



COMUNE DI BANARI
CITTA' METROPOLITANA DI SASSARI

SETTORE TECNICO-VIGILANZA

DETERMINAZIONE N. 76/28 DEL 05-03-2026

OGGETTO: Decisione di contrattare mediante procedura negoziata senza bando per l'esecuzione degli interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani. Legge regionale 19 dicembre 2023 n. 17 articolo 1, commi 17 e 18. Approvazione disciplinare, allegati ed indizione gara. CUPJ52F25000190002

VISTI

- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

RICHIAMATO il Decreto sindacale n. 7 del 31.12.2025 di conferimento delle funzioni di Responsabile dell'ufficio tecnico amministrativo-vigilanza ex artt. 107 e 109 D. Lgs. n.267/2000 e attribuzione della relativa Posizione organizzativa ex artt. 13 e ss. CCNL 21.05.2018 all'architetto Silvia Sussarellu;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione n. 43 del 29.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;
- la Deliberazione n. 45 del 29.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 2 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano esecutivo di gestione;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n.37/60 del 25 settembre 2024, avente a oggetto "Modifiche e integrazioni alla deliberazione della Giunta regionale n.47/32 del 29.12.2023, concernente "Approvazione dei criteri per il bando finalizzato alla concessione di contributi per la riqualificazione ed il riordino degli ambiti urbani – art. 1, commi 17 e 18 della legge regionale 19 dicembre 2023, n.17";

VISTA la nota della RAS acclarata con protocollo n.46968 del 04/09/2025 con la quale si comunicava l'ammissione del Comune di Banari al finanziamento per gli "Interventi di Rigenerazione Urbana finalizzati alla riqualificazione dei Giardini e della Piazza Prospicienti su Via Laconi e Via Lussu" per gli importi riportati nella tabella sottostante:

PROGETTO	FINANZIAMENTO RAS	COFINANZAMENTO COMUNALE	TOTALE
"Rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione dei giardini e della piazza prospicienti su Via Laconi e Via Lussu"	€ 539.995,00	€ 60.005,00	€ 600.000,00

CONSIDERATO che in Data 17/10/2025 nella persona del Sindaco, si è provveduto a Firmare la relativa convenzione con la Ras per l'ottenimento del finanziamento in oggetto;

DATO ATTO che per la procedura in oggetto, il Responsabile Unico del Progetto, è svolto dal sottoscritto Arch. Silvia Sussarellu, responsabile dell'Area Tecnico – Vigilanza;

DATO ATTO che si rende necessario eseguire i lavori di Interventi di Rigenerazione Urbana finalizzati alla riqualificazione dei Giardini e della Piazza Prospicienti su Via Laconi e Via Lussu";

CONSIDERATO che alla presente procedura è stato assegnato il seguente CUP: J52B24003660002;

RILEVATO che con determinazione n. 567/185 del 30/12/2025 è stato incaricato per l'esecuzione del servizio di coordinamento dei lavori, la loro direzione e il collaudo con certificato di regolare esecuzione per gli interventi di "Rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione dei giardini e della piazza prospicienti su Via Laconi e Via Lussu" l'ing. Sergio Bacchiddu, P.Iva 01632120901 – C.F. BCCSRG72L08I452E con sede legale a Muros in Via IV Novembre n. 20.;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale con la quale veniva approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di "Rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione dei giardini e della piazza prospicienti su Via Laconi e Via Lussu" composto dai seguenti elaborati:

- E0: Relazione tecnico illustrativa, Quadro Economico di progetto, Elenco allegati;
- E1.1: Computo metrico estimativo;
- E1.2: Elenco prezzi;
- E1.3: Analisi dei prezzi
- E1.4: Computo oneri della sicurezza;
- E1.5: Quadro incidenza manodopera;
- E2.1: Piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del D. Lgs 81/2001;
- E2.2: Fascicolo dell'opera;
- E2.3: Analisi dei rischi;
- E3: Cronoprogramma
- E4: Schema di contratto;
- E5: Piano di manutenzione dell'opera;
- E6.1: Capitolato generale;
- E6.2: Capitolato speciale Appalto;
- TAV.01: Inserimento geografico;
- TAV.02: Planimetria generale dello stato di fatto;
- TAV.03: Layout di progetto;
- TAV.04: Planimetria generale delle lavorazioni;
- TAV.05: Planimetria stato di fatto - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA;
- TAV.05A: Planimetria di progetto - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.05B: Planimetria delle lavorazioni - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.05C: Schema impianto elettrico - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.05D: Schema impianto idrico - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.05E: Schema di smaltimento delle acque bianche - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA

- TAV.05F: Particolari costruttivi - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.05G: Elaborato fotografico dello stato attuale - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.05H: Simulazioni grafiche di progetto - RIQUALIFICAZIONE PIAZZA
- TAV.06: Planimetria generale individuazione tratti stradali su ORTOFOTO
- TAV.07: Planimetria generale individuazione tratti stradali su CTR
- TAV.08: Planimetria degli interventi - VIA LACONI
- TAV.09: Planimetria degli interventi - VIA LUSSU
- TAV.10: Planimetria degli interventi - TRAVERSA VIA LACONI

il quale riporta il seguente quadro economico:

A	LAVORI	
a.1	Totale lavori a misura	€. 337.680,75
a.2	Costi della manodopera soggetti a ribasso	€. 71.301,15
a.3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€. 14.711,25
	Totale Importo Lavori	€. 423.693,15
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	Imprevisti e arrotondamenti	€. 4.202,24
b.2	Accordi bonari	€. 12.710,79
b.3	Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento della sicurezza	€. 39.087,86
	- Spese per contributi previdenziali	€. 1.563,51
b.4	Incentivo di cui all'art. 45 del codice	€. 8.473,86
b.5	Spese per supporto al RUP – iva e cassa compresa	€. 7.612,80
b.6	Iva sui lavori al 22%	€. 93.212,49
b.7	Iva spese tecniche al 22%	€. 8.943,30
b.8	Eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	€. 500,00
	Totale Somme a Disposizione	€. 176.306,85
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€. 600.000,00

VISTO che si è provveduto a indire la manifestazione di interesse, propedeutica all'espletamento della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c) del D.Lgs 36/2023, sul sito ufficiale del Comune di Banari e sul sito della Regione Sardegna "Comunas", con scadenza fissata al 03.02.2026;

PRESO ATTO che entro la data della scadenza prefissata (03/02/2026 ore 12:00) sono pervenute 68 istanze;

RICHIAMATA la determinazione n. 15/41 del 09/02/2026 con la quale si è proceduto all'approvazione del Verbale delle istanze presentate dagli operatori economici per l'affidamento degli Interventi di Rigenerazione Urbana finalizzati alla riqualificazione dei Giardini e della Piazza Prospicienti su Via Laconi e Via Lussu;

RILEVATO che a seguito della valutazione delle manifestazioni di interesse ricevute, secondo i criteri stabiliti, sono stati selezionati i 5 operatori economici invitati a formulare la Loro miglior offerta per l'esecuzione dei lavori in oggetto;

VISTO che a seguito della procedura di affidamento eseguita sul portale SARDEGNA CAT Fascicolo di Sistema FE022925 Registro di Sistema PI041647-26 Data invio 13/02/2026 ore 12:18:43, a causa di alcune incertezze sulla formulazione delle offerte non è stato possibile stilare la graduatoria finale e individuare il vincitore;

VISTA la Determinazione n. 27/75 del 05.03.2026, riportante “Determina di annullamento d’ufficio in autotutela ex art. 21 nonies, comma 1, del L. 241/1990, per l’esecuzione degli interventi di *Rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani. Legge regionale 19 dicembre 2023 n. 17 articolo 1, commi 17 e 18. CUP J52F25000190002*”;

PRESO ATTO che si rende necessario indire nuovamente la procedura negoziata ai sensi dell’art. 50, co. 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) per l’affidamento dei lavori di “*Rigenerazione Urbana finalizzati alla riqualificazione dei Giardini e della Piazza Prospicienti su Via Laconi e Via Lussu*”, invitando alla procedura i 5 operatori economici selezionati tramite la manifestazione di interesse sopracitata;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 54, co. 2 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) nella lettera di invito alla procedura sarà inserito quale metodo di calcolo per la determinazione della soglia di anomalia per procedere all’esclusione automatica delle offerte anomale il **metodo A**;

DETERMINA

LA PREMESSA NARRATIVA è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. **DI APPROVARE** l’allegato bando/disciplinare di gara e la lettera di invito, contenente gli elementi essenziali costituenti l’oggetto della prestazione, il relativo importo presunto, il termine per la ricezione delle offerte, il tempo massimo per l’espletamento dell’incarico e ogni altro ulteriore elemento ritenuto utile, nonché i criteri di valutazione delle offerte.

