

## DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022



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

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

OGGETTO: CUP J17E10000120002, INTERVENTO COSTRUTTIVO DI N° 20 ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI ALGHERO, LOCALITÀ “ CARAGOL”. - FINANZIAMENTO: RIENTRI FINANZIARI ART. 25, LEGGE 513/77 E LEGGE 560/93

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 della Giunta Regionale, n. 13/45 del 15.04.2022 con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.
- 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;

## DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022

- 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;
- 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;

**Richiamati** i seguenti atti di programmazione per quanto attiene il Programma aziendale di utilizzo dei proventi derivanti dal piano delle vendite, Legge N. 513/1977, art.25, comma 3 lettera C.:

- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione IACP n° 78 del 24/06/2002, di avvio del programma per la costruzione di n° 20 alloggi di E.R.P. nel Comune di Alghero, finanziato ai sensi dell'art. 25 della legge n° 513/77 per l'importo presunto di € 1.350.000,00;
- Autorizzazione da parte della RAS alla realizzazione del programma costruttivo anzidetto;
- Determinazione Dirigenziale n. 34 del 18/03/2009 del Comune di Alghero di individuazione dell'area e definizione dei corrispettivi dovuti per la concessione del diritto di superficie;
- Deliberazione C.d.A. AREA n. 97/A del 29/04/2009 avente ad oggetto : “Programma di utilizzo dei rientri finanziari art. 25, Legge n° 513 dell'8/08/1977. Intervento costruttivo di n° 20 alloggi nel Comune di ALGHERO -. Approvazione del nuovo finanziamento a seguito di aggiornamento dei costi”, di approvazione del nuovo importo di finanziamento dell'intervento pari a € 1.777.942,00;
- Deliberazione RAS n. 26/47 del 11/08/2022 avente ad oggetto : “ Rimodulazione fondi secondo Programma aziendale di utilizzo dei proventi dal Piano delle vendite relativi agli anni 2011/2014. Delibera Giunta Regionale n. 5/9 del 06/02/2015 e n. 6/55 del 05/02/2019. Legge 560/1993, art. 1 comma 14”, con la quale tra l'altro si da copertura finanziaria integrativa pari a € 1.600.841,73 portando il programma costruttivo di n° 20 alloggi nel Comune di ALGHERO ad un importo di finanziamento complessivo di € 3.378.783,73;

**VISTE:**

## DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 3667 del 30/11/22 con la quale veniva individuato responsabile unico del procedimento l'Arch. Anna Rita Ibbà ai sensi dell'art. 31 comma, 1 del D.Lgs. 50/2016;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1031 del 08/04/2022 con la quale si conferiva nuova nomina al progettista incaricando, ai sensi dell'art. 24, comma 1 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016, l'ing. Davide Musinu del STT di Sassari per la redazione del Progetto esecutivo, dell'intervento in argomento;

### RICHIAMATI :

- la Determinazione n° SS / 248 del 15/05/2015 con la quale si approvava il progetto preliminare ed il relativo Q.T.E;
- la Determinazione n° 1241 del 30/04/2021 con la quale si approvava il progetto definitivo ed il relativo Q.T.E ;
- la Determinazione n° 3525 del 17/11/2022 con la quale si valida e approva il progetto esecutivo ed il relativo quadro tecnico economico dell'importo complessivo di € 3.378.783,73 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	€ 2.038.785,22		
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 57.114,12		
A.3) Oneri sicurezza- covid non soggetti a ribasso	€ 2.689,93		
<b>TOTALE SOMME A BASE D'APPALTO - QUADRO A</b>	<b>€ 2.098.589,27</b>	10%	
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
B.1) Spese tecniche:			
Indagini geologiche- geotecniche	€ 9.732,40		
Rilievi topografici	€ 2.283,84		
Progettazione esecutiva strutture	€ 15.396,85		

## DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022

Progettazione elaborati relazione acustica	€ 4.220,30		
Progettazione impianti fotovoltaico e solare termico	€ 4.784,40		4%
Coordinamento in fase di progettazione	€ 4.860,00		5%
<i>Totale spese tecniche : rilievi, progettazione, d.l., collaudo</i>	€ 41.277,39		
B.2) Allacciamenti:			
Rete di energia elettrica	€ 5.333,00	22%	
Rete gas	€ 1.200,00		
<i>Totale allacci</i>	€ 6.533,00		
B.3) Imprevisti, accantonamenti, spese generali:			
Imprevisti	€ 209.858,93		
Spese generali	€ 377.803,75		
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 € 1.097.840,54 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 19.761,13		
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 € 1.097.840,54	€ 3.952,23		
Aree ed urbanizzazioni	€ 377.966,81		
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 5.715,31	22%	
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 600,00		
<i>Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali</i>	€ 1.019.658,16		
B.4) Iva e Oneri			
IVA su lavori e sicurezza	€ 209.858,93		
<i>IVA , C.N.A.P.I.A su spese tecniche E ONERI</i>	€ 2.866,99		

## DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022

<i>Totale IVA /Oneri</i>	€ 212.725,92		
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - QUADRO B</b>	<b>€ 1.280.194,46</b>		
<b>TOTALE GENERALE A+B</b>	<b>€ 3.378.783,73</b>		

**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

## DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022

funzionamento della Centrale Regionale di Committenza pari ad € 7.952,23 , come meglio indicato nel quadro Economico richiamato precedentemente;

**DATO ATTO** che si farà fronte alle spese relative all'intervento mediante i fondi disponibili sui seguenti capitoli:

- Cap./Art. 08022.02.2100360034 (CORRISPETTIVI D'APPALTO) ;
- Cap./Art. 08022.02.2100360038 (COSTI DIRETTI DIVERSI 513/93) ;

**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 d) 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 € 7.952,23

## **DETERMINAZIONE N° 3678 DEL 30/11/2022**

- **DI DARE ATTO** che si farà fronte alle spese relative all'intervento mediante i fondi disponibili sui seguenti capitoli:
  - Cap./Art. 08022.02.2100360034 (CORRISPETTIVI D'APPALTO) ;
  - Cap./Art. 08022.02.2100360038 (COSTI DIRETTI DIVERSI 513/93) ;
- **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, 30/11/2022

Il Direttore del Servizio

ALESSANDRO DEPPERU / ArubaPEC S.p.A.