

DETERMINAZIONE N° 1592 DEL 14/04/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG DERIVATO BA42BCAF62 - CUP DERIVATO J82D24000360002 PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 DEL 22.05.2024_D.G.R. 04/169 DEL 15.02.2024 - RA-SS11 - SASSARI - VIA BOVET N.3 ANGOLO VIA WASHINGTON MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERO FABBRICATO RIFACIMENTO INTONACI E PITTURE, ECC.

IMPEGNO DI SPESA, PRESA D'ATTO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO ED 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;
- 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*";
- la Delibera dell'Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025, contenente l'approvazione del Piano di prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027;
- 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";

DETERMINAZIONE N° 1592 DEL 14/04/2026

- la Deliberazione della Giunta regionale del 31/12/2025, n. 68/30 avente oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione dell’Amministratore Unico n. 65 del 12/12/2025, “Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;
- 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.), è stato conferito l’incarico di amministratore unico dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA) al Dott. Matteo Sestu;

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;

VISTO 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);

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;

VISTI i seguenti atti di programmazione:

- DGR n. 14/87 del 22/05/2024 – Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA;
- D.A.U. di AREA N. 4 del 13/02/2024, ratificata con DGR n.4/169 del 15/02/2024.
- La convenzione di finanziamento stipulata tra l’Assessorato dei LL.PP. e AREA stipulata in data 22/11/2024 rep n. 604-51278 avente ad oggetto “Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA – