



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

Decisione a contrarre e affidamento diretto “Interventi urgenti di manutenzione straordinaria delle coperture dei tetti del Complesso Mauriziano di via Corte d'Appello 87” - CUP F22B25000130005; CIG: B7744DA33C.

LA DIRIGENTE

- VISTO** lo Statuto dell’Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n° 89 del 16 aprile 2012, e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO** il Regolamento di Ateneo per l’amministrazione, la finanza e la contabilità, allegato al D.R. n. 634 del 13.04.2015, in particolare l’art. 62, recante Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- VISTA** la legge n.241/1990 e s.m.i.;
- VISTO** il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii., in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, come modificato e integrato dal D. Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (di seguito Codice);
- VISTO** in particolare, l’art. 17, commi 1 e 2, del su citato Codice che prevede, nel caso di affidamento diretto mediante decisione a contrarre l’individuazione nella stessa di oggetto, importo, contraente, ragioni della scelta, requisiti di carattere generale e, se necessari, di capacità economica finanziaria e tecnico professionale;
- VISTO** il Regolamento di Ateneo per la ripartizione dell’incentivo per funzioni tecniche ex art.45 del Codice, allegato al D.R. n. 37 del 11.01.2024;
- PREMESSO** che la Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità (nel seguito DIMS) sta portando avanti un ampio piano di monitoraggio, conservazione, mantenimento e adeguamento dell’esteso patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- PREMESSO** che in tale ambito rientrano pertanto anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria volti a garantire la funzionalità, la sicurezza e la durabilità degli spazi a supporto dell’attività accademica e di ricerca;
- CONSIDERATO** che in tale contesto rientra anche l’intervento relativo alle coperture dei tetti a falda dell’edificio denominato “Mauriziano”, di proprietà del Consorzio Universitario e concesso in uso all’Università di Cagliari, sito in via Corte d’Appello 87, ospitante il Campus di Architettura;
- ATTESO** che in virtù della vetustà della struttura e dell’azione degli agenti atmosferici, la copertura è stata oggetto di importanti infiltrazioni, a cui è seguita la sospensione



dell'uso delle aree sottostanti e l'avvio di approfondite indagini dalle quali è emerso che il tetto è sostanzialmente nella sua struttura originale, che la copertura dalla pioggia è precaria a causa di numerose vie d'acqua e che la resistenza delle travi portanti è stata compromessa da una infestazione di insetti xilofagi;

RICHIAMATA

la Delibera CdA n. 15/25C del 25.02.2025 che, per le ragioni sopra esposte, su proposta progettuale della Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità ha autorizzato i complessi interventi urgenti di manutenzione straordinaria delle coperture dell'edificio "Mauriziano" la relativa procedura di affidamento ex art. 50 c. 1 lett. a del Codice, e il quadro economico di spesa di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO				
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori		€	€
	A.1.1	Importo Lavori		
		<i>di cui importo lavori a corpo</i>	133.262,97 €	
		Totale Lavori		133.262,97 €
	A.2	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		8.135,48 €
	Totale importo Lavori A.1.1 + A.2			141.398,45 €
	Totale importo soggetto a ribasso			133.262,97 €
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€
	B.1	Somme a disposizione		23.016,29 €
	B.2	Incentivo 2%		2.827,97 €
	B.3	Oneri collaudo		2.500,00 €
	B.4	Accordo bonario		7.069,92 €
Totale somme a disposizione dell'amministrazione (B.1 + B.2)			35.414,18 €	
C. IVA	C. IVA		%	€
	C.1.1	IVA sui Lavori 22%	22%	31.107,66 €
	Totale I.V.A.			31.107,66 €
Totale QUADRO ECONOMICO DI SPESA			207.920,29 €	

VISTI

altresì l'art. 48 recante la disciplina comune applicabile ai contratti di importo inferiore alle soglie europee e l'art. 50 del Codice, che, al comma 1, lett. a, stabilisce



che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici;

PREMESSO

che gli importi indicati nel presente provvedimento si intendono al netto dell'IVA e degli altri oneri di legge laddove non diversamente specificato;

CONSIDERATO

che con specifico riferimento alla presente procedura la sottoscritta Dirigente, Ing. Antonella Sanna, non versa in ipotesi di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n.36/2023;

CONSIDERATO

che ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile per le micro, piccole e medie imprese, dato l'importo non rilevante, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente tenuto conto della natura della prestazione;

ACCERTATA

l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO

che i lavori in affidamento sono qualificabili all'interno del vocabolario comune degli appalti con i codici CPV 45212350-4 Edifici di particolare interesse storico o architettonico; 45261420-4 Lavori di Impermeabilizzazione;

INDIVIDUATA

nel MePA, la piattaforma più di acquisto più idonea a garantire la rapidità della selezione e il rispetto dei capisaldi a cui deve informarsi l'azione amministrativa;

INDIVIDUATO

dal RUP, Ing. Maria Chiara Degortes, coordinatore tecnico della DIMS, l'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, con sede in Via Edison 20, Selargius, P.IVA 03213380920, iscritto al bando MePA "Lavori - OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela", in possesso di attestazione SOA per la categoria OG2, classifica IV BIS, resosi inoltre disponibile all'esecuzione dell'intervento nelle stringenti tempistiche esposte dall'amministrazione;

RITENUTO

adeguato e sufficiente a soddisfare le esigenze dell'amministrazione l'affidamento diretto, tenuto conto del principio del risultato e del principio di rotazione, rispettivamente agli artt.1 e 49 del D.lgs. n.36/2023;

DATO ATTO

che ai sensi del comma 4, art. 53 del Codice Appalti, la garanzia definitiva richiesta per l'esecuzione del contratto è pari al 5% per cento dell'importo dello stesso;

ATTESO

che la Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità dispone di un Punto Istruttore e di un Punto Ordinante, rispettivamente nelle persone della Sig.ra Maura Mandis e del Dott. Luca Giambarresi, abilitati ad operare sulla Piattaforma;



- VISTA** la trattativa diretta 5432041 avviata sulla Piattaforma MePA in data 23.06.2025, con scadenza in data 26.06.2025;
- DATO ATTO** che la ditta Pisano Bruno Costruzioni srl ha regolarmente presentato offerta entro la data indicata, accompagnata dalla documentazione amministrativa richiesta;
- RISCONTRATO** che l'operatore economico, ha proposto un ribasso percentuale del 1,00%, da applicare all'importo a base dell'affidamento;
- CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n.36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- DATO ATTO** che la stazione appaltante ha effettuato le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'operatore economico e che le medesime hanno avuto esito positivo ad esclusione della verifica di ottemperanza ex art. 17 L. 68/1999, ancora in corso;
- RITENUTO** di procedere comunque alla formalizzazione dell'affidamento nelle more dell'esito della verifica di cui sopra, in considerazione dell'urgenza e della necessità di approfittare delle favorevoli condizioni climatiche relativamente ad interventi sulla copertura di un edificio, prevedendo la clausola di risoluzione espressa e comunicazione all'ANAC in caso di esito negativo dei controlli;
- PRESO ATTO** di quanto disposto dall'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023 in merito all'imposta di bollo, pari a € 40,00 per affidamenti di importo compreso tra € 40.000 ed € 150.000;
- INDIVIDUATI** il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ed il Direttore dei Lavori (DL), ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, rispettivamente nelle persone dell'Ing. Maria Chiara Degortes e dell'Arch. Valeria Santoni, afferenti alla DIMS, in possesso di titolo di studio e di esperienza professionale adeguati in relazione al presente affidamento;
- DATO ATTO** che per le persone sopra designate, e per il resto del personale coinvolto nella presente procedura di affidamento, non risultano sussistere cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in conformità alla disciplina vigente in materia, tenuto conto della documentazione in atti;
- ATTESA** la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi della DDG n. 201 del 23.12.2024, che ha rinnovato alla sottoscritta l'incarico di funzione dirigenziale relativo alla Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità, competente nella materia oggetto del presente provvedimento;



DATO ATTO che il costo per l'affidamento in parola, ammontante a complessivi € 170.880,30 IVA inclusa, trova copertura nel Budget investimenti 2025/2027, progetto EDISTR_A.175_2025, voce CO.AN A.20.01.01.05.01.01 (interventi edilizi su terreni e fabbricati di terzi).

