



Comune di S A S S A R I

Determinazione n. 1773 del 14/05/2025

Dirigente: Dott. Antonio Solinas

Settore: Politiche della casa

Oggetto:

URBAN LIVING LAB - RISANAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL LOCALE COMUNALE SITO IN CORSO VITTORIO EMANUELE N. 155 - LAVORI COMPLEMENTARI PER IL RISANAMENTO DELLE MURATURE – AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI E DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

RELAZIONE

Premesso che:

- Con la deliberazione n. 14/11 del 29.04.2022, la Giunta Regionale Sarda ha approvato la rimodulazione dell'intervento affidato al Comune di Sassari inserito nel programma di interventi previsto nel piano regionale delle infrastrutture, per l'importo pari a € 1.000.000,00, quale quota di cofinanziamento degli interventi da realizzarsi nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare per l'incremento del patrimonio ERS, validando la ridenominazione della misura in "Acquisto alloggi da destinare a Edilizia Residenziale Sociale";
- Il Comune di Sassari, nell'ambito del finanziamento regionale sopra descritto, ha concluso l'acquisto del locale commerciale sito nel Corso Vittorio Emanuele n° 155 a Sassari destinato alla realizzazione dell'Urban Living Lab- Contratto Rep n° 4115 del 12.12.2023;
- con la nota ricevuta in 25.01.2024 (prot. GE/2024/0017872) la Direzione Generale dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna ha concesso al Comune di Sassari l'utilizzo delle somme residue all'acquisto degli immobili pari a euro 129.752,12, per la realizzazione delle opere di adeguamento e rifunionalizzazione dell'immobile destinato alla realizzazione dell'"Urban Living Lab", come richiesto in data 19/01/2024 dal Comune di Sassari;
- Con la Determinazione Dirigenziale n. 1877 del 22.05.2024 l'arch. Angelo Giuseppe Pisanu è stato nominato RUP per l'intervento denominato "Urban Living Lab - Risanamento e manutenzione straordinaria del locale comunale sito in V. Emanuele II n. 155 - CUP:B89J21000830002";

- Con la Determinazione Dirigenziale n. 2050/2024 è stato affidato l'incarico professionale riguardante i servizi di ingegneria e architettura per il progetto in oggetto in favore dell'arch. Giulia Sanna;
- Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 282 del 23.10.2024 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato "Urban Living Lab - Risanamento e manutenzione straordinaria del locale comunale sito in V. Emanuele II n. 155 - CUP:B89J21000830002", redatto dall'arch. Giulia Sanna;
- Con la Determinazione Dirigenziale n. 4574/2024 sono stati affidati i lavori alla ditta ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio con sede in Sassari, P.IVA 02939740904;
- Con la Determinazione Dirigenziale n. 1516/2025 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'art. 120, comma 3 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii, con l'utilizzo di risorse finanziarie comprese nel quadro economico di progetto;

Preso atto che la progettista e Direttrice dei Lavori arch. Giulia Sanna in data 08.05.2025 (Prot. 2025/0091699) ha trasmesso al RUP una relazione tecnica corredata da documentazione fotografica nella quale si evinceva che:

