

DETERMINAZIONE N° 5546 DEL 15/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI - ZONA 4 (ALGHERO, ITTIRI, OLMEDO, PUTIFIGARI, ROMANA, VILLANOVA MONTELEONE) 2026-2027.

AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023.

CUP: J92D25000240002 - CIG B98AF98BF3

PRESA D'ATTO ESITO PROCEDURA CIG: B98AF98BF3, AFFIDAMENTO.

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, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22, articolo 7, comma 2 ed approvato 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;
- 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 e ss.mm.ii., recante “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 “*Codice dei contratti pubblici*”;
- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico di AREA n. 2 del 31/01/2025;

PRESO ATTO dei seguenti atti amministrativi:

DETERMINAZIONE N° 5546 DEL 15/12/2025

- 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;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- 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);
- la Determinazione del Direttore Generale n. 1062 del 17/03/2025 con la quale vengono conferite all'Ing.Roberto Ginesu le funzioni di dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;
- il Decreto della Presidente della Regione n. 66 del 30 giugno 2025, con il quale il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA).

PREMESSO che:

- Con determinazione n. 4408 del 24/10/2025, la Direzione Generale – Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane – ha integrato le risorse economiche destinate al capitolo relativo alla manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare aziendale negli ambiti territoriali di Cagliari, Carbonia e Sassari, assegnando in particolare a quest'ultimo l'importo di € 275.000,00;
- Le suddette risorse, sommate alle disponibilità residue presenti sul medesimo capitolo 08022.02.2100460025 – MANUTENZIONE RECUPERO STRAORDINARI SASSARI, hanno consentito di rendere disponibili, per l'annualità 2025, fondi complessivi pari a € 293.445,41;
- Il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari intende destinare una quota parte della suddetta disponibilità, pari complessivamente a € 200.000,00, ripartita in € 146.722,70 per l'annualità 2025 ed € 53.277,30 per l'annualità 2026, alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari sull'ambito territoriale comprendente i Comuni di Alghero, Ittiri, Olmedo, Putifigari, Romana e Villanova Monteleone;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 5409 del 10/12/2025 con la quale:

- sono stati nominati il Responsabile Unico del Progetto (RUP), i Responsabili delle fasi di affidamento, progettazione ed esecuzione, il Progettista ed il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione;
- è stata assunta la decisione a contrarre con la quale si è stabilito di procedere mediante affidamento diretto con o senza consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettere b) del sopracitato Decreto, tramite RdO sulla piattaforma SardegnaCAT (in uso alla Regione Sardegna, certificata ai sensi della normativa vigente e iscritta nell'Elenco di cui all'art.26 comma 3 del Codice gestito da ANAC);
- è stato prenotato l'impegno contabile per una somma pari alla totalità del quadro economico pari a € 200.000,00 (IVA inclusa, calcolata al 10% per i lavori e al 22% per i servizi di ingegneria) che trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa n. 08022.02.2100460025 – MANUTENZIONE RECUPERO STRAORDINARI SASSARI annualità 2025 del bilancio pluriennale 2025 -2027;

DETERMINAZIONE N° 5546 DEL 15/12/2025

DATO ATTO che il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari con prot. 51554/2025 del 03/12/2025 ha provveduto alla procedura ricognitiva per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per l'individuazione di dipendenti in ruolo dell'amministrazione regionale, degli enti, delle agenzie regionali, in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia disponibili per l'affidamento del servizio in oggetto e che tale procedura ha dato esito negativo;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 5444 del 11/12/2025 con la quale è stato approvato il Progetto relativo all'accordo quadro in oggetto;

CONSIDERATO che l'incarico predetto si configura quale servizio di architettura e ingegneria, così come definito dall'art.66, comma1, del Codice dei contratti pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36);

