

DETERMINAZIONE N° 3781 DEL 16/09/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CONTRATTO ATTUATIVO DI ACCORDO QUADRO PER SFALCIO, PULIZIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE AREE DI PROPRIETA' DELL' AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA DI COMPETENZA DELL' UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA – CIG MASTER: BCB3A15999

Attivazione contratto attuativo n. 1 e prenotazione impegno di spesa.

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;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 65 del 12.12.2025 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2026-2028” divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 14 del 1995;
- 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 Bilancio di previsione 2026-2028”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

DETERMINAZIONE N° 3781 DEL 16/09/2026

- la DCS n. 3 del 03/02/2026 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2026/2028;

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”;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. DG/2995 del 14/07/2025 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 Tecnico Territoriale di Carbonia n. 2162 del 22/05/2026 e le motivazioni ivi riportate con la quale:

- ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii., è stato nominato l'Ing. Barbara Mele, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, Progettista e Responsabile Unico del Progetto (RUP) dell'accordo quadro con un unico operatore per “sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree di proprietà dell'azienda regionale per l'edilizia abitativa di competenza dell'unità territoriale di Carbonia – 36 mesi”;
- è stato approvato il progetto relativo all'accordo quadro per “sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree di proprietà dell'azienda regionale per l'edilizia abitativa di competenza dell'unità territoriale di Carbonia – 36 mesi” per un importo complessivo triennale stimato di € 139.000,00, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO ACCORDO QUADRO	
SFALCIO, PULIZIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE AREE DI PROPRIETA' DELL' AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA DI COMPETENZA DELL' UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA – 36 MESI	
IMPORTO CORPO D'OPERA PRINCIPALE SFALCIO AREE DESCRITTE NEGLI ALLEGATI A1.1 E A1.2	
A.1) IMPORTO MASSIMO SERVIZIO MANUTENZIONE VERDE ACCORDO QUADRO	€ 135 000,00
DI CUI PERCENTUALE DELLA MANODOPERA (68,19%)	€ 92 056,50
A.2) ONERI PER ATTUAZIONE PIANI DI SICUREZZA ACCORDO QUADRO (3,00%)	€ 4 000,00
A.1+A.2) TOTALE MASSIMO SERVIZIO DI MANUTENZIONE VERDE ACCORDO QUADRO	€ 139 000,00
SPESE GENERALI	
B.1) Incentivo (Art.45 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. ALL.I.10) (2% DI A)	€ 2 780,00
B.2) Accantonamenti per modifiche art. 60 e art. 120 del DLGS 36/2023 (1%)	€ 1 390,00
B.3) Spese Pubblicazione Gara (ANAC)	€ 35,00
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1.1+B2+B3)	€ 3 649,00
TOTALE (A+B)	€ 142 649,00
IVA	
C) IVA (22% DI A.1)	€ 30 580,00
C) TOTALE IVA 22% DI A	€ 30 580,00
TOTALE (A+B+C)	€ 173 229,00

DETERMINAZIONE N° 3781 DEL 16/09/2026

RICHIAMATA la determinazione a contrarre del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Carbonia n. 3173 del 27/07/2026 con la quale:

- Si affida, ai sensi dell'art.17, comma 5 e con le modalità previste dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., l'Accordo Quadro relativo al servizio di "Sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree di proprietà dell'azienda regionale per l'edilizia abitativa di competenza dell'unità territoriale di Carbonia", all'operatore economico "Nuova Prima Srl", con sede legale a Marrubiu (CA) SS 131 KM 76,900 snc, codice fiscale /P.IVA 02405860921, per un importo massimo complessivo stimato (plafond) di € 139.000,00 (euro centotrentanovemila/00), al lordo del ribasso preventivato pari al 7,5% (sette virgola cinque per cento), come da offerta prot. n. 33732/2026 del 17/07/2026 allegata, sulle voci di elenco prezzi, da applicare nei singoli contratti attuativi e ordini di servizio, e della durata massima di mesi 36;
- Si da atto che
 - ☐ l'importo contrattuale di € 139.000,00 costituisce la soglia del plafond massimo affidabile con successivi contratti attuativi al lordo del ribasso, e che la durata dell'Accordo Quadro è fissata in 36 mesi decorrenti dalla stipula del contratto di Accordo Quadro, prorogabile per ulteriori 12 mesi in caso di non raggiungimento del plafond;
 - ☐ si procederà, con successivi atti, ad assumere degli impegni definitivi di spesa all'atto della emissione di singoli contratti attuativi (ordini di lavoro o contratti applicativi), sulla base delle esigenze manutentive effettivamente riscontrate, delle disponibilità di bilancio e delle priorità operative individuate nel corso della durata dell'appalto, comunque previa sottoscrizione dell'obbligazione giuridicamente vincolante avente la forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs 31.03.2023, n. 36;
 - ☐ si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione del servizio in oggetto, a seguito della stipula dei singoli contratti attuativi, in funzione della disponibilità sul cap./art. 08021.03.1040350003 "Spese per bonifica aree di proprietà" o ulteriori capitoli idonei presenti, nell'esercizio di bilancio di riferimento;
 - ☐ Il raggiungimento dell'importo massimo determinerà l'esaurimento della capienza economica (plafond) dell'Accordo Quadro, anche in data antecedente alla scadenza temporale prevista; viceversa, alla scadenza del termine contrattuale, l'Accordo cesserà i propri effetti anche qualora non sia stato interamente utilizzato l'importo massimo stimato, fermo restando la possibilità di proroga ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del codice e nei limiti stabiliti dall'art. 59 comma 1;

