DETERMINAZIONE N° 5044 DEL 24/11/2026

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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “Accordo Quadro con un unico operatore economico per l’esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell’Azienda Regionale Per L’edilizia Abitativa – 36 MESI”. CUP J92D26000060002. Decisione a contrarre e affidamento dei lavori.

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;
- 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”;
- 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. 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;

PREMESSO CHE:

- il Servizio Territoriale di Carbonia dell’A.R.E.A. gestisce un consistente patrimonio di edilizia residenziale pubblica, all’interno del quale numerosi alloggi, locali e relative pertinenze rientrano periodicamente nella piena disponibilità dell’Ente a seguito di rilievi, esecuzioni di sfratti, decessi, rinunce o riacquisizioni del possesso a seguito di sanatorie o sgomberi di occupazioni abusive;
- i suddetti immobili di risulta si presentano frequentemente in condizioni di degrado manutentivo e strutturale, con impianti non funzionanti o non a norma, finiture ammalorate, infissi danneggiati e necessitano di interventi edilizi e impiantistici volti al completo ripristino delle condizioni di abitabilità, sicurezza e fruibilità;
- si rende pertanto indispensabile programmare ed eseguire tempestivi interventi di recupero funzionale, comprensivi di riparazione/sostituzione di infissi e serramenti, revisione e rifacimento degli impianti tecnici (elettrico, idrico-sanitario, termico e gas), ripristino degli intonaci, tinteggiatura, sostituzione o riparazione di pavimenti e rivestimenti, nonché minute opere edili di completamento e rifinitura;
- tali attività risultano improrogabili al fine di tutelare l'integrità del patrimonio immobiliare dell'Ente, garantire la sicurezza e la salubrità degli ambienti e consentire la tempestiva riassegnazione degli alloggi agli aventi diritto inseriti nelle graduatorie comunali;

CONSIDERATO CHE:

- si rende necessario provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi di recupero funzionale negli alloggi interessati, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di edilizia, urbanistica, requisiti igienico-sanitari dei locali d'abitazione, conformità e sicurezza degli impianti (D.M. 37/2008), nonché di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- la tipologia di intervento risponde ad esigenze consolidate dell'Ente e ripetute nel tempo, il cui numero, la localizzazione puntuale nonché l'esatto momento del verificarsi non possono essere predeterminati con certezza in anticipo, derivando dal rilascio improvviso degli alloggi o da eventi non programmabili (quali esecuzioni di sfratti, ordinanze d'urgenza o riacquisizioni del possesso) che richiedono un tempestivo ripristino per evitare fenomeni di degrado o nuove occupazioni abusive;
- le prestazioni relative al recupero funzionale sono riconducibili ad elementi standardizzabili e ripetibili (computabili mediante prezziari regionali/ufficiali di riferimento), per le quali la Stazione Appaltante non può stimare con esattezza ex ante il se, il quando e il quantum di ogni singolo intervento;
- l’Accordo Quadro di cui all’art. 59 del D.Lgs. 36/2023 costituisce lo strumento contrattuale e programmatico idoneo attraverso il quale procedere all’affidamento e alla tempestiva esecuzione dei lavori di manutenzione e ripristino edilizio/impiantistico, consentendo di soddisfare con la massima flessibilità sia le esigenze ordinarie che quelle contingenti ed emergenziali che si manifestano nel corso del periodo di vigenza contrattuale;
- l’Accordo Quadro disciplina l’affidamento e l’esecuzione dei lavori, secondo necessità e disponibilità di bilancio, mediante l'emissione di successivi contratti attuativi ed ordini di servizio;

DETERMINAZIONE N° 5044 DEL 24/11/2026

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4364 del 20/10/2026 con cui si è determinato:

- di nominare, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023:
    - l'ing. Cecilia Gilardi, funzionario tecnico del Settore Nuove Costruzioni del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, Responsabile Unico di Progetto per le fasi di programmazione, progettazione e affidamento dell'"*Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – 36 MESI"*;
    - l'ing. Antonello Esposito, funzionario tecnico del Settore Nuove Costruzioni del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, Responsabile Unico di Progetto per la fase di esecuzione dell'"*Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – 36 MESI"*;;
- di affidare la progettazione esecutiva dell'"*Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – 36 MESI"* all'Ing. Antonello Esposito;
- di nominare, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs.36/2023 l'Ing. Cecilia Gilardi, verificatore del progetto esecutivo dell'"*Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – 36 MESI"*;
- di nominare l'Ing. Antonello Esposito per assumere le funzioni del direttore dei lavori dell'"*Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – 36 MESI"*;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4764 del 11/11/2026 con cui è stato determinato:

