



COMUNE DI BARESSA

PROVINCIA DI ORISTANO

DETERMINAZIONE DELL'AREA TECNICA

UFFICIO TECNICO

REGISTRO GENERALE N. 419 DEL 26/06/2025

REGISTRO DI AREA N. 131 DEL 26/06/2025

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA ANZIANI -
ADEGUAMENTO COMUNITA' INTEGRATA.**

Determina a contrarre - Affidamento lavori alla ditta Pisano Bruno Costruzioni s.r.l. con sede a Selargius (CA) ed assunzione impegno di spesa.

CUP: F22B24000430004 – CIG: B7680AE062

Il giorno **26/06/2025** in BARESSA e nella sede del Comune.

**IL RESPONSABILE DELL'Area Tecnica
ING. CASU CLAUDIO**

VISTO il D. Lgs 18.08.2000, n. 267, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi ed il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il Codice di Comportamento dei Dipendenti, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 22.12.2021;
- il piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2025/2027, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 20.02.2025 all'interno del Piano Integrativo di Attività e Organizzazione, PIAO 2025/2027;

VISTO il Decreto Sindacale n. 1 del 10.01.2023 con il quale sono state affidate all'Ing. Casu Claudio le funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica;

DATO ATTO che:

- l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dall' Ing. Claudio Casu, Responsabile dell'Area Tecnica per il quale, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge 07.08.1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto d'interesse;
- il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento Comunale per la Disciplina dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 06.02.2013;

VISTO il D. Lgs. 23.06.2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42 ed il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 20.12.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) per il periodo 2025/2027;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 27.12.2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;



VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 15.01.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;

PREMESSO che:

- La struttura, denominata “CASA ANZIANI” ubicata a Baressa in Via Ugo La Malfa n. 6 è di proprietà comunale;
- E’ intenzione dell’Amministrazione comunale convertire la struttura attuale in Comunità integrata per anziani offrendo più spazi agli ospiti non autosufficienti;
- Tale conversione necessita di una serie di interventi riguardanti fondamentalmente:
 - La ridistribuzione delle camere presenti nella zona notte;
 - Interventi sui servizi igienici;
 - Manutenzione straordinaria degli impianti esistenti.

CONSIDERATO che occorre procedere celermemente con la realizzazione delle opere, al fine di rispettare i tempi previsti dalla programmazione comunale;

TENUTO CONTO che per realizzare l’intervento di cui sopra si deve procedere alla preventiva progettazione e quantificazione della spesa;

VISTA la Det. n. 191 del 17.10.2024 con la quale all’Ing. Emanuela Fatteri, con studio professionale in 09095 Mogoro (OR) - Via E. Lussu n. 95, è stato affidato l’incarico professionale relativo alla progettazione, D.L., misure e contabilità, accertamento regolare esecuzione e coordinamento sulla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell’intervento in argomento;

VISTA la Convenzione Rep. n. 56 del 18.10.2024 fra l’Ing. Emanuela Fatteri e l’Amministrazione Comunale;

VISTA la Deliberazione G.C. n. 98 del 10.12.2024 con la quale è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico economica (P.F.T.E.) di importo complessivo pari a € 170.000, 00 di cui € 139.000,00 ed € 31.000,00 quali somme a disposizione dell’Amministrazione;

VISTA la Deliberazione G.C. n. 50 del 11.06.2025 (proposta n. 24 del 27.03.2025) con la quale è stato approvato il Progetto Esecutivo di importo complessivo pari a € 170.000, 00 di cui € 139.000,00 ed € 31.000,00 quali somme a disposizione dell’amministrazione;

CONSIDERATO che occorre procedere con l’affidamento dell’appalto dei lavori di “*LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA ANZIANI - ADEGUAMENTO COMUNITA’ INTEGRATA*”;

PRESO ATTO che per l’affidamento e l’esecuzione dei lavori dovranno essere seguite le disposizioni del nuovo Codice dei Contratti Pubblici, il D.Lgs. 31.03.2023, n. 36;

VISTI gli articoli 48 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplinano le procedure dei contratti di importo inferiore alle soglie europee;

DATO ATTO che:

- trattandosi di appalto di lavori di importo inferiore ad euro 500.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell’articolo 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all’affidamento;
- l’articolo 50, comma 1 lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all’affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore ad euro 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- le stazioni appaltanti perseguono il risultato dell’affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nell’interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi previsti;
- l’articolo 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, che la decisione a contrarre individui 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;
- per l’appalto dei lavori in oggetto, da esperirsi tramite strumento di acquisto telematico, questa Amministrazione si avvale della piattaforma di approvvigionamento digitale regionale SardegnaCAT, conforme al disposto dell’articolo 25 del D.Lgs. n. 36/2023;



- ai sensi dell'articolo 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 ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

EVIDENZIATO che le tempistiche dovranno essere ridotte al minimo anche al fine del rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione dei lavori stabiliti con il concessionario attualmente operante;

