N. 4 del 13/02/2024, ratificata con DGR n.4/169 del 15/02/2024.
- la convenzione di finanziamento stipulata tra l’Assessorato dei LL.PP. e AREA stipulata in data 22/11/2024 rep n. 604-51278 avente ad oggetto “Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA – per un importo complessivo di euro 70.000,00, da attuarsi attraverso Accordi Quadro di cui all’art. 59 del Codice D.LGS 36/2023 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che:

- nell’ambito dell’attuazione del programma per l’ambito territoriale di Carbonia sono destinate le risorse complessivi euro 12.670.000,00;
- nell’attuazione del programma sono previsti interventi nel comune di Carbonia sui complessi ERP di via Dalmazia civici 90-92-94-96, per un importo di euro 2.200.000,00 come da proposta di programma OO.PP. 2025-2027 presentato con DAU n.12 del 08.04.2025 l’intervento in oggetto ha acquisito il CUI L03077790925202500002;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1155 del 21/03/2025 con la quale è stato determinato di nominare, ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. 36/2023, l’ing. Nicola Peracchio, Responsabile Unico di Progetto per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell’intervento avente ad oggetto PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Carbonia Via Dalmazia Lotto 1 – civ. 90-92-94-96;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4084 del 08/10/2025 con cui è stato approvato:
 - o il progetto esecutivo delle richieste di intervento programmato redatto dal Geom. Massimiliano Saiu, dal Geom. Stefano Fadda e dall’Ing. Abele Scanu;

DETERMINAZIONE N° 5742 DEL 18/12/2025

- il QTE delle richieste di intervento programmato a valere sull'intervento in oggetto come di seguito esposto:

QUADRO TECNICO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO			
a.1	Importo lavori a base d'asta (SUB A + SUB B)		1.153.526,27 €
a.1.2	Costi della manodopera (scorporati ai sensi dell'art. 41, comma 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023) (SUB A + SUB B)		361.523,25 €
a.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso (SUB A + SUB B)		332.705,29 €
A	COSTO DEI LAVORI - a.1 + a.2 (SUB A + SUB B)		1.486.231,56 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (SUB A + SUB B)		713.768,44 €
	COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+ B) (SUB A + SUB B)		2.200.000,00 €

RICHIAMATE:

- la Determinazione n. 835 prot. n. 10668 del 05/12/2024 della "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria" con la quale in merito alla procedura "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" si è determinato di approvare gli atti di gara e di indire una procedura aperta informatizzata, finalizzata alla conclusione di un Accordo quadro con più operatori economici, secondo il disposto dell'art. 59, comma 4 lettera a) del Codice, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile da eseguirsi sul patrimonio di AREA, per un importo complessivo stimato, ai sensi del comma 16 dell'articolo 14 del Codice, pari a € 120.000.000,00 esclusa IVA (centoventimilioni/00 euro), da aggiudicare con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del comma 1 dell'articolo 108 del Codice;
- la Determinazione n. 955 prot. n. 10500 del 01/10/2025 della "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria" con la quale in merito alla procedura "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" è stato determinato, tra l'altro, di approvare le graduatorie di ciascun lotto della procedura in argomento, composte dagli operatori aggiudicatari e da quelli che, anche se non aggiudicatari, mantengono una posizione utile;

DETERMINAZIONE N° 5742 DEL 18/12/2025

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4264 del 17/10/2025 con cui si è determinato:
 - o 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;
 - o ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, di prenotare l'impegno contabile, per l'importo di € 2.192.568,85,, fino a concorrenza del quadro economico dell'appalto specifico (prenotazione n.2968/2025-2026-2027) attingendo dal capitolo/articolo 08022.02.2100850001 e dal capitolo/articolo 08022.02.2100850002 del Bilancio pluriennale 2025-2027;
 - o di stabilire che:
 - il fine che con il contratto attuativo si intende perseguire è l'esecuzione del: "CUP COLLEGATO J42D24000110002 - PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Carbonia Via Dalmazia Lotto 1 – civ. 90-92-94-96";
 - l'Importo stimato del contratto attuativo: € 1.486.231,56 di cui € 1.153.526,27 per lavori, € 361.523,25 per costo della manodopera, ed € 332.705,29 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
 - o di stabilire che 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 Determinazione del Direttore della Centrale Regionale di Committenza n. 1082 del 29/10/2025 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 – Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00 – Nuovo provvedimento di aggiudicazione efficace";

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

DETERMINAZIONE N° 5742 DEL 18/12/2025

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. 53005 del 12/12/2025 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 "PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Carbonia Via Dalmazia Lotto 1 – civ. 90-92-94-96. CUP MASTER J72D24000000007. CUP COLLEGATO J42D24000110002";

VISTA la nota ns prot. n.53143 del 12/12/2025 trasmessa dalla Centrale Regionale di Committenza con la quale, a seguito della suddetta richiesta di adesione, si comunica che l'operatore da contrattualizzare è "Tilocca Srl" (CF 02256690906);

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 trasmesso dalla CRC, ad ottenere il CIG derivato B99AEE16F5 per l'attivazione dell'Appalto specifico;

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 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 RUP;

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 "PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP DI AREA, DGR 14/87 DEL 22.05.2024 E DGR 4/169 DEL 15.02.2024 – Carbonia Via Dalmazia Lotto 1 – civ. 90-92-94-96. CUP MASTER J72D24000000007. CUP COLLEGATO J42D24000110002" all'operatore economico "Tilocca Srl" con sede in Via Gramsci, n. 3 – 07010 – Burgos (SS), P.I. 02256690906, che ha presentato un'offerta economica con un ribasso pari al 10%;

DETERMINAZIONE N° 5742 DEL 18/12/2025

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 € 1.370.878,93 di cui € 1.038.173,64 per lavori, € 332.705,29 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 137.087,89 per l'I.V.A. (10%) così suddiviso:
 - Intervento programmato su immobile Lotto 1 sub A sito in Carbonia via Dalmazia n.90 - 92: importo lavori al netto del ribasso € 467.034,98 e € 142.586,85 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA;
 - Intervento programmato su immobile Lotto 1 sub B sito in Carbonia via Dalmazia n.94 - 96: importo lavori al netto del ribasso € 571.138,67 e € 190.118,44 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) derivato, attribuito al presente affidamento, è B99AEE16F5;

DI DARE ATTO che 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

Nicola Peracchio

Carbonia, 18/12/2025

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.