2. **DI AVVIARE** per l’esecuzione dei lavori in oggetto attraverso la piattaforma telematica Sardegna CAT la procedura negoziata ai sensi dell’art. 50, co. 1, lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) con il criterio del prezzo più basso, ponendo a base di gara la somma di € 408.981,90 (Inclusi costi per la manodopera pari a € 71.301,15) soggetta a sconto, oltre a € 14.711,25 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ai sensi dell’art. 41, co. 14, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);

3. **DI INVITARE** alla procedura negoziata i cinque operatori economici selezionati nella manifestazione di interesse propedeutica all’espletamento della procedura negoziata e presenti nel Verbale approvato con la determinazione, n. 15/41 del 09.02.2026 che, ai sensi dell’art. 35, co. 2, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) si segreta sino alla conclusione della procedura negoziata;

4. **DI DARE ATTO** che:

- il fine che col contratto si intende perseguire è quello di affidare ad un operatore economico qualificato i lavori per la realizzazione degli interventi in oggetto;
- per la realizzazione dei lavori di che trattasi non si è proceduto ad un artificioso frazionamento, in quanto l’intero finanziamento è stato destinato alla realizzazione di un unico intervento, e non si è proceduto alla suddivisione in lotti, di cui all’art. 58 del D.Lgs 36/2023, in l’importo dei lavori posto a base di gara consente l’accesso di microimprese, piccole e medie imprese, alla procedura di affidamento;
- l’affidamento avverrà mediante procedura negoziata ai sensi dell’art. 50 c.2 lett. c) del D.Lgs 36/2023;
- ai sensi dell’art. 50, comma 4, del D.Lgs 36/2023, l’appalto verrà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale sull’importo dei lavori posto a base di gara soggetto a ribasso;
- nel caso in cui siano ammesse alla procedura almeno 5 offerte, ai sensi dell’art. 54 del D.Lgs 36/2023, la stazione appaltante procederà all’esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata applicando il metodo A indicato nell’allegato II.2 al Codice;
- sono ammessi a presentare offerta i soggetti di cui all’art. 65, comma 2, del D.Lgs 36/2023, per i quali non sussistono cause di esclusione di cui all’art. 94 e seguenti del Codice;

- la Stazione Appaltante potrà, a suo insindacabile giudizio, riservarsi la facoltà di interrompere la procedura di affidamento di che trattasi in qualsiasi momento, ovvero di non procedere all'affidamento, senza che i soggetti interpellati possano vantare diritti di sorta o alcuna pretesa anche di tipo risarcitorio nei confronti dell'Amministrazione;
- il contratto, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 comma 1 del D.Lgs 36/2023, sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale;
- l'aggiudicatario, all'atto della stipulazione del contratto, dovrà costituire una garanzia, sotto forma di cauzione o di fideiussione, pari al 10% dell'importo contrattuale in conformità a quanto disposto dall'art. 117 del D.Lgs 36/2023;
- si potrà procedere con l'eventuale esecuzione d'urgenza dei lavori, nelle more della stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 50, comma 6 e dell'art. 17 commi 8 e 9 del D.Lgs 36/2023;
- per tutte le ulteriori clausole essenziali del contratto, i termini e le comminatorie per l'esecuzione dei lavori nonché le modalità di pagamento dei corrispettivi dovuti, si fa riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto ed allo Schema di Contratto facenti parte del progetto esecutivo approvato;

5. **DI DARE ATTO** che la somma totale per l'attuazione dell'intervento trova copertura sul cap. 29120/5 del bilancio del corrente esercizio 2026 che presenta la necessaria disponibilità.

6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini del rispetto delle norme riguardanti l'amministrazione trasparente, di cui al D.Lgs 33/2013 e che, pertanto, verrà pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale della Stazione appaltante.

Responsabile del Procedimento

Responsabile del Settore
Silvia Sussarellu

CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Ai sensi dell'art. 147 Bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n°267, si esprime parere favorevole di Regularità Tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Responsabile di Servizio
Silvia Sussarellu

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. n. 82/2005).