TENUTO CONTO che a seguito dell'acquisizione in data 11.06.2025 da parte del Servizio Finanziario del visto di regolarità contabile sulla proposta di approvazione del Progetto esecutivo, in data 12.06.2024 è stata caricata la documentazione su SardegnaCAT (RDO: rfq_466339 tender_251993) ed è stata allegata anche la nota prot. n. 2681 del 12.06.2025 di richiesta Preventivo/Offerta economica per l'operatore economico selezionato "Pisano Bruno Costruzioni SRL";

DATO ATTO che l'ammontare dell'appalto è pari a € 139.000,00 di cui € 88.960,03 per lavori soggetti a ribasso, € 49.039,97 per manodopera non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;

EVIDENZIATA la necessità di intervenire con celerità, attraverso indagine di mercato svolta fra gli operatori economici che hanno realizzato interventi analoghi lavori pubblici (categoria prevalente OG1) anche in altri comuni e che hanno manifestato affidabilità nell'esecuzione dei lavori, è stato individuato e selezionato quale operatore economico con cui intraprendere la contrattazione, sulla piattaforma SardegnaCAT, l'Impresa Pisano Bruno Costruzioni s.r.l. con sede a Selargius (CA);

CONSIDERATO che l'impresa è in possesso dei requisiti di qualificazione (attestazione SOA) e di idonea esperienza per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, e risulta essere iscritta nel sistema e-procurement SardegnaCAT nell'attività inerente l'appalto e specificatamente nella categoria AQ22AA22 e successivi (OG1 – Edifici civili e industriali - Lavori di importo fino ad euro 150.000,00) e successivi;

VISTO l'articolo 17 del D. Lgs 31.03.2023, n. 36, "fasi delle procedure di affidamento";

RICHIAMATO l'articolo 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successivi aggiornamenti, "Determinazioni a contrarre e relative procedure";

APPURATO che entro i termini assegnati (ore 09:00 del 24.06.2025), sulla piattaforma di SardegnaCAT (RDO: rfq_466339 tender_251993) è pervenuta la proposta economica dell'impresa individuata per un prezzo complessivo di € 138.110,40, così ripartita:

- lavori	€	88.070,43 (ribasso del 1,00% su € 88.960,03)
- costi manodopera	€	49.039,97
- oneri per la sicurezza	€	1.000,00

PRESO ATTO, altresì, che l'impresa ha:

- dichiarato il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023;
- dichiarato il possesso dei requisiti di capacità e idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e capacità tecnico-professionale di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 36/2023;
- indicato i propri costi per la manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 108, comma 9, del D. Lgs n. 36/2023, rispettivamente nella misura di € 49.039,97 ed € 2.000,00;
- sottoscritto il patto di integrità e l'informativa sul trattamento dei dati personali;

ESAMINATA la documentazione presentata dell'operatore economico selezionato ed accertata la regolarità della stessa;

RITENUTE adeguate e sufficienti in relazione al principio del risultato di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 36/2023, le motivazioni che hanno consentito di individuare quale soggetto affidatario la ditta "Pisano Bruno Costruzioni s.r.l." di Selargius (CA), che si è dichiarata disponibile ad eseguire i lavori in argomento per un importo pari a € 138.110,40 alle condizioni di cui al progetto effettuando un ribasso pari all'1,00 % sull'importo dei lavori soggetto a ribasso) che si ritiene congruo e conveniente per l'Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

DATO ATTO che si è proceduto a verificare positivamente i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dall'affidatario, tramite il sistema FVOE nel portale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione o mediante acquisizione d'ufficio presso altri enti competenti;



RILEVATO che la documentazione acquisita conferma che l'impresa è in possesso dei requisiti dichiarati desumibili dalla documentazione trasmessa sul portale SardegnaCAT, e che non sussiste alcuna causa di esclusione;

PRESO ATTO della congruità dei costi della manodopera e di sicurezza aziendale indicati in sede di presentazione del preventivo;

RITENUTO di dover procedere all'affidamento dei lavori a favore dell'operatore economico "Pisano Bruno Costruzioni s.r.l." con sede a Selargius (CA) in Via Fleming n. 13 – P.IVA: 03213380920;

DATO ATTO della regolarità tecnico-amministrativa dell'intervento e del procedimento per l'individuazione del contraente;

RILEVATA la necessità di provvedere all'esecuzione dei lavori di oggetto con la spesa complessiva di € 143.634,82, (€ 138.110,40 + IVA 4,00%), da finanziare a carico del pertinente intervento del bilancio di previsione 2025/2027 - esercizio finanziario 2025;

PRESO ATTO che la ditta appaltatrice è in regola con i versamenti agli enti assicurativi e previdenziali, come risulta dal DURC (prot. n. INPS_46086232 in scadenza il 27.09.2025), dove è attestata la regolarità della società;

VISTI i commi 1° e 9° dell'art. 183 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e ritenuto di dover definitivamente assumere l'impegno di spesa per l'esecuzione dei lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA ANZIANI - ADEGUAMENTO COMUNITA' INTEGRATA";