DISPONE

ART. 1 la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n.241/90;

ART. 2 di autorizzare, in esito alla trattativa diretta 5432041 avviata sulla Piattaforma MePA, l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.lgs. n.36/2023, dell'appalto di lavori denominato "Interventi urgenti di manutenzione straordinaria delle coperture dei tetti del Complesso Mauriziano di via Corte d'Appello 87", alla Ditta Pisano Bruno Costruzioni srl, con sede in Via Edison 20, Selargius, P.IVA 03213380920, per € 140.065,82, di cui € 8.135,48 per oneri della sicurezza non ribassabili, oltre IVA di legge, a seguito dell'applicazione del ribasso proposto pari al 1,00% dell'importo dei lavori a base d'asta;

ART. 3 la presentazione della garanzia definitiva ex art. 53 comma 4 del Codice per l'esecuzione del contratto, pari al 5 per cento dell'importo contrattuale;

ART. 4 di individuare il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ed il Direttore dei Lavori (DL), ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, rispettivamente nelle persone dell'Ing. Maria Chiara Degortes e dell'Arch. Valeria Santoni, afferenti alla DIMS, in possesso di titolo di studio e di esperienza professionale adeguati in relazione al presente affidamento;

ART. 5 di dare atto che per le persone sopra designate, e per il resto del personale coinvolto nella presente procedura di affidamento, non risultano sussistere cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in conformità alla disciplina vigente in materia, tenuto conto della documentazione in atti;

ART. 6 l'invio al predetto Operatore Economico, mediante posta elettronica certificata, ed il caricamento sulla piattaforma MePA del documento di stipula creato dalla stazione appaltante, da restituire firmato digitalmente;

ART. 7 il versamento dell'imposta di bollo pari a € 40,00 a carico dell'operatore economico secondo le modalità stabilite dall'art. 18 e dall'allegato I.4 del D. Lgs. n. 36/2023;



- ART. 8** il pagamento del corrispettivo, ripartito secondo le modalità che saranno indicate dal RUP e conformemente a quanto indicato nel disciplinare tecnico amministrativo allegato alla trattativa diretta, sarà subordinato al positivo esito della verifica sulla regolarità contributiva e previa emissione del certificato di regolare esecuzione/collaudato, nonché dietro presentazione di fattura elettronica, sul conto corrente dedicato indicato;
- ART. 9** la registrazione del presente atto nel Repertorio informatico dell'Ente e la contestuale pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ateneo, ai sensi del D.lgs. 14 marzo, 2013, n. 33.
- ART. 10** di prevedere la clausola di risoluzione espressa e comunicazione all'ANAC in caso di esito negativo delle verifiche ex art. 17 L 68/1999 attualmente in corso.

La Dirigente
Ing. Antonella Sanna
Sottoscritto con firma digitale



Fasi del procedimento ex D.R. n. 37 dell'11.01.2024	Incaricato/i	Collaboratore/i
Programmazione della spesa per investimenti	-	-
Redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali	Valeria Santoni	Luciano Olla; Matteo Lai
Redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica		
Redazione del progetto esecutivo		
Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Valeria Santoni	
Verifica del progetto ai fini della sua validazione	Maria Chiara Degortes	
Predisposizione dei documenti di gara	Luca Giambarresi	Maura Mandis
Responsabile unico del progetto e collaborazione all'attività (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa)	Maria Chiara Degortes	Daniela Zedda
		Serenella Piras
		Francesca Pisu Maura Mandis
Direzione dei lavori e ufficio di direzione lavori (direttori operativi, ispettori di cantiere)	Valeria Santoni	Matteo Lai
		Luciano Olla
		Sabrina Gaviano
		Stefania Broi
Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Valeria Santoni	
Collaudo tecnico amministrativo	Valeria Santoni	Maria Chiara Degortes
Collaudo statico (ove necessario)		
Regolare esecuzione		