



Comune di S A S S A R I

Determinazione n. 2517 del 07/07/2025

Dirigente: Dott.ssa Giovanna Solinas

Settore: Unità di progetto Centro Intermodale

Oggetto:

CART. 20_CINT_02 - "CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI VIA XXV APRILE - RESTAURO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DEL FABBRICATO EX CENTRALE ELETTRICA" - CUP B83D21002040006 24_027 - RIGENERAZIONE E RIORDINO DELL'AMBITO URBANO PRESSO LA EX CENTRALE ELETTRICA DEL CENTRO INTERMODALE DI VIA XXV APRILE - CUP B88H24001180006. INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER AGGIUDICAZIONE APPALTO ESECUZIONE LAVORI - PRENOTAZIONI ED IMPEGNI DI SPESA.

RELAZIONE

PREMESSO quanto segue:

- con provvedimento datoriale n. 2 del 18.02.2022 l'ing. S. Sanna è stata nominata responsabile unico del progetto dell'intervento denominato "Centro intermodale passeggeri di Via XXV Aprile - Restauro e riconversione funzionale del fabbricato ex centrale elettrica" CUP B83D21002040006;
- con determinazione dirigenziale n.2024/4039 del 12.11.2024 l'ing. S. Sanna è stata nominata responsabile unico del progetto dell'intervento denominato "Rigenerazione e riordino dell'ambito urbano presso la Ex centrale elettrica del centro intermodale di Via XXV Aprile" CUP B88H24001180006;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 2 del 10 Gennaio 2025 recante: "CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI VIA XXV APRILE - RESTAURO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DEL FABBRICATO "EX CENTRALE ELETTRICA" (CUP B83D21002040006). APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.";
- n.372 del 12 Dicembre 2024 recante: "CART. 24_027 LEGGE REGIONALE SARDEGNA N. 17/2023 E SS.MM.II. - ART. 1 COMMI 17 e 18 - INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E AL RIORDINO DEGLI AMBITI URBANI - RIQUALIFICAZIONE EX CENTRALE ELETTRICA" CUP B88H24001180006 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO;

DATO ATTO che:

- il progetto esecutivo di cui alla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 2/2025 comporta una spesa

per lavori di € 3.430.694,22 di cui €. 163.871,41 per O. S.;

- il progetto esecutivo di cui alla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 372/2024 comporta una spesa per lavori di € 749.020,08 di cui €. 25.297,42 per O. S., che sarà sostenuta subordinatamente alla concessione di un finanziamento regionale appositamente richiesto dal Comune di Sassari;

EVIDENZIATO che:

- i lavori di cui alla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 2/2025 (così detti lavori principali) riguardano l'edificio denominato "ex centrale elettrica";

i lavori di cui alla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 372/2024 (così detti lavori opzionali) riguardano il verde, l'arredo urbano e l'impianto di illuminazione dell'area esterna all'edificio denominato "ex centrale elettrica";

RAVVISATA la necessità di indire una procedura aperta secondo quanto alla proposta del RUP Ing. S. Sanna assunta al prot. n. 2025/137576 del 03/07/2025, che comprenda sia i lavori principali, già finanziati, che quelli opzionali non ancora finanziati;

CONSIDERATO che:

- il Codice identificativo della gara (CIG) verrà assunto dal RUP in successiva fase secondo le modalità previste dalla piattaforma certificata che si sceglierà di utilizzare;
- occorre determinare il sistema di gara attraverso il quale individuare l'operatore economico cui affidare in appalto i lavori di che trattasi;

SPECIFICATO che il RUP ing. S. Sanna, con la citata nota prot. n. 2025/137576 del 03/07/2025:

- ha proposto di individuare il contraente mediante procedura aperta ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con criterio di aggiudicazione del minor prezzo ex art. 108 comma 3 del D. LGS n. 36/2023;
- ha precisato che il criterio prescelto trova fondamento nella presenza di profili tecnologici tradizionali con carattere di ordinarietà, nell'elevato dettaglio raggiunto dalla progettazione esecutiva e nella standardizzazione e ripetitività dei processi lavorativi in essa previsti;
- ha chiarito trattarsi di appalto da compensare a corpo e misura;

PRESO ATTO che il valore netto della prestazione da affidare, ammonta a complessivi € 4.179.714,30 di cui €. 189.168,63 per O. S. non soggetti a ribasso suddivisi come segue:

- Lavori principali: €. 3.430.694,22 di cui €. 163.871,41 per O. S. non soggetti a ribasso;
- Lavori opzionali: €. 749.020,08 di cui €. 25.297,22 per O. S. non soggetti a ribasso;

CONSIDERATO che sussistono le condizioni per l'affidamento dell'appalto in oggetto secondo la proposta del RUP;

