

DETERMINAZIONE N° 5547 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 AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D. LGS. N. 36/2023. _CUP: J92D25000240002 - CIG B987D227AF

PRESA D'ATTO ESITO RDO CIG: B987D227AF, 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:

- 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

DETERMINAZIONE N° 5547 DEL 15/12/2025

(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 a) 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;

DATO ATTO che, con diversa procedura, si sta procedendo all'affidamento dei servizi di Progettazione di Dettaglio, Direzione lavori e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione;

DETERMINAZIONE N° 5547 DEL 15/12/2025

DATO ATTO che la durata dell'appalto specifico è di 24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto;

STABILITO che il contratto verrà stipulato in base a quanto disposto dall'art.18 comma 1 del Codice dei contratti pubblici, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;

DATO ATTO che l'importo stimato a base dell'affidamento relativo all'accordo quadro in oggetto è pari ad € 149.000,00 comprensivi di € 4.000 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 14.900,00 per IVA di legge al 10 %;

VISTO l'esito della procedura svolta sul portale SardegnaCAT (CIG: B987D227AF), da cui risulta:

- che entro il termine prescritto per la suddetta RdO risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato ALBATROS COSTRUZIONI SRL avente sede legale in Via Libero Meledina n.3, nel Comune di ALGHERO (SS), Codice Fiscale 02878340906, Partita IVA n. 02878340906;
- che l'operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo applicando il ribasso percentuale del 5,00% (cinque/00) sull'importo lavori posto a base di gara, valevole per tutte le lavorazioni del presente A.Q. come indicato nei documenti di gara;

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dall'operatore economico invitato ALBATROS COSTRUZIONI SRL avente sede legale in Via Libero Meledina n.3, nel Comune di ALGHERO (SS), Codice Fiscale 02878340906, Partita IVA n. 02878340906;

DATO ATTO CHE:

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'aggiudicazione acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti;
- trattandosi, nel caso specifico, di un affidamento di importo superiore ai 40.000 euro la Stazione Appaltante ha eseguito l'accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economico, al fine di ottenere le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario per l'affidamento del contratto pubblico messi a disposizione da diversi Enti certificati come disciplinato dalla Delibera ANAC 262/2023;
- la verifica della documentazione pervenuta alla data odierna attraverso il FVOE ha dato esito positivo;
- l'emissione di ulteriore documentazione richiesta tramite FVOE è ancora in corso e che, 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 CIG (B987D227AF) 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;

ATTESO che l'affidamento dei lavori in oggetto resta definito nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.18 del D.Lgs.36/2023;

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;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del progetto Ing. Andrea PINNA previa istruttoria svolta dall'Ing. Antonello FARRE;

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 5547 DEL 15/12/2025

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: B987D227AF;

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico "ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI - ZONA 4 (ALGHERO, ITTIRI, OLMEDO, PUTIFIGARI, ROMANA, VILLANOVA MONTELEONE) 2026-2027" ALBATROS COSTRUZIONI SRL avente sede legale in Via Libero Meledina n.3, nel Comune di ALGHERO (SS), Codice Fiscale 02878340906, Partita IVA n. 02878340906 con un ribasso offerto dell'5,00% (cinque/00);

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;

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.