

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 30/06/2026



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 99423151E4 CUP J72D23000010005 - ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 2 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - 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° 2725 DEL 30/06/2026

- 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 2 - ANNI 2023 – 2025";

RICHIAMATA la propria determinazione n° 2182 del 21/06/2023 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 2 - ANNI 2023 – 2025", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 30/06/2026

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 2 - 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
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 117.315,00
	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 2 - ANNI 2023 – 2025", pari a € 1.751,00 a favore della Centrale Regionale di Committenza;
- prenotare l'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 € 462.485,00, pari all'importo del quadro economico dell'appalto specifico negli anni 2023-2024-2025;

RICHIAMATA la propria determinazione n° 2873 del 24/08/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO rfq_416927 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_416927 del 23.08.2023;
- 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: 99423151E4 CUP: J72D23000010005. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 30/06/2026

ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025" all'operatore economico "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n. 41 Cap 00144 a Roma (RM), P.I. 14206491004, con un punteggio totale di 95,83 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 65,83/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 28,1%);

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

DATO ATTO che in data 15.09.2023 si è proceduto alla stipula del contratto dei lavori in oggetto per un importo pari a € 254.660,00 di cui € 244.460,00 per lavori, € 10.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 25.466,00 per l'I.V.A. (10%);

VISTA la Determinazione n. 3241 del 21/09/2023 con la quale è stato nominato per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, Direttore dei Lavori, il dipendente Ing. Sergio Biccu, assegnato al Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia e in possesso delle competenze necessarie;

VISTA la Determinazione n°3226 del 21/09/2023 di impegno contabile sul Capitolo/articolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) dell'importo complessivo di € 280.126,00, a favore dell'operatore economico "Atlante S.C.p.A.", con sede legale in Roma (RM) Viale della Musica n.41, consorzioatlante1@legalmail.it, – P.IVA 14206491004, così ripartito:

- € 94.067,34 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100450070, annualità 2023 del Bilancio provvisorio (prenotazione 1047/2023);
- € 183.333,33 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100450070, annualità 2024 del Bilancio provvisorio (prenotazione 1047/2024);
- € 2.725,33 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100450070, annualità 2025 del Bilancio provvisorio (prenotazione 1047/2025);

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Ing. Sergio Biccu, alla Ditta Atlante S.C.p.A. in data 17/10/2023;

VISTA la Determinazione n. 1016 del 18/03/2024 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, la dipendente Arch. Salvatorangela Carta, assegnata al Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia e in possesso delle competenze necessarie, in sostituzione dell'Ing. Sergio Biccu;

VISTA la Determinazione n. 1439 del 12/04/2024 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, l'Ing. Andrea Lostia, in sostituzione dell'Arch. Salvatorangela Carta;

VISTA la Determinazione n. 1949 del 27/05/2024 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. Luca Garbarino, assegnato al

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 30/06/2026

Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia e in possesso delle competenze necessarie, in sostituzione dell'Ing. Andrea Lostia;

VISTA la Determinazione n. 3162 del 25/07/2025 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, l'Ing. Andrea Lostia, in sostituzione dell' Ing. Luca Garbarino;

VISTA la Determinazione n. 5014 del 12/12/2024 con la quale è stata approvata la modifica contrattuale n.1 Ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c1 del D.lgs. n. 50/2016;

RICHIAMATO il codice identificativo di gara C.I.G. derivato n.99423151E4, acquisito presso il sito dell'ANAC;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INAIL_54763070 dell'operatore economico "Atlante S.C.p.A.", allegato alla presente;

CONSIDERATO che in data 26/05/2026 è stato emesso il Conto Finale, senza riserve dall'Appaltatore, dal quale risulta un importo netto complessivo pari a € 363.429,02;

VISTO il certificato di regolare esecuzione, emesso il 26/05/2026, dal Direttore dei Lavori Ing. Andrea Lostia, sottoscritto senza riserve, da cui risulta un credito complessivo dell'Appaltatore per i lavori in argomento di € 72.898,63, ai quali sommare l'IVA di legge al 10% e al 22%;

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.605 del 16/06/2026 presentata dalla ditta "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n. 41 Cap 00144 a Roma (RM), P.I. 14206491004, dell'ammontare di € 30.375,71 di cui € 27.614,28 per lavori e oneri di sicurezza ed € 2.761,43 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 29203/2026;

VISTA la fattura n. FATTPA n.615 del 23/06/2026 presentata dalla ditta "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n. 41 Cap 00144 a Roma (RM), P.I. 14206491004, dell'ammontare di € 55.246,91 di cui € 45.284,35 per lavori e oneri di sicurezza ed € 9.962,56 per IVA al 22%, acquisita al prot. n. 29954/2026;

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

RITENUTO di dover liquidare alla ditta "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n. 41 Cap 00144 a Roma (RM), P.I. 14206491004, 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);

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 30/06/2026

RICHIAMATA la nota prot. 10996/2023 con la quale l'Ing. Nicola Peracchio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha dichiarato, in relazione al procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi;

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. 00002220230000118923, aggiornamento del 29/06/2026;

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

DI APPROVARE lo Stato Finale dei Lavori, emesso in data 26/05/2026 ed il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 26/05/2026, allegati alla presente determinazione;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata, la fattura n. FATTPA n.605 del 16/06/2026 presentata dalla ditta "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n. 41 Cap 00144 a Roma (RM), P.I. 14206491004, dell'ammontare di € 30.375,71 di cui € 27.614,28 per lavori e oneri di sicurezza ed € 2.761,43 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 29203/2026;

DI LIQUIDARE, come da tabella sotto riportata, la fattura n. FATTPA n.615 del 23/06/2026 presentata dalla ditta "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n. 41 Cap 00144 a Roma (RM), P.I. 14206491004, dell'ammontare di € 55.246,91 di cui € 45.284,35 per lavori e oneri di sicurezza ed € 9.962,56 per IVA al 22%, acquisita al prot. n. 29954/2026;

DI IMPUTARE l'importo di € 85.622,62 sul cap. art. 08022.02.2100450070 del bilancio, che ne presenta la disponibilità, (impegni n.4192/2025, n.1439/2023 e n.3086/2025);

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:

BNL Gruppo BNP Paribas agenzia di Roma – IBAN: IT48N0100503218000000008698;

DI TRATTENERE l'importo di € 12.723,99 a titolo di ritenuta per scissione contabile IVA (split payment) al 10% e al 22% 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° 2725 DEL 30/06/2026

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
615/2026/00	23/06/2026	ATLANTE SCPA	-3.131,63	61620
615/2026/00	23/06/2026	ATLANTE SCPA	-6.830,93	61620
615/2026/00	23/06/2026	ATLANTE SCPA	37.880,58	1050282652
605/2026/00	16/06/2026	ATLANTE SCPA	-2.761,43	61620
605/2026/00	16/06/2026	ATLANTE SCPA	30.375,71	1050286261
615/2026/00	23/06/2026	ATLANTE SCPA	17.366,33	1050289267

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Carbonia, 30/06/2026

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.