ATTESO che nell'affidamento degli appalti le stazioni appaltanti rispettano i principi di cui alla Parte I Titolo I del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che anche al fine di garantire il rispetto dei principi di cui sopra il Comune di Sassari può utilizzare il portale SardegnaCat, gestito dalla Centrale di Committenza Regionale istituita dalla Regione Autonoma della Sardegna, ovvero il portale MEPA;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra, accogliere la proposta formulata dal RUP;

ATTESO che gli operatori economici interessati a partecipare alla gara in oggetto dovranno possedere i requisiti generali di cui al Titolo IV Capo II del D.Lgs. n. 36/2023 nonché i requisiti speciali previsti nel disciplinare di gara e dovranno essere qualificati per le categorie e gli importi di seguito riportati:

Lavori principali:

Categorie e lavorazioni	Classifica	Qualificazione obbligatoria (si/no)	SOA	Importo appalto €	Importo base di gara €	Importo sicurezza non soggetto a ribasso €	% Lavorazioni	Indicazioni speciali ai fini della gara		Avvalimento
								Prevalente o scorporabile	Subappalto	
OG2 - Restauro e manutenzione dei beni sottoposti a tutela	IV	SI	SI	1.855.642,68	1.767.005,58	88.637,10	54,09%	Prevalente	SI – max 30%	NO
OS18/A – Componenti strutturali in acciaio	III	SI	SI	742.255,42	706.800,66	35.454,76	21,64%	Scorporabile	SI	NO
OG11 - Impianti tecnologici	III	SI	SI	832.796,12	793.016,57	39.779,55	24,27%	Scorporabile	SI – max 30%	SI
TOTALE				3.430.694,22	3.266.822,81	163.871,41	100,00%			

Lavori opzionali:

Categorie e lavorazioni	Classifica	Qualificazioni obbligatorie (si/no)	SOA	Importo appalto €	Importo base di gara €	Importo sicurezza non soggetto a ribasso €	% Lavorazioni	Indicazioni speciali ai fini della gara		Avvalimento
								Prevalente o scorporabile	Subappalto	
OS24 – Verde e arredo urbano	II	SI	SI	564.627,75	545.558,15	19.069,60	75,38%	Prevalente	SI	SI
OG10 - Impianto di illuminazione	I	SI	SI	184.392,33	178.164,71	6.227,62	24,62%	Scorporabile	SI	SI
TOTALE				749.020,08	723.722,86	25.297,22	100,00%			

CHE l'incidenza del costo della manodopera ai sensi dell'art.41 comma 13 del Codice è pari a €. 790.300,96 per i lavori principali ed €. 101.462,96 per i lavori opzionali;

DATO ATTO che:

- l'affidamento è soggetto alle disposizioni dell'art. 159 del D.Lgs. n. 36/2023 in relazione all'esercizio del diritto di accesso agli atti ed alla riservatezza delle informazioni;
- ogni concorrente, in riferimento al disposto normativo di cui all'art. 108 comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023, dovrà indicare nell'offerta economica i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- ai sensi dell'art. 19 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di cui al codice degli appalti debbono essere svolte dalle stazioni appaltanti mediante l'utilizzo esclusivo di mezzi di comunicazione elettronici e che al fine del rispetto della norma da ultimo citata, il Comune di Sassari si avvale del portale SardegnaCat, centrale regionale di committenza per la Regione Sardegna, ovvero del portale MEPA;

- il termine per l'esecuzione dei lavori viene stabilito in gg. 523 (cinquecentoventitre) per i lavori principali e in gg 261 (duecentosessantuno) per i lavori opzionali naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna;
- in caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, verrà applicata una penale giornaliera pari al 0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale;

AVUTO RIGUARDO al combinato disposto dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 in materia di determinazione a contrarre;

RICORDATO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027 comprensivo dei suoi allegati;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 10 gennaio 2025 è stato approvato il PEG 2025/2027;

PRESO ATTO che il soggetto che adotta il presente provvedimento non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente (con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anti corruzione) e non sussistono conflitti di interesse in relazione all'oggetto dell'atto con riferimento alla normativa vigente (con particolare riferimento a quella relativa alla prevenzione della corruzione);

ATTESTATA la regolarità tecnica della presente determinazione ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147/bis comma 1 primo periodo D.Lgs 267/00;

VISTI:

- il D.Lgs n. 36/2023;
- il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267, in particolare l'art 107 in materia di competenze dirigenziali, l'art. 183 in materia di impegno di spesa e l'art. 192 in materia di determinazione a contrarre;