- in data **17.04.2025** *"vengono iniziate le tinteggiature di tutte le superfici verticali ed orizzontali, precedente preparate con nuovo intonaco a base calce e relativa rasatura. Tale operazione viene portata avanti fino alla chiusura del cantiere il giorno successivo, 18/04/2025. Alla riapertura del cantiere al rientro dalle vacanze pasquali, in data 22/04/2025, l'Impresa, nella figura dell' Arch. Lo Forte, segnala alla D.L. l'insorgenza di macchie di umidità e fenomeni di esfoliazione dello strato superficiale della finitura (...). Tuttavia, con il passare dei giorni, viene notata la continua comparsa e progressivo allargamento di macchie di umidità su tutte le pareti dei locali, anche in quelli inizialmente non coinvolti (...) come documentato del reportage fotografico e dai diversi verbali di sopralluogo redatti durante le visite in cantiere (foto 05-11).*
- in data **30.04.2025** viene testato il trattamento delle superfici con un rivestimento progettato per eliminare l'umidità e la presenza batterica che, secondo le indicazioni del rappresentante della ditta "Bendis Technology", viene steso il suddetto prodotto su due porzioni di pareti distinte, in vani separati, di modo da poterne verificare la reazione e la resa sulla superficie trattata a distanza di pochi giorni dall'applicazione.
- in data **05.05.2025**, viene constatato che la superficie delle aree interessate dal trattamento risulta asciutta, sana, priva di alcun fenomeno di umidità o presenza batterica, ed il supporto risulta perfettamente adesso all'intonaco sottostante.
- L'esecuzione dell'intervento di risanamento sopra descritto è stata quantificata in un importo di **€ 7.548,38, oltre I.V.A.** di legge, come riportato nella documentazione tecnica redatta dall'arch. Giulia Sanna (Computo metrico, analisi dei prezzi, elenco prezzi, relazione tecnica).

Vista la relazione del RUP (Prot.GE/2025/0093099 del 12/05/2025) nella quale si dichiara che *“In seguito alle informazioni acquisite e ai sopralluoghi effettuati dal sottoscritto RUP e dai tecnici del settore, è stato possibile verificare la necessità di procedere con un intervento complementare di risanamento delle murature che garantisca la risoluzione della problematica nel lungo periodo. Si consideri inoltre la difficoltà di determinare in maniera certa ed univoca l'origine del problema nel contesto di un complesso immobile storico in cui sono presenti numerose discontinuità di materiale, non sempre rilevabili.”* e si propone di procedere con:

- l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.a) del D.Lgs 36/2023, di lavori complementari alla ditta ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio con sede in Sassari, P.IVA 02939740904, esecutrice de lavori principali sopra descritti;
- l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.b) del D.Lgs 36/2023, del relativo incarico di servizi di ingegneria e architettura (Direzione Lavori, Misure e contabilità, Certificato di Regolare Esecuzione) per i lavori complementari sopra descritti in favore dell'arch. Giulia Sanna, C.F.: SNNGLI90P57G203X, P.IVA: 02871860900 con sede in Alghero (SS);

Considerato che, nella relazione del RUP sopra menzionata, si dichiara che:

- La soluzione della problematica relativa alla diffusa umidità delle pareti è inoltre propedeutica al completamento delle lavorazioni previste dal progetto finanziato dalla Regione Autonoma della Sardegna per il quale i lavori sono ad oggi in corso (posa della pavimentazione, nuova tinteggiatura delle pareti, installazioni impiantistiche) ed è dunque necessario eseguirla prima del termine dei lavori attualmente in corso.
- Gli affidamenti agli operatori economici sopra richiamati assicurano la dovuta continuità nell'esecuzione delle opere e permettono di addivenire ad una tempestiva risoluzione delle problematiche connesse alla sicurezza dei lavoratori. Inoltre, l'affidamento in tal modo definito, consente una maggiore velocità di esecuzione per la presenza in cantiere dell'Impresa e del Professionista menzionati.

Dato atto che,

- al fine di procedere con l'affidamento di lavori di cui all'oggetto, si è provveduto all'espletamento di una RDO (Richiesta di offerta), conclusasi il 13/05/2025, attraverso la piattaforma telematica SardegnaCAT (rfq_463893) invitando la ditta ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio con sede in Sassari, P.IVA 02939740904;
- l'offerta presentata dalla ditta ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio è pari ad un ribasso percentuale unico del 1,50%, per un importo ribassato di € 7.435,15 oltre I.V.A. di legge;
- la stima dei costi della manodopera è stata quantificata in € 1.918,20;
- al fine di procedere con l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura sopra descritti, il RUP ha stimato, ai sensi del D.M. 17/06/2016, la parcella professionale in € 768,42 (di cui € 153,68 per spese generali) oltre cassa e I.V.A. di legge;
- Il RUP ha acquisito dall'arch. Giulia Sanna (prot. GE/2025/0094242 del 13/05/2025) un'offerta economica pari ad un ribasso percentuale del 70% da applicare alle spese generali, per un importo ribassato complessivo pari ad € 614,73 oltre oneri di cassa previdenziale ed esente I.V.A., come già

dichiarato con nota Prot. GE/2024/0256351 del 10/12/2024;

