

DETERMINAZIONE N° 1576 DEL 13/04/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG B6F3B33BF2. CUP J61C25000130005.ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025-2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA.

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° 1576 DEL 13/04/2026

- 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;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1752 del 12/09/2024, di:

- nomina dell'Ing. Nicola Peracchio funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia quale Responsabile Unico del Progetto, Progettista e Direttore Lavori;
- nomina dell'ing. Barbara Mele, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia quale Verificatore del Progetto;

RICHIAMATA la propria Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2000 del 13/05/2025 di

- approvazione del progetto esecutivo di accordo quadro per i lavori di manutenzione degli impianti ascensori e l'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. – servizio territoriale tecnico di Carbonia redatto dall'Ing. Nicola Peracchio funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia comprensivo di tutti gli elaborati progettuali dell'importo complessivo di € 201.657,51, di cui € 140.896,23 per lavori a base d'asta e € 8.453,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il quadro economico così articolato:

DETERMINAZIONE N° 1576 DEL 13/04/2026

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA ANNI 2025-2027		
	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 149.350,00
	A1) Importo lavori a base d'asta al netto della manodopera	€ 81.156,23
	A2) Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 59.740,00
	A3) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.453,77
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 52.307,50
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali (progettazione, le necessarie attività preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, conferenze di servizi, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, l'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 (allegato I.10) del D.Lgs. n. 36/2023 nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto, contributo ANAC, collaudi e verifiche tecniche, etc..).	€ 22.402,50
	B1a) di cui Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. N.36/2023 2%	€ 2.987,00
	B3) Contributo Anac	€ 35,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti 10%	€ 14.935,00
	B5) IVA su A) 10%	€ 14.935,00
	TOTALE A+B	€ 201.657,51

- di dare atto che si procederà alla scelta dell'operatore economico, mediante affidamento diretto attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica Sardegna CAT;
- di dare atto che trattandosi di affidamento diretto non è stabilito alcun criterio di aggiudicazione, la scelta cui affidare sarà operata discrezionalmente dalla stazione appaltante, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a), del codice ovvero su soggetti in possesso di consolidate e documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali richieste e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice, per quanto riguarda la componente offerta prezzo verrà valutato il ribasso sull'elenco prezzi unitari allegato al progetto;

RICHIAMATA la propria Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2434 del 11/06/2025 con la quale si è disposto di:

- procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023, del "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025-2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA" all'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923;

DETERMINAZIONE N° 1576 DEL 13/04/2026

- di prenotare l'impegno a favore dell'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923 l'ammontare complessivo dell'accordo quadro, pari ad euro € 164.285,00 come da tabella sotto riportata:

CAP./ART. BILANCIO	2025	2026
cap./art. 08021.03.1050250001 "APPALTI PER MANUT.NE STABILI CARBONIA"	0,00 €	64.285,00 €
cap./art. 08022.02.2100450077 "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CARBONIA"	50.000,00 €	50.000,00 €

- di autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50 comma 6 del codice, in quanto è necessario eseguire nell'immediato alcuni interventi indifferibili;

DATO ATTO che:

- in data 02.07.2025 si proceduto alla stipula del contratto dei lavori in oggetto per un importo pari a € 149.350,00 di cui € 140.896,23 per lavori, € 8.453,77 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 14.935,00 per l'I.V.A. (10%);
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2608 del 19/06/2025, a seguito della stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si è determinato di assumere l'impegno di spesa, a favore dell'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL", sui capitoli:
 - cap./art. 08021.03.1050250001 "APPALTI PER MANUT.NE STABILI CARBONIA".
 - cap./art. 08022.02.2100450077 "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CARBONIA".
- i lavori di cui sopra sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Ing. Nicola Peracchio alla ditta esecutrice "SPIGA ELEVATORI SRL" in data 13/06/2025;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INAIL_53624061, allegato alla presente;

CONSIDERATO che in data 08/04/2026 è stato emesso il Conto Finale, senza riserve dall'Appaltatore, dal quale risulta un importo netto complessivo pari a € 142.254,66 a cui dedurre gli acconti già corrisposti;

VISTO il certificato di regolare esecuzione, emesso il 08/04/2026, dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Peracchio, sottoscritto senza riserve, da cui risulta un credito complessivo dell'Appaltatore per i lavori in argomento di € 98.583,18, ai quali sommare l'IVA di legge al 10% e al 4%;

DATO ATTO CHE ai sensi del D.lgs 36/2023 il certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione;

DETERMINAZIONE N° 1576 DEL 13/04/2026

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;

VISTA la fattura n. FATTPA 16PA del 09/05/2026 presentata dalla ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, dell'ammontare di € 29.510,59 di cui € 26.855,1708 per lavori e oneri di sicurezza ed € 2.685,51 per IVA al 10% acquisita al prot. n. 16924/2026;

VISTA la fattura n. FATTPA 17PA del 09/05/2026 presentata dalla ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, dell'ammontare di € 74.597,22 di cui € 71.728,10 per lavori e oneri di sicurezza ed € 2.869,12 per IVA al 4% acquisita al prot. n. 16927/2026;

VISTA la polizza sulla rata di saldo, allegata alla presente, di cui al D.lgs. N.36/2023 e smi, per un importo di € 101.838,00;

RITENUTO di dover liquidare alla ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, 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 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;

VISTA la dichiarazione resa dall'Ing. Nicola Peracchio sulla insussistenza del conflitto di interessi;

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. 1 del 31.01.2024, 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 Responsabile Unico del Progetto, l'Ing. Nicola Peracchio

D E T E R M I N A

DI APPROVARE lo Stato Finale dei Lavori, emesso in data 02/04/2026 ed il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 08/04/2026, allegati alla presente determinazione;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata la fattura n. FATTPA 16PA del 09/05/2026 presentata dalla ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n.

DETERMINAZIONE N° 1576 DEL 13/04/2026

04148330923, dell'ammontare di € 29.510,59 di cui € 26.855,1708 per lavori e oneri di sicurezza ed € 2.685,51 per IVA al 10% acquisita al prot. n. 16924/2026;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata la fattura n. FATTPA 17PA del 09/05/2026 presentata dalla ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, dell'ammontare di € 74.597,22 di cui € 71.728,10 per lavori e oneri di sicurezza ed € 2.869,12 per IVA al 4% acquisita al prot. n. 16927/2026;

DI IMPUTARE l'importo di € 104.107,81 sul capitolo/articolo 08022.02.2100450077 denominato "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CARBONIA" e sul capitolo/articolo 08021.03.1050250001 denominato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI CARBONIA" del Bilancio corrente, che ne presenta la disponibilità, annualità 2026 (imp.2282/2025);

DI DARE ATTO che la liquidazione delle fatture sopracitate 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:

UNICREDIT - codice IBAN IT37E0200804810000103517768;

DI TRATTENERE l'importo di € 5.554,63 a titolo di ritenuta per scissione contabile IVA (split payment) al 10% e al 4% 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.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
16/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	-2.685,51	61620
16/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	29.540,59	1050288464
17/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	-75,44	61620
17/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	1.961,37	1050288464
17/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	-870,61	61620
17/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	22.635,85	1050288464
17/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	-1.923,07	61620
17/PA	09/04/2026	SPIGA ELEVATORI SRL	50.000,00	1050288464

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Carbonia, 13/04/2026

Il Direttore del Servizio

DETERMINAZIONE N° 1576 DEL 13/04/2026

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.