

DETERMINAZIONE N° 1433 DEL 02/04/2026



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: "RECUPERO DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DI SASSARI – 2025-2026" – CUP - J72D25000250002" – CIG: BAF024B737

PRESA D'ATTO ESITO RDO_ Registro di Sistema PI072807-26, APPROVAZIONE VERBALE 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, 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;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;

DETERMINAZIONE N° 1433 DEL 02/04/2026

- 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;
- 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 Piano triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera dell’Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025;
- la Delibera dell’Amministratore Unico n. 17 del 29/04/2025 avente ad oggetto *“Approvazione adozione del nuovo patto di integrità applicabile a tutte le procedure di affidamento dei contratti pubblici dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa”*;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 *“Codice dei contratti pubblici”*
- il Decreto Legislativo n. 209/2024 *“Disposizioni integrative e correttive al 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”*;

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;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30/06/2025, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 30/11 del 05/06/2025, il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato Direttore generale dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA), ai sensi dell’art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31;

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 della Giunta regionale del 31.12.2025, n. 68/30 Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione dell’Amministratore Unico n. 65 del 12.12.2025, concernente *“Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028”*. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4);

PREMESSO CHE

DETERMINAZIONE N° 1433 DEL 02/04/2026

- con la Delibera dell'Amministratore Unico n. 54 DEL 15/10/2025 è stata adottata la variazione di Bilancio n. 65/2025 relativa all'utilizzo della quota disponibile del risultato di amministrazione 2024, divenuta esecutiva;

- che tra gli interventi è ricompreso quello di "RECUPERO DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DI SASSARI – 2025-2026" – CUP - J72D25000250002" per l'importo complessivo di euro 453.737,75;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. 5039 DEL 26/11/2025 con la quale sono stati nominati i seguenti dipendenti:

- l'arch. Paola MADRAU, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari possiede i requisiti di professionalità per assumere le funzioni del Responsabile Unico di Progetto e verificatore;

- il geom. Adolfo TOCCO istruttore tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, possiede i requisiti di professionalità per assumere le funzioni del Responsabile della fase di progettazione;

- l'ing. Andrea PINNA, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, possiede i requisiti di professionalità per assumere le funzioni di supporto al RUP, di coordinamento della fase di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e verificatore;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio territoriale Tecnico di Sassari n. 5330 del 09/12/2025 con la quale è stato approvato il DIP ed il quadro economico e con la quale è stata assunta la decisione a contrarre, l'approvazione dei documenti a base dell'affidamento dei servizi tecnici e si è provveduto ad assumere il relativo impegno di spesa;

VISTA la Determinazione del Sostituto del Direttore del Servizio territoriale Contabilità, Bilancio e Risorse Umane n. 5486 del 12.12.2025 con la quale si è proceduto a variare l'esigibilità dal 2025 al 2026 della prenotazione di impegno n. 3468/2025 mediante attivazione del fondo pluriennale vincolato e ad adottare la variazione di Bilancio n. 92/2025;

DATO ATTO che il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari con prot. 51349/2025 del 02/12/2025 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;

VISTO l'elenco di operatori economici da invitare alle RDO per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura approvato con Determinazione del Direttore Generale nr. 17 del 08.01.2026;

STABILITO che l'oggetto del contratto ai sensi dell'art.17 comma 2 del d.Lgs. 36/2023 è il Servizio di progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di

DETERMINAZIONE N° 1433 DEL 02/04/2026

progettazione ed esecuzione dell'intervento denominato: "RECUPERO DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DI SASSARI – 2025-2026" – CUP - J72D25000250002";

ATTESO che l'importo a base di affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari ad € 34.592,41 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 dei principi di rotazione, concorrenza e trasparenza 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 RdO Registro di Sistema PI072807-26 allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine stabilito è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato Ing. Marcello CHERCHI, P.IVA 01695090900 C.F. CHRMCL65L08I452O e 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 del 4,00 % (quattro/00 per cento) sulla parcella posta a base di gara;

CONSIDERATO che detto professionista:

- possiede documentata esperienza pregressa idonea all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- risulta iscritto all'elenco di operatori economici approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 17 del 08.01.2026;

DATO ATTO che a seguito di istruttoria del RUP e del supporto al RUP l'offerta presentata Ing. Marcello CHERCHI, risulta congrua, conveniente, valida ed affidabile;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'esito della procedura menzionata e affidare il servizio in oggetto al tecnico summenzionato, per un importo di € 33.208,71 oltre a oneri previdenziali (4%), IVA (22%), al netto del ribasso offerto del 4,00 % (quattro/00 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 34.592,41;

CONSIDERATO che:

DETERMINAZIONE N° 1433 DEL 02/04/2026

- 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;
- 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, come si evince dalle stampe allegate alla presente;
- 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 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, pari a € 42.135,21 (comprensivo di oneri previdenziali al 4%, ed IVA 22%) troverà copertura sui cap. 08022.02.2100960001 – "Recupero alloggi di risulta Sassari";
- La durata dell'appalto specifico si intende fino al completamento dei lavori e al conseguente rilascio del certificato di regolare esecuzione;
- il CIG BAF024B737 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. 68/15 del 31.12.2025;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del progetto Arch. Paola MADRAU;

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 RdO Registro di Sistema PI072807-26 CIG BAF024B737 ed i relativi verbali conclusivi, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DETERMINAZIONE N° 1433 DEL 02/04/2026

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico "RECUPERO DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DI SASSARI – 2025-2026" – CUP - J72D25000250002" all'operatore Ing. Marcello CHERCHI nato a Sassari il 08/07/1965 C.F. CHRMCL65L08I452O P.IVA 01695090900 con sede in Sassari Via al Carmine n. 3, per un importo di € 33.208,71 oltre a oneri previdenziali (4%) e IVA (22%), al netto del ribasso offerto del 4,00 % (quattro/00 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 34.592,41;

DI DARE ATTO CHE:

- l'operatore economico risulta iscritto all'elenco di operatori economici approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 17 del 08.01.2026;
- 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, pari a € 42.135,21 (comprensivo di oneri previdenziali al 4%, ed IVA 22%) troverà copertura sui cap. 08022.02.2100960001 – "Recupero alloggi di risulta Sassari";
- 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 al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza e, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Paoa Madrau

Lì, 02/04/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.