- di approvare l'atto di validazione sottoscritto in data 10/11/2026 dal Responsabile Unico del Progetto per le fasi di programmazione, progettazione ed affidamento dei lavori, redatto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023, anch'esso allegato come parte integrante del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo di accordo quadro allegato, come riportato in premessa, ed il seguente Quadro Tecnico Economico:

QUADRO ECONOMICO ACCORDO QUADRO	
***Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta, locali e pertinenza del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale per L'edilizia Abitativa –* 36 MESI**	
IMPORTO CORPO D'OPERA PRINCIPALE	
A.1) IMPORTO MASSIMO INTERVENTI DI RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA ACCORDO QUADRO	€ 140 000,00
DI CUI PERCENTUALE DELLA MANODOPERA (60,00%)	€ 84 000,00

A.2) ONERI PER ATTUAZIONE PIANI DI SICUREZZA ACCORDO QUADRO (5,00%)	€ 7 000,00
A.1+A.2) TOTALE MASSIMO ACCORDO QUADRO	€ 147 000,00
SPESE GENERALI	
B.1) Incentivo (Art.45 D.Lgs 36/2023 ALL.I.10) (2% DI A) di cui	€ 2 940,00
ART.45 D.LGS 36/2023 comma 3 (80% del 2%)	€ 2 352,00
ART.45 D.LGS 36/2023 comma 5 (20% del 2%)	€ 588,00
B.2) Accantonamenti per modifiche art. 60 e art. 120 del DLGS 36/2023 (1%)	€ 1 400,00
B.3) Spese Pubblicazione Gara (ANAC)	€ 35,00
C) IVA (10% DI A.1)	€ 14 700,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1.1+B2+B3+C)	€ 19 075,00
TOTALE (A+B+C)	€ 166.075,00

- di dare atto che:
  - in conformità alle soglie previste dall'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni e integrazioni, l'Accordo Quadro avrà:
    - Durata massima: 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione o dall'avvio dell'esecuzione del contratto di Accordo Quadro;
    - Importo massimo affidabile: € 147.000,00 ovvero entro il limite previsto dalla normativa vigente per gli affidamenti di cui all'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., al lordo del ribasso offerto in sede di affidamento, comprensivo delle somme soggette a ribasso e degli eventuali oneri della sicurezza non ribassabili, oltre IVA nella misura del 10%;
    - Il raggiungimento dell'importo massimo determinerà l'esaurimento della capienza economica 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.
- di precisare che:
  - si procederà alla scelta dell'operatore economico, mediante affidamento diretto attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica Sardegna CAT;
  - 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;
- di dare atto che:
  - ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'Accordo Quadro costituisce uno strumento

contrattuale finalizzato a disciplinare le condizioni generali, tecniche ed economiche relative all'affidamento di una pluralità di interventi manutentivi da eseguirsi nel periodo di validità contrattuale, sulla base delle effettive necessità della Stazione Appaltante;

- l'Accordo Quadro, pertanto, non comporta di per sé l'immediata disponibilità o l'impegno dell'intero importo massimo stimato, né determina l'obbligo per la Stazione Appaltante di affidare prestazioni per l'intero ammontare previsto;
- le risorse economiche saranno impegnate progressivamente mediante l'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;
- a seguito della stipula dei singoli contratti attuativi si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione del servizio in oggetto, da impegnare con successivi provvedimenti, in funzione della disponibilità sul cap./art. 2100950001 del Bilancio 2026-2028 denominato "Recupero Alloggi di Risulta Carbonia", ovvero su altri capitoli e articoli di bilancio recanti analoga o simile destinazione di spesa in base alle disponibilità finanziarie dell'Ente nell'esercizio di bilancio di riferimento;