STABILITO che l'oggetto del contratto ai sensi dell'art.17 comma 2 del d.Lgs.36/2023 è il Servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dell'“ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI - ZONA 4 (ALGHERO, ITTIRI, OLMEDO, PUTIFIGARI, ROMANA, VILLANOVA MONTELEONE) 2026-2027 - CUP: J92D25000240002 CIG B98AF98BF3”;

ATTESO che l'importo a base di affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari ad € 17.048,64 al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.50, comma 1 lett) b del D.Lgs.n.36/2023 in considerazione dell'importo inferiore a 140.000 euro è possibile procedere ad affidamento diretto tramite RdO sulla Piattaforma di Sardegna CAT anche senza preventiva consultazione di due o più operatori fermo restando il rispetto dei principi di cui al libro I, parti I e II del D.Lgs. 36/2023 ed assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, comunque nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti.

DATO ATTO che è stato scelto come criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo mediante ribasso sulla base della parcella a base dell'affidamento ai sensi dell'art.50 comma 4 del codice dei contratti pubblici.

VISTI gli esiti della procedura svolta su SardegnaCAT (CIG: B98AF98BF3), da cui risulta:

- che entro il termine stabilito è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato Geom. Sebastian MARRAS, C.F. MRRSST79M01A192U, p.IVA n. 02340020904, nato ad Alghero (SS) il 01/08/1979 iscritto all'Ordine dei Geometri della provincia di Sassari al numero 3256;
- che l'operatore economico risultava ammesso alla valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo con un ribasso percentuale dello 2,04% (due/04 per cento) sulla parcella posta a base di gara;

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dal Geom. Sebastian MARRAS;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'esito della procedura menzionata e affidare il servizio in oggetto al Geom. Sebastian MARRAS, per un importo di € 16.700,00 oltre a oneri previdenziali (5%), IVA esente, al netto del ribasso offerto del 2,04% (due/04 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 17048,64;

CONSIDERATO che

DETERMINAZIONE N° 5546 DEL 15/12/2025

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'affidamento acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente;
- la verifica dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs 36/2023 è in corso di esecuzione;
- nel caso in cui, successivamente all'affidamento, non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs.36/2023.

DATO ATTO che

- il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, secondo quanto previsto dall'art.18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- alla spesa troverà copertura sul cap. 08022.02.2100460025 – MANUTENZIONE RECUPERO STRAORDINARI SASSARI annualità 2025 del bilancio pluriennale 2025-2027”;
- la durata dell'appalto specifico è di 24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto;
- il CIG B98AF98BF3 è stato acquisito direttamente su Sardegna CAT, identificata quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata che gestisce il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e di informazioni con la BDNCP;

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'analoga 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;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del progetto Ing. Andrea Pinna;

DETERMINA

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

DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT (CIG: B98AF98BF3);

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico “dell'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI Lotto 4: Alghero, Ittiri, Olmedo, Putifigari, Romana, Villanova Monteleone all'Operatore economico Geom. Sebastian MARRAS, C.F. MRRSST79M01A192U, p.IVA n. 02340020904, nato ad Alghero (SS) il 01/08/1979 iscritto all'Ordine dei Geometri della provincia di Sassari al numero 3256, per un importo di € 16.700,00 oltre a oneri previdenziali (5%), IVA esente, al netto del ribasso offerto del 2,04% (due/04 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 17.048,64;

DI DARE ATTO CHE:

- il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, secondo quanto previsto dall'art.18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- alla spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo di spesa n. 08022.02.2100460025 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI SASSARI, annualità 2025, del Bilancio pluriennale 2025 - 2027;
- con provvedimenti successivi in seguito alla stipula del contratto conseguente al presente atto e necessari all'esecuzione dei lavori in oggetto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione dei necessari impegni di spesa;

DETERMINAZIONE N° 5546 DEL 15/12/2025

DI DARE attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013, dall'art.1 comma 32 della Legge 190/2012 e dell'art.20 del D. Lgs. 36/2023;

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

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 15/12/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.