Visto il quadro economico dell'intervento come da sottostante tabella:

URBAN LIVING LAB - LAVORI COMPLEMENTARI DI RISANAMENTO DELLE MURATURE		
QUADRO ECONOMICO		
A	LAVORI	
A1	Importo a base d'asta LAVORI (a seguito di applicazione del ribasso del 1,5%)	€ 7.435,15
	Totale Lavori	€ 7.435,15
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	I.V.A. 10% su (Lavori + O.S.)	€ 743,52
B2	Spese tecniche	
B2.a	Direzione Lavori - Misure e Contabilità	€ 614,73
B2.b	Inarcassa 4%	€ 24,59
	Totale somme a disposizione	€ 1.382,83
	Totale Intervento	€ 8.817,98

Rilevato che il soggetto che adotta il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono in capo allo stesso situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa in tema di prevenzione della corruzione;

Ritenuto di dover procedere all'affidamento dei lavori e dei servizi di ingegneria e architettura relativamente ai lavori di completamento descritti in narrativa;

Attestata la regolarità tecnica della presente determinazione ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato integralmente il "Patto di Integrità in materia di Contratti Pubblici del Comune di Sassari" approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 20 del 06 novembre 2019;

Visti l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e il vigente Regolamento Comunale per l'acquisizione in economia di lavori, beni e servizi;

Visti inoltre:

- il D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. modificato dal D.Lgs. 126/2014, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni degli enti",
- il vigente Regolamento di Contabilità approvato con delibera C.C. n° 65/2015 e modificato con deliberazione n. 24/2021;
- la Deliberazione Consiliare n. 79 del 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e suoi allegati, e la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10/01/2025 di approvazione del PEG finanziario 2025/2027;
- il Decreto Sindacale n° 4 del 31/01/2025 di conferimento incarichi ai Dirigenti Comunali;

DETERMINA

1) DI FARE PROPRIE le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;

2) DI AFFIDARE mediante affidamento diretto:

- ai sensi dell' art.50, comma 1 lett.a), del D. Lgs. n. 36/2023, alla ditta ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio con sede in Sassari, P.IVA 02939740904, i lavori complementari descritti in premessa, per un importo pari a € 7.435,15 oltre I.V.A. di legge;
- ai sensi dell' art. 50, comma 1 lett.b), del D. Lgs. n. 36/2023, all'arch. Giulia Sanna, C.F.: SNNGLI90P57G203X, P.IVA: 02871860900 con sede in Alghero (SS), i Servizi di ingegneria e architettura relativi alla (Direzione Lavori, Misure e contabilità, Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori complementari descritti in premessa, per un importo pari a € 614,73 oltre cassa previdenziale ed esente I.V.A.;

4) DI IMPEGNARE gli importi come da tabella appresso:

BENEFICIARIO	CAPITOLO	ANNO FINANZIARIO	IMPORTO TOTALE IMPEGNO (I.V.A. inclusa)
(Be= 117230) ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio – P.IVA: 02939740904	58505	2025	€ 8.178,67
(Be= 117750) Arch. Giulia Sanna – P.IVA: 02871860900	58505	2025	€ 639,32

5) DI DARE ATTO che i codici CIG richiesti ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari sono i seguenti:

- **B6DAA4D6FF** per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto alla ditta ArchiLab_FLF di Lo Forte Fabrizio;
- **B6DA8CFBC1** per l'affidamento dei servizi sopra citati all'arch. Giulia Sanna.

Che la sottoscrizione, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD).

Pubblicata a mezzo elenco affisso all'albo del Comune

Dal __/__/__

Al __/__/__

Firma dell'estensore

Firma del Dirigente

Riferimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo
Impegno	2025	58505		8.178,67
Impegno	2025	58505		639,32