DATO ATTO che

- le prestazioni di cui all'oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art.48, comma 2, del D. Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii., per il modesto valore e per le modalità e i tempi di esecuzione;
- l'importo del presente affidamento di Accordo Quadro (inferiore ad € 150.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del D. Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 150.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii. stabilisce che per gli affidamenti di contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- l'Allegato I.1 del Codice definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- l'articolo 62, comma 1 del Codice dispone che tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti;
- l'articolo 25, comma 2 del Codice, stabilisce che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzino le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- l'art. 59 comma 1 del D.Lgs. 36/2026 e ss.mm.ii. stabilisce che le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro di durata non superiore a quattro anni. Nei casi di Accordo Quadro, la decisione a contrarre di cui all'articolo 17, comma 1, indica le esigenze di programmazione sulla base di una ricognizione dei fabbisogni di ricorso al mercato per l'affidamento di lavori, servizi e forniture. Nei casi di cui al comma 4, lettera a), la decisione a contrarre indica altresì le percentuali di affidamento ai diversi operatori economici al fine di assicurare condizioni di effettiva remunerativitá dei singoli contratti attuativi. L'accordo quadro indica il valore stimato dell'intera operazione contrattuale;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;

ATTESO che:

- in conformità alle soglie previste per gli affidamenti diretti, l'Accordo Quadro avrà un importo massimo complessivo affidabile sui contratti attuativi entro il limite previsto dalla normativa vigente per gli affidamenti di cui all'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii., al lordo del ribasso offerto in sede di affidamento, comprensivo delle somme soggette a ribasso e degli eventuali oneri della sicurezza non ribassabili, oltre IVA nella misura del 10%;
- 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;

STABILITO, ai sensi dell'art 17, comma 1 e 2 e dell'art. 59 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. che:

- l'oggetto dell'Accordo Quadro è relativo all'"*Esecuzione degli Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – 36 MESI*. CUP J92D26000060002";
- Il valore stimato dell'Accordo Quadro (plafond) è pari a € 147.000,00 (euro centoquarantasettemila/00), oneri ed IVA di legge esclusi;
- La durata dell'Accordo Quadro è di 36 mesi decorrenti dalla stipula del contratto di Accordo Quadro, prorogabile per ulteriori 12 mesi in caso di non raggiungimento del plafond;
- la modalità di scelta del contraente: l'art. 50, comma 1 lettera a) del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. ad un solo operatore economico;
- Criterio di selezione delle offerte: preventivo determinato mediante percentuale di ribasso su elenco prezzi ai sensi dell'articolo 108 del D. Lgs. n. 36/2023;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 18, del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., nella forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

RITENUTO opportuno, in relazione alla tipologia, complessità ed importo delle lavorazioni, di affidare il servizio ad un soggetto in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

PRESO ATTO di dovere dare corso all'affidamento dei lavori in oggetto, mediante la funzionalità "affidamento diretto>= 5.000 euro" senza negoziazione nella piattaforma telematica del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT";

RITENUTO opportuno, di acquisire il preventivo tramite PEC a un unico operatore economico, in possesso dei requisiti di ordine generale e di quelli tecnico professionali per l'espletamento del servizio di cui all'oggetto, individuato tra quelli tra quelli iscritti sulla piattaforma telematica del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT" e presenti in elenco della Stazione Appaltante;

DATO ATTO che:

- l'operatore economico da consultare è stato individuato, previa verifica delle esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nel rispetto dei principi di cui al titolo I del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;
- è stato garantito il rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del codice, in quanto lo stesso operatore economico non ha recentemente ricevuto affidamenti da parte del Servizio Tecnico di Carbonia per l'espletamento di servizi della stessa categoria di quello di cui trattasi, in vigenza del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., e non risulta contraente uscente;
- che l'operatore economico selezionato è l'impresa "Ignazio Medda Srl.", con sede legale a Capoterra (CA) Vico Bologna n. 9a, codice fiscale/P.IVA 03047710920;

RICHIAMATE:

- la richiesta di preventivo prot. n. 54846 del 12/11/2026 ed i relativi allegati, trasmessa via PEC all'operatore economico selezionato, con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento dell'Accordo Quadro per il servizio in oggetto;
- la nota di riscontro prot. n. 55229 del 16/11/2026, con cui l'Operatore Economico trasmetteva il preventivo e i relativi allegati;

RILEVATO che la proposta economica formulata prevede un ribasso del lo 0,20% sull'elenco prezzi posto a base dell'affidamento e ritenuto lo stesso congruo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 110 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO delle dichiarazioni allegate alla procedura con le quali l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti ordine generale (Art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.) e speciale previsti (Art. 100 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.) dichiarati dall'operatore economico;