DATO ATTO CHE si è proceduto a registrare la procedura sul portale telematico SardegnaCAT registro di Sistema PI282622-26 e ad adempiere agli obblighi di trasparenza e pubblicazione;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione è stato rilasciato il CIG MASTER per l'Accordo Quadro BCB3A15999;

DATO ATTO che è stato sottoscritto con l'operatore economico "Nuova Prima Srl", il contratto normativo di Accordo Quadro in oggetto registrato al prot. 0043414/2026 del 11/09/2026;

RAVVISATA la necessità di far fronte ad esigenze di manutenzione del verde, sfalcio e pulizia delle aree di competenza del Servizio Territoriale di Carbonia al fine di garantire la continuità e l'efficacia degli interventi manutentivi e dare seguito alle richieste di intervento pervenute all'Ente;

CONSIDERATO che gli interventi di cui trattasi risultano necessari al fine di garantire la sicurezza, il decoro e requisiti di igiene, che gli interventi in oggetto rientrano tra le prestazioni previste nell'ambito dell'Accordo Quadro affidato con l'operatore economico "Nuova Prima Srl", e che si rende pertanto necessario procedere all'attivazione del primo contratto attuativo, finalizzato alla tempestiva esecuzione delle attività di abbattimento degli esemplari arborei pericolanti, potature alberature, sfalcio di erba in aree di pertinenza e pulizia;

CONSIDERATO che sulla base del listino prezzi allegato al contratto di Accordo Quadro, è stato predisposto il computo metrico estimativo, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DETERMINAZIONE N° 3781 DEL 16/09/2026

PRECISATO che l'affidamento dei singoli Contratti Attuativi all'Appaltatore avverrà direttamente, senza un nuovo confronto competitivo, in quanto l'Accordo Quadro di cui trattasi è stato concluso con un unico operatore economico e stabilisce già le condizioni essenziali dell'appalto;

VISTI gli atti relativi al Contratto Attuativo n. 1, agli atti del proponente Ufficio, con il quale sono stati determinati gli interventi da effettuarsi, di cui al computo metrico allegato, per un importo complessivo da quadro economico, di seguito riportato, di € 37.231,45, di cui € 29.775,00 per l'espletamento del servizio, al netto del ribasso offerto dall'operatore economico pari 7,5% e comprensivo dei costi per l'attuazione dei piani della sicurezza, ed € 7.456,45, quali somme a disposizione dell'Amministrazione:

QUADRO ECONOMICO ACCORDO QUADRO - CONTRATTO ATTUATIVO 1	
SFALCIO, PULIZIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE AREE DI PROPRIETA' DELL' AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA DI COMPETENZA DELL' UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA	
A.1) IMPORTO SERVIZIO MANUTENZIONE VERDE CONTRATTO ATTUATIVO	€ 31 342,10
ribasso del 7,5%	€ 2 350,66
A.1.1) IMPORTO SERVIZIO MANUTENZIONE VERDE CONTRATTO ATTUATIVO NETTO DEL RIBASSO	€ 28 991,44
<i>DI CUI PERCENTUALE DELLA MANODOPERA (68,19%)</i>	<i>€ 19 769,26</i>
A.2) ONERI PER ATTUAZIONE PIANI DI SICUREZZA ACCORDO QUADRO (2,5%)	€ 783,55
A (A.1.1+A.2) TOTALE SERVIZIO DI MANUTENZIONE VERDE ACCORDO QUADRO	€ 29 775,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1) INCENTIVO (ART.45 D.LGS 36/2023 ALL.I.10) (ART.45 D.LGS 36/2023 ALL.I.10) (80% DEL 2% DI A)	€ 476,40
B.2) Accantonamenti per modifiche art. 60 e art. 120 del DLGS 36/2023	€ 394,55
B.3) SPESE PUBBLICAZIONE GARA (ANAC)	€ 35,00
C) IVA (22% DI A)	€ 6 550,50
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1.1+B2+B3+C)	€ 7 456,45
TOTALE (A+B+C)	€ 37 231,450

