

DETERMINAZIONE N° 5177 DEL 02/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP: J22D22000170002 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NEL COMUNE DI PORTO TORRES, VIA CALABRIA N. 7 E 9

APPROVAZIONE ESITO RDI_RFI_12926, APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE RDO PER AVVIAMENTO PROCEDURA NEGOZIATA (CIG: B94687822C) E IMPEGNO QUOTA STAZIONE APPALTANTE IN FAVORE DELL'AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

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 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";

DETERMINAZIONE N° 5177 DEL 02/12/2025

- Il “Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della 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”;
- 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);

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.), è stato conferito l'incarico di amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) al Dott. Matteo Sestu;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 66 prot. 11137 del 30.06.202 del Presidente della Regione Sardegna con il quale ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, veniva nominato il dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

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;

PREMESSO che:

- attraverso i seguenti atti:
 - Deliberazione n. 12/59 del 07.04.2022, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14.”

il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto, per l'importo complessivo di euro 440.000,00;

- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2269 del 17/06/2024 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);

DETERMINAZIONE N° 5177 DEL 02/12/2025

- L'ing. Fabio ATZEI, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di progettazione;
- L'Arch. Gabriele MARRAS, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, per assumere le funzioni del Responsabile della fase di esecuzione;

DATO ATTO CHE:

- Con determinazione del Direttore del Servizio n. 3481 del 27/08/2025 si è proceduto all'approvazione della progettazione esecutiva redatta dall'Arch. Luca SPANO a seguito di validazione svolta dal RUP e dal Responsabile per la fase di progettazione;
- Con determinazione del Direttore del Servizio n. 4924 del 20/10/2025 si è proceduto alla determina a contrarre ed all'avvio di una procedura negoziata art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 previa indagine di mercato con pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 2, allegato II.1 del nuovo codice dei contratti;
- Si è proceduto allo 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 inerenti l'intervento "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NEL COMUNE DI PORTO TORRES, VIA CALABRIA N. 7 E 9_CUP J22D22000170002";
- La richiesta di Informazioni è stata pubblicata in data 27/08/2025 e che, entro il termine stabilito del 16/09/2025 alle ore 10:00 sono pervenuti n° 127 Operatori Economici mediante autoinvito, dei quali n° 77 hanno presentato la documentazione necessaria per accedere alla successiva fase di valutazione, come da documento Report.rfi_12226 che si allega alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- Avendo le candidature hanno superato le 5 unità, si è quindi proceduto alla stesura di graduatorie mediante le procedure di selezione indicate nella documentazione dell'Rdl;

VISTO il verbale di esito dell'RDI_Via Calabria, 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 documenti:

- a. Lettera di Invito
- b.1 Modello A_Istanza di partecipazione e dichiarazioni
- b.2 Modello B_Mandato collettivo
- b.3 Modello C_Dichiarazione ausiliaria
- b.4 Modello D_Offerta Economica
- b.5 Modello E_Pantouflage
- c. Informativa Privacy

DETERMINAZIONE N° 5177 DEL 02/12/2025

- d. Patto di integrità
- e. Codice di comportamento RAS

RILEVATA la necessità di corrispondere il contributo all'Autorità Nazionale Anti Corruzione sulla base della delibera 30 dicembre 2024 del Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025. (Delibera n. 598). (25A02191), per la quota spettante alla Stazione Appaltante, quantificata in € 250.

RICHIAMATO il CUP: J22D22000170002;

AQUISITO il CIG: B94687822C;

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 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_12926;

DI PROCEDERE all'invito degli operatori economici di seguito indicati alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori inerenti l'intervento "CUP: J22D22000170002 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NEL COMUNE DI PORTO TORRES, VIA CALABRIA N. 7 E 9":

- Impresa di costruzioni Sanna Michele - impresa individuale – partita IVA n. 01401530918
- DEB S.r.l.- partita IVA n. 01401530918
- KFT Costruzioni S.r.l. - partita IVA n. 01512620913
- Edil Proget S.r.l. - partita IVA n. 01335480917;
- Costruzioni Edili Appalti Pubblici e Privati S.r.l. – 07137051004;

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: B94687822C;

DI ACCERTARE sul cap. 50400.06.0000260007 - RISTRUTT.RIQUAL. 11 ALLOGGI VIA CALABRIA PORTO TORRES - L.560/93 2^PROGR. DGR 12/59_2022, la somma di € 250,00;

DI IMPEGNARE la somma di € 250 in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per il pagamento del contributo di gara spettante alla Stazione Appaltante sul capitolo n. 08022.02.2100460031-

DETERMINAZIONE N° 5177 DEL 02/12/2025

RISTRUTT.RIQUAL. 11 ALLOGGI VIA CALABRIA PORTO TORRES - L.560/93 2^Progr. DGR 12/59_2022, annualità 2025, del Bilancio pluriennale 2025 -2027;

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 al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1412	2025	50400.06.0000260 007	B94687822C	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	250,00
U	3329	2025	08022.02.2100460 031	B94687822C	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	250,00

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 02/12/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.