DATO ATTO che, in ordine alle dichiarazioni rese dall'Operatore ai sensi dell'art. 99 del Codice, il RUP ha effettuato le verifiche sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice tramite il FVOE (art. 24 del Codice), con esito positivo per tutta la documentazione finora pervenuta; nelle more del rilascio del certificato dei carichi pendenti, ancora in corso di acquisizione, si dà atto che le verifiche saranno ultimate prima della stipula del primo contratto attuativo, restando inteso che l'eventuale esito negativo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione/affidamento;

ACCERTATA la regolarità contributiva come da DURC prot. INAIL_55562684 con scadenza al 22/12/2026;

ACQUISITO il Patto di integrità di AREA firmato digitalmente dall'Operatore economico;

RITENUTO pertanto di procedere, nelle more del completamento dell'istruttoria al fine di non compromettere la tempestività dell'azione amministrativa, all' affidamento del presente Accordo Quadro relativo agli "*Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa* – CUP J92D26000060002" per mesi 36 all'operatore economico "Impresa Ignazio Medda Srl", con sede legale a Capoterra (CA) Vico Bologna n. 9a, codice fiscale/P.IVA 03047710920, il quale ha offerto un ribasso dello 0,20% (zerovirgolaventi percento) sull'elenco prezzi a base dell'affidamento procedura;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'Accordo Quadro costituisce uno strumento contrattuale finalizzato a disciplinare le condizioni generali, tecniche ed economiche relative all'affidamento di una pluralità di interventi manutentivi da eseguirsi nel periodo di validità contrattuale, sulla base delle effettive necessità della Stazione Appaltante;

- l'Accordo Quadro, pertanto, non comporta di per sé l'immediata disponibilità o l'impegno dell'intero importo massimo stimato, né determina l'obbligo per la Stazione Appaltante di affidare prestazioni per l'intero ammontare previsto;
- si procederà, con successivi atti, all'assunzione degli impegni 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 sul cap./art. 08022.02.2100950001 denominato "RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA CARBONIA" ovvero su altri capitoli e articoli di bilancio recanti analoga o simile destinazione di spesa in base alle disponibilità finanziarie dell'Ente nell'esercizio di bilancio di riferimento;

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 2026-2028" 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 AFFIDARE, ai sensi dell'art.17, comma 5 e con le modalità previste dall'art. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., l'Accordo Quadro relativo agli "Interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Carbonia di proprietà dell'Azienda Regionale Per L'edilizia Abitativa – CUP J92D26000060002" per mesi 36 all'operatore economico "Impresa Ignazio Medda Srl", con sede legale a Capoterra (CA) Vico Bologna n. 9a, codice fiscale/P.IVA 03047710920, il quale ha offerto un ribasso dello 0,20% (zerovirgolaventi percento) sull'elenco prezzi a base dell'affidamento procedura, per un importo massimo complessivo stimato (plafond) di € 147.000,00 (euro centoquarantasettemila/00), al lordo del ribasso preventivato pari allo 0,20% (zerovirgolaventi percento), come da offerta prot. n. 55229 del 16/11/2026 allegata, sulle voci di elenco prezzi, da applicare nei singoli contratti attuativi e ordini di servizio, e della durata massima di mesi 36;

DI DARE ATTO che l'importo contrattuale di € 147.000,00 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;

DI DARE ATTO che:

- ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'Accordo Quadro costituisce uno strumento contrattuale finalizzato a disciplinare le condizioni generali, tecniche ed economiche relative all'affidamento di una pluralità di interventi manutentivi da eseguirsi nel periodo di validità contrattuale, sulla base delle effettive necessità della Stazione Appaltante;
- l'Accordo Quadro, pertanto, non comporta di per sé l'immediata disponibilità o l'impegno dell'intero importo massimo stimato, né determina l'obbligo per la Stazione Appaltante di affidare prestazioni per l'intero ammontare previsto;
- 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. 08022.02.2100950001 denominato "RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA CARBONIA" ovvero su altri capitoli e articoli di bilancio recanti analoga o simile destinazione di spesa in base alle disponibilità finanziarie dell'Ente 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;

DI DARE ATTO che con l'Operatore Economico affidatario sarà sottoscritto il contratto normativo di Accordo Quadro, condizione propedeutica all'attivazione dei contratti attuativi;

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 DARE ATTO dell'immediata efficacia del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice;

DI INVIARE la presente determinazione, per gli adempimenti di competenza ai dipendenti interessati e, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Carbonia, 24/11/2026

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.