

DETERMINAZIONE N° 1596 DEL 15/04/2025



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, previa indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da consultare, finalizzata all'affidamento dei lavori inerenti l'intervento di "Recupero funzionale degli alloggi di risulta del territorio della provincia di Sassari" _CUP: J72D22000130002

APPROVAZIONE ESITO RDI_RFI_12320 E APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE RDO PER AVVIAMENTO PROCEDURA NEGOZIATA (CIG: B6720344AC)

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante "Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)", parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";
- lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11.04.2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n.4/163 del 15/02/2024, avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla Osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'amministratore unico n.30 del 22/12/2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026", Legge Regionale n.14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- La legge regionale 13/11/1998, n. 31 "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione";
- Il D.P.R. n. 62/2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";
- Il "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della

DETERMINAZIONE N° 1596 DEL 15/04/2025

Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 2 del 31/01/2025;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici"
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- Il Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 1062 DEL 17/03/2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Roberto GINESU, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n.9 del 03/04/2024 con la quale viene individuato quale Direttore Generale ai sensi dell'art.30 comma 1 L.R.31/98, come modificato dall'art.28, comma 1 della L.R. 17/2021, nelle more della definizione delle procedure di cui al comma 2 dell'art.15 della Legge Regionale di Riforma di AREA n.22/2016, per la nomina del Direttore Generale, la dottoressa Flavia Adelia MURRU, a far data dal termine di cessazione del mandato dell'attuale Direttore Generale in carica;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione 29/11/2024, n. 145, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (*Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, art. 9.*), e per le motivazioni ivi indicate, è stato conferito l'incarico di amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) al Dott. Matteo Sestu, per la durata di n. 3 anni;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 09.01.2025, n. 1/3 (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.);

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. 26/11 del 25.07.2023, avente ad oggetto "Piano Regionale delle Infrastrutture. Art.4 della L.R. n.5 del 09.03.2015" il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per INTERVENTO DI RECUPERO DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI, per l'importo complessivo di euro 300.000,00;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2541 del 05/07/2024 sono stati nominati:
 - l'ing. Andrea PINNA, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile Unico del Progetto (RUP);
 - L'Arch. Paola MADRAU, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di progettazione;
 - L'Ing. Antonello FARRE, unzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di esecuzione;
- con determinazione del Direttore del Servizio n. 3108 del 28/08/2024 si è proceduto all'affidamento dell'incarico l'Arch. Monica ORTU C.F. RTOMNC73R64F979N, Partita IVA n. 01115160911, nata a Nuoro il 24/10/1973, in qualità di libera professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al n. A714, ed alla prenotazione del relativo impegno di spesa;

DETERMINAZIONE N° 1596 DEL 15/04/2025

- con determinazione del Direttore del Servizio n. 713 del 26/02/2025 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dal progettista incaricato Arch. Monica Ortu e validato dal RUP ing. Andrea PINNA e dal Responsabile per la Fase di Progettazione, Arch. Paola Madrau, relativo al RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI_CUP: J72D22000130002; CIG: B27F096A05;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti sul capitolo di 08022.02.2101060002 – "PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023", del Bilancio pluriennale 2025 - 2027;

RILEVATA l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio nr. 777 del 03/03/2025, con la quale si è autorizzato lo svolgimento di un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., finalizzata all'individuazione dei cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori relativi al RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI_CUP: J72D22000130002;

DATO ATTO che la Richiesta di Informazioni è stata pubblicata in data 03/03/2025 e che, entro il termine stabilito del 19/03/2025 alle ore 11:00 sono pervenuti n° 163 Operatori Economici mediante autoinvito, dei quali n° 94 hanno presentato la documentazione necessaria per accedere alla successiva fase di valutazione, come da documenti RfqReport.12320 e Summary.rfi_12320 che si allegano alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che le candidature hanno superato le 10 unità, e che si è quindi proceduto alla stesura di graduatorie mediante le procedure di selezione indicate nella documentazione dell'Rdl approvata con determinazione del Direttore del Servizio nr. 777 del 03/03/2025;

VISTO il verbale di esito dell'RDI_rfi_12320, in cui vengono individuati i cinque Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTA la documentazione predisposta per la Richiesta di Offerta allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, composta dai seguenti allegati:

- Lettera di Invito
- Disciplinare di gara
- Allegato 1 – Istanza
- Allegato 2 – Dichiarazioni
- Allegato 3 – Cessati
- Allegato 4 – Offerta economica
- Allegato 5 – Consorzio
- Allegato 6 – Raggruppamenti temporanei
- Allegato 7 – Pantouflage
- Informativa Privacy
- Patto di integrità
- Codice di comportamento RAS

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90, dell'analogo

DETERMINAZIONE N° 1596 DEL 15/04/2025

misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del procedimento Ing. Andrea PINNA previa istruttoria svolta dall'Ing. Fabio ATZEI;

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE il verbale di esito della RDI_rfi_12320;

DI PROCEDERE all'invito dei nr. 5 operatori economici come indicati nel verbale di esito dell'RDI, allegato alla presente, alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori relativi al "Recupero funzionale degli alloggi di risulta del territorio della provincia di Sassari"_CUP: J72D22000130002:

DI APPROVARE la documentazione predisposta per la Richiesta di Offerta (RdO) allegata alla presente;

DI PROCEDERE all'indizione della procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 sul portale SardegnaCAT con CIG: B6720344AC;

DI RINVIARE la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 90 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, a seguito della conclusione della successiva procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 15/04/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.