

## DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: POR FESR 2014 - 2020, Asse IV, Azione 4.1.1, Linea di intervento 2. “Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale” fabbricato A.R.E.A. sito nel Comune di Sassari, via Leoncavallo n. 4 ,42 alloggi - CUP: J87C18001210006

Determina a contrarre – Delega procedura di gara alla Centrale Regionale di Committenza.

#### 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 approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione di A.R.E.A. approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007, modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità di A.R.E.A., 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 Delibera del 28 dicembre 2021, n. 50/33 Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 53 del 16.12.2021 “Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2022. Periodo 1° gennaio – 31 marzo”. L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4.
- la Determinazione del .D.G. f.f. n° 2298 del 05/08/2021 con la quale si conferisce incarico ad interim di Direttore del Servizio territoriale tecnico di Sassari al Dott. Alessandro Depperu;

## DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022

- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n. 14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., di seguito denominato "Codice dei contratti pubblici";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n. 50;
- la Legge Regionale n. 8 del 13/03/2018 che disciplina la "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture"
- la Legge 13 agosto 2010, n. 136, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);
- il Decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, detto Decreto Semplificazioni bis, recante la Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di snellimento delle procedure;
- il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- il DM 49/2018;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 23/2 del 09/05/2017 di istituzione della Centrale Regionale di Committenza e dell'approvazione delle Linee guida per la centralizzazione degli appalti di lavori, servizi e la fornitura di beni nell'ambito del territorio regionale;

### **RICHIAMATI** i seguenti atti di programmazione:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/7 del 10.08.2016, con la quale viene destinato lo stanziamento di euro 11.606.150,00 a valere sulla dotazione finanziaria dell'azione 4.1.1 del PO FESR 2014/2020, al programma "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 27/2 del 06.06.2017, con la quale è stato approvato, tra l'altro, il Programma Preliminare degli interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'A.R.E.A.;
- l'Accordo, sottoscritto in data 04.08.2017 e successivamente revisionato in data 22.12.2017, disciplinante le funzioni dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, dell'Assessorato dell'Industria, dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa, dell'Agenzia regionale Sardegna Ricerche, per l'attuazione del PO FESR 2014 - 2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 - LINEA DI INTERVENTO 2: "INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NELL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DELL'AREA E NEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ REGIONALE";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/2 del 09.08.2018, con la quale lo stanziamento originario di euro 11.606.150,00 è stato ridotto nella misura di euro 8.110.000,00 di cui euro

## DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022

111.385,45 destinati all'attività di audit svolta da Sardegna Ricerche ed euro 7.998.614,55 destinati alla realizzazione del programma definitivo degli interventi a cura dell'A.R.E.A.;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 64/28 del 28.12.2018, con la quale è stato approvato il programma definitivo, proposto dall'A.R.E.A., degli interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'A.R.E.A., finanziati nell'ambito dell'azione 4.1.1 – linea 2, del POR FESR 2014/2020, al cui interno è inserito, tra gli altri, l'intervento denominato “Interventi di Efficientamento energetico previsto sul fabbricato di proprietà AREA sito nel Comune di Sassari via Leoncavallo 4, 42 alloggi;

- **VISTE:**

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2880 del 19/10/2021 veniva individuato responsabile unico del procedimento l'Arch. Anna Rita Ibbia ai sensi dell'art. 31 comma, 1 del D.Lgs. 50/2016;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1080 del 27/03/2020 con cui si affidava all'Ing. Davide Musinu del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari l'incarico tecnico connesso all'attuazione del PORT 2014-2020, Asse IV, azione 4.1.1 per gli Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA, Fabbricato siti nel Comune di Sassari, via Leoncavallo n 4, 42 alloggi, affidando ai sensi dell'art. 24, comma 1 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016;

**RICHIAMATI:**

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2469 dell'11/07/2019 con cui è stato determinato di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica con relativo audit energetico per gli interventi in argomento;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 788 del 18/03/2022 di approvazione del progetto definitivo-esecutivo;

**VISTO** il quadro tecnico economico approvato, dell'importo complessivo di € **1.365.000,00** così articolato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		IVA	CNAPIA
<b>A) SOMME A BASE D'APPALTO</b>			
A.1) Importo dei lavori a base di gara	€ 1.116.721,98		
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.123,37		
A.3) Oneri sicurezza- covid non soggetti a ribasso	€ 2.881,50		
<b>TOTALE SOMME A BASE D'APPALTO - QUADRO A</b>	<b>€ 1.125.726,85</b>	10%	
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
B.1) Spese tecniche:			

## DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022

Spese tecniche per progettazione specialistica, CSE e Supporto alla DLL	€ 21.916,52	22%	4%
Collaudo amministrativo	€ 5.749,93	22%	4%
<i>Totale spese tecniche : rilievi, progettazione, d.l., collaudo</i>	€ 27.666,45		
B.2) Allacciamenti:			
Rete di energia elettrica	€ 6.300,00		
<i>Totale allacci</i>	<b>€ 6.300,00</b>		
B.3) Imprevisti, accantonamenti, spese generali:			
Imprevisti	€ 41.484,08		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- 2% di € 1.000.000,00 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 20.000,00		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- 1,8% di € 125.726,85 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 2.263,08		
Compensi Centrale Regionale di Committenza il 25% del 80% del 2% di € 1.000.000,00	€ 4.000,00		
Compensi Centrale Regionale di Committenza il 25% del 80% del 1,8% di € 125.726,85	€ 452,62		
Oneri di scarica	€ 4.294,66		
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 10.062,39		
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 600,00		
<i>Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali</i>	€ 83.156,83		
B.4) Iva e Oneri			
IVA su lavori e sicurezza	€ 112.572,69		
<i>IVA , C.N.A.P.I.A su spese tecniche E ONERI</i>	€ 9.577,18		
<i>Totale IVA /Oneri</i>	€ 122.119,87		
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - QUADRO B</b>	<b>€ 239.273,15</b>		
<b>TOTALE GENERALE A+B</b>	<b>€ 1.365.000,00</b>		

## DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022

**RITENUTO** opportuno specificare che per quanto attiene le eventuali modifiche, nonché le varianti, del contratto di appalto queste potranno essere autorizzate dal RUP nei casi contemplati dal Codice dei contratti ai sensi dell'art. 106, comma 1, fatta eccezione per la lettera a) dello stesso, applicabile unicamente alla revisione prezzi;

**CONSIDERATO** che occorre individuare gli elementi essenziali del contratto dei lavori ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte come stabilito all'art. 32, comma 2, del D.lgs. 50/2016;

### **VISTI:**

- l'art. 35 del D.lgs. 50/2016, da cui risulta che l'appalto in oggetto attiene ai settori ordinari e si colloca sotto la soglia comunitaria;

-l'art. 36, comma 9-bis, del D.lgs. 50/2016, che consente l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto mediante il criterio del minor prezzo;

-l'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020, da cui risulta che l'appalto in oggetto può essere affidato mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'[articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016](#), previa consultazione di almeno dieci operatori economici, così come previsto dall'art.51 Decreto legge 31 maggio 2021, n. 77;

-l'art. 1, comma 3, della Legge n. 120/2020, da cui risulta che nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'[articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D. Lgs. n. 50 del 2016](#), anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

**RITENUTO** ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali, perché l'intervento non è frazionabile. Si ritiene che tale suddivisione possa rischiare di rendere l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico, in quanto coordinare i diversi operatori economici per i lotti rischierebbe seriamente di pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto; inoltre la conduzione della sicurezza non garantirebbe alle singole frazioni una gestione ottimale della risoluzione delle interferenze in fase di esecuzione dei lavori.

**CONSIDERATO** che il contratto sarà stipulato interamente "a corpo", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010

**RICHIAMATE** le Deliberazioni della Giunta Regionale : n. 23/2 del 09.05.2017 e n 49/1 del 27/10/2017 questa Amministrazione ricorre alla Centrale Regionale di Committenza per l'espletamento della procedura di gara, prevedendo all'interno delle somme a disposizione della Stazione Appaltante, un contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza pari ad € 4.452,62 , come meglio indicato nel quadro Economico richiamato precedentemente;

## DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022

**DATO ATTO** che si farà fronte alle spese relative all'intervento mediante i fondi disponibili sul Cap./Art. 08022.05.3170500009 (POR FESR 2014-2020 LINEA 2 SASSARI, PIAZZA LEONCAVALLO) del Bilancio Pluriennale 2021-2023;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dall'Arch. Anna Rita Ibba, ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del personale della RAS e dell'art. 6-bis della Legge n.241/90;

**RAVVISATA** la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, Legge n.241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021- 2023;

Per quanto sopra premesso su proposta del Responsabile del procedimento Arch. Anna Rita Ibba:

### DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI AFFIDARE** l'esecuzione dei lavori in oggetto mediante il ricorso ad una procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett b) e comma 3 della L. 120/2020, mediante scelta del criterio del minor prezzo determinato tramite ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara e procedendo con l'esclusione automatica nei casi previsti dalla leggi richiamate;
- **DI DARE ATTO** che il contratto sarà stipulato interamente "a corpo", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera dddd) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010;
- **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L. 120/202, ci si avvarrà dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'[articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50 del 2016](#), anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- **DI DELEGARE** per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, "Servizio Lavori";
- **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
- **DI DARE ATTO** che si intende accantonare a favore della Centrale Regionale di Committenza un importo pari a € 4.452,62;
- **DI DARE ATTO** che si farà fronte alle spese relative all'intervento mediante i fondi disponibili sul Cap./Art. 08022.05.3170500009 (POR FESR 2014-2020 LINEA 2 SASSARI, PIAZZA LEONCAVALLO) del Bilancio Pluriennale 2021-2023;

## **DETERMINAZIONE N° 849 DEL 24/03/2022**

- **DI INVIARE** la presente Determinazione alla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza;
- **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Anna Rita Ibba

Lì, 24/03/2022

Il Direttore del Servizio

ALESSANDRO DEPPERU / ArubaPEC S.p.A.