DETERMINA

- di fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;
- di adottare la presente determinazione a contrarre, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 192 del D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii e dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con criterio di aggiudicazione del minor prezzo ex art. 108 comma 3 del DLGS n. 36 sulla base dei progetti esecutivi sopra citati;
- di dare atto che:
 - tale procedura potrà essere svolta sul portale SardegnaCat ovvero sul portale MEPA ed è finalizzata all'individuazione di un operatore economico a cui affidare l'appalto in epigrafe;
 - l'oggetto del contratto è individuato nelle premesse e nelle considerazioni che precedono, la sua forma sarà quella pubblica amministrativa informatica ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, e le clausole ritenute essenziali sono individuate e definite negli elaborati dei

progetti definitivo/esecutivo approvato con la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale, dalla proposta del RUP prot. n. 2025/0073759 del 10/04/2025, atti comprensivi degli eventuali allegati ai quali si rimanda;

- di trasmettere la presente al Settore Contratti pubblici competente *ratione materiae* per i successivi adempimenti;
- di dare atto che gli operatori economici interessati a partecipare alla gara in oggetto dovranno possedere i requisiti generali di cui di cui al Titolo IV Capo II del D. Lgs. n. 36/2023 nonché i requisiti speciali previsti nel disciplinare di gara e dovranno essere qualificati per le categorie e gli importi indicati del preambolo;
- di dare atto che gli oneri finanziari previsti nel presente provvedimento trovano copertura secondo la seguente articolazione:

LAVORI PRINCIPALI € 3.773.763,64 (comprensivi di I.V.A. al 10%)

- € 2.251.681,06 sul capitolo 64450/7 con esigibilità 2025;
- € 1.522.082,58 a valere sui fondi confluiti in avanzo di amministrazione per i quali è in corso la richiesta della relativa applicazione con esigibilità 2026;

LAVORI OPZIONALI € 823.922,09 (comprensivi di I.V.A. al 10% e subordinatamente alla concessione del finanziamento regionale)

- € 210.000,00 previsti nel capitolo 64451/1 e confluiti nell'avanzo di amministrazione vincolato;
 - € 613.922,09 su fondi regionali;
- di prenotare sul capitolo 64450/7 la spesa di € 2.251.681,06, con esigibilità 2025, per i lavori principali;
 - di impegnare sul capitolo 64450/7 la spesa di € 660,00, con esigibilità 2025, a titolo di contributo ANAC;
 - di dare atto che con successivo provvedimento, a seguito dell'applicazione dell'avanzo, verranno prenotate le altre spese dei lavori principali, secondo il quadro economico approvato con la precitata deliberazione di Giunta Comunale n° 2/2025;
 - di dare mandato al RUP di provvedere all'acquisizione del Codice identificativo della gara (CIG) secondo le modalità previste dalla piattaforma certificata che si sceglierà di utilizzare;
 - di stabilire quanto segue:
 - per quanto riguarda il subappalto esso sarà consentito ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 del D.Lgs. N. 36/2023 e dalle specifiche previsioni contenute nel presente provvedimento, nonché negli atti di gara formati in coerenza ed esecuzione del medesimo;
 - la competenza a conoscere delle controversie derivanti dal contratto d'appalto spetta, ai sensi dell'art. 20 C.p.c., al Giudice del Foro di Sassari, con espressa esclusione dell'inserimento di clausole compromissorie;
 - l'offerta dovrà essere corredata dalla costituzione di una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, il soggetto aggiudicatario dovrà fornire, all'atto della stipula del contratto, una garanzia definitiva a tutela dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del servizio e sarà obbligato a stipulare polizza di assicurazione per danni da esecuzione con massimale pari almeno all'importo contrattuale;
- la polizza di cui al punto che precede dovrà assicurare inoltre l'Amministrazione contro la Responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale stabilito in € 500.000,00;
- l'Amministrazione si riserva di avvalersi della facoltà di interpellare eventuali altri concorrenti utilmente collocati in una graduatoria in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'appaltatore originario;
- l'Amministrazione si riserva di poter procedere all'aggiudicazione anche nel caso vi sia una sola offerta valida;
- in caso di parità si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, con esperimento del tentativo di miglioria dell'offerta ed in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio;
- l'appaltatore sarà tenuto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n. 136/2010, come modificata dal D.L. 12 novembre 2010 n° 187, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge n. 217/2010, pena la nullità assoluta del contratto.
- L'affidamento dei lavori opzionali di cui al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.372 del 12 Dicembre 2024, è subordinato alla concessione del finanziamento regionale.

Il presente atto, redatto dal dott. Andrea Becca sulla base delle indicazioni impartite dall'Amministrazione, è stato sottoscritto con firma digitale intestata alla Segreteria Generale dottoressa Giovanna Solinas Salaris e conservato presso l'Amministrazione ai sensi del C.A.D. D. Lgs. N° 82/2005.

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	64450/7		2.251.681,06
Impegno	2025	64450/7		660,00