DATO ATTO che l'importo del predetto Contratto Attuativo sarà pari rientra nei limiti dell'Accordo Quadro stipulato;

RITENUTO, per le motivazioni innanzi esposte, necessario procedere, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, all'approvazione del contratto attuativo n. 1 relativo agli interventi di manutenzione delle aree verdi di competenza del Servizio Territoriale di Carbonia, di cui al computo metrico allegato, per l'importo complessivo da quadro economico di € 37.231,45, di cui € 29.775,00 per l'espletamento del servizio, al netto del ribasso offerto dall'operatore economico pari 7,5% e comprensivo dei costi per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a € 783,55 oltre iva in misura di legge, ed € 7.456,45, quali somme a disposizione dell'Amministrazione;

Preso Atto che l'ufficio ha provveduto a verificare il possesso dei requisiti ex art. artt. 94, 95, 96 e 98 del d.lgs. 36/2023 tramite accesso al FVOE della ditta;

DETERMINAZIONE N° 3781 DEL 16/09/2026

ACCERTATA la regolarità contributiva come da DURC acquisito prot. INAIL_54204307 con scadenza validità al 17/09/2026;

RILEVATA la necessità, in attesa della stipula del contratto attuativo n. 1, di disporre la prenotazione dell'impegno contabile ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo di € 37.231,45, fino a concorrenza del quadro economico dell'appalto specifico, sul cap./art. 08021.03.1040350003 "Spese per bonifica aree di proprietà" del Bilancio di Previsione in corso;

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, Legge n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2026-2028" approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico di AREA n. 3 del 03/02/2026 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n. 68/15 del 31/12/2025;

Su proposta del RUP

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE, il contratto attuativo n. 1 relativo all'Accordo Quadro per "sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree di proprietà dell'azienda regionale per l'edilizia abitativa di competenza dell'unità territoriale di Carbonia", riportante gli interventi da effettuarsi, di cui al computo metrico allegato, per l'importo complessivo da quadro economico specifico riportato in premessa di € 37.231,45 (euro trentasettemiladuecentotrentuno/45), di cui € 29.775,00 per l'espletamento del servizio, al netto del ribasso offerto dall'operatore economico pari 7,5% e comprensivo dei costi per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a € 783,55 oltre iva in misura di legge, ed € 7.456,45 (euro settemilaquattrocentocinquante/45), quali somme a disposizione dell'Amministrazione;

DI AFFIDARE alla ditta "Nuova Prima Srl", con sede legale a Marrubiu (CA) SS 131 KM 76,900 snc, codice fiscale /P.IVA 02405860921, l'esecuzione degli interventi previsti nel contratto attuativo n. 1 nell'ambito dell'Accordo Quadro, affidato ai sensi dell'art. 59 e dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., per "sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree di proprietà dell'azienda regionale per l'edilizia abitativa di competenza dell'unità territoriale di Carbonia" – CIG MASTER: BCB3A15999 – contratto registrato al prot. 0043414/2026 del 11/09/2026 – per l'importo pari a € 29.775,00 (euro ventisettemilasettecentosettantacinque/00) al netto del ribasso offerto dall'operatore economico pari 7,5% e comprensivo dei costi per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a € 783,55 (euro settecentoottantatre/55) oltre iva in misura di legge pari al 22%;

DI DARE ATTO che nel rispetto del contratto normativo di Accordo Quadro stipulato, l'esecuzione del presente Contratto Attuativo avverrà a seguito della sua stipula e per successiva emanazione di Ordini di Servizio impartiti dal RUP o dal Direttore dell'Esecuzione nominato;

DI PRENOTARE l'ammontare contrattuale, pari ad per l'importo complessivo da quadro economico di € 37.231,45, sul cap./art. 08021.03.1040350003 "Spese per bonifica aree di proprietà" del Bilancio di Previsione in corso;

DI DARE ATTO CHE, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto attuativo, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

DI DARE ATTO che le relative somme saranno esigibili nell'esercizio finanziario 2026;

DI DISPORRE l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 e agli artt. 27 e 28 del D.Lgs. n.36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. 90 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;

DI INVIARE la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio per gli adempimenti conseguenti;

DETERMINAZIONE N° 3781 DEL 16/09/2026

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2306	2026	08021.03.1040350 003			37.231,45

Il Responsabile del procedimento

Barbara Mele

Carbonia, 16/09/2026

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.