VISTO il D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;

PRESO ATTO che per l'opera in oggetto è stato acquisito il seguente CUP: F22B24000430004;

DATO ATTO che per il presente appalto è stato attribuito il seguente CIG: B7680AE062;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D. Lgs n. 267/2000;

RITENUTO provvedere per quanto di competenza;

DETERMINA

I. Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

II. Di individuare in relazione al combinato disposto dell'articolo 192 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, e dell'articolo 17 del D. Lgs 31.03.2023, n. 36, gli elementi e le procedure di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento del contratto:

Oggetto del contratto	Lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA ANZIANI - ADEGUAMENTO COMUNITA' INTEGRATA".
Fine da perseguire	Rendere il suddetto immobile perfettamente funzionale e fruibile da parte dell'utenza.
Forma del contratto	Scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs 31.03.2023, n. 36.
Clausole essenziali	Le clausole essenziali sono quelle riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto e negli elaborati progettuali, e con riferimento al corrispettivo dell'appalto al preventivo inoltrato dall'operatore economico sulla piattaforma SardegnaCAT.
Criterio di selezione degli operatori economici	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera a), del D. Lgs n. 36/2023.

II. Di affidare, ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023, alla ditta "Pisano Bruno Costruzioni s.r.l." con sede a Selargius (CA) in Via Fleming n. 13 – P.IVA: 03213380920, i lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA ANZIANI - ADEGUAMENTO COMUNITA' INTEGRATA" per un importo netto dei lavori di € 138.110,40, comprensivo di € 49.039,97 per costi di manodopera e di € 1.000,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, oltre all'IVA nella misura di Legge;

III. Di disporre il perfezionamento dell'affidamento dei lavori in oggetto sulla piattaforma del Centro Regionale di Committenza SardegnaCAT;

IV. Di rideterminare il quadro economico dell'intervento, come di seguito riportato:

**QUADRO ECONOMICO RIDETERMINATO**

A.1) Totale lavori (a seguito del ribasso offerto dell' 1,00% su € 88.960,03)	88.070,43 €
A.2) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	1.000,00 €
A.3) Manodopera non soggetta a ribasso	49.039,97 €
A.4) Totale lavori lordi + manodopera +oneri sicurezza	138.110,40 €
Somme a disposizione della stazione appaltante	
B.1) Incentivo funzioni tecniche	2.780,00 €
B.2) Spese tecniche	21.000,00 €
B.3) C.N.P.A.I.A. (4% su B.2)	840,00 €
B.4) I.v.a. spese tecniche (22% su B.2+B34) (regime forfetario)	0,00 €
B.5) I.V.A. Lavori e oneri sulla sicurezza (4,00% su A.4)	5.524,42 €
B.6) Contributo Anac	35,00 €
B.7) Fondi accordi bonari	138,00€
B.8) Imprevisti	1.572,18 €
Totale somme a disposizione dell'amministrazione	31.889,60 €
Importo complessivo dell'opera	170.000,00 €

V. Di stabilire che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata da registrare in caso d'uso;

VI. Di assumere l'impegno di spesa per € 143.355,20 sul Cap. voce/capitolo/articolo n. 9330/3413/99 e per € 279,62 sul Cap. voce/capitolo/articolo n. 8230/3462/1 del bilancio di previsione 2025/2027 - esercizio finanziario 2025, nell'ambito della disponibilità sullo stesso accertata, dando atto che:

a) l'impegno definitivo di spesa, corrispondente alla somma da pagare, salvo liquidazione, è determinato in complessivi € 143.634,82, di cui € 5.524,42 per IVA al 4,00% (Imp. n. 287 sub. 1 e Imp. n. 340/2025);

b) l'impegno è stato assunto nei confronti di "Pisano Bruno Costruzioni s.r.l." con sede a Selargius (CA) in Via Fleming n. 13 – P.IVA: 03213380920;

c) le finalità della spesa impegnata sono le seguenti: lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA ANZIANI - ADEGUAMENTO COMUNITA' INTEGRATA";

VII. Di dichiarare che l'obbligazione diverrà esigibile nell'esercizio finanziario in corso;

VIII. Di dare atto che il RUP nella persona dell'Ing. Claudio Casu dichiara, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e articolo 16 del D. Lgs. n. 36/2023, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto e l'operatore economico selezionato;

IX. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis del D. Lgs n. 267/2000;

X. Di ottemperare, per il presente provvedimento agli obblighi di pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente previsti dal D. Lgs n. 33/2013 e dal D. Lgs n. 36/2023, e alla pubblicazione sull'Albo Pretorio online.

XI. Il presente atto di impegno di spesa viene trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente per le registrazioni di sua competenza e la sua esecuzione.





**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ING. CASU CLAUDIO**
firmato digitalmente

VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Con l'attestazione il presente provvedimento è esecutivo ai sensi ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, c.7, del d.Lgs. 267/2000

Baressa, li

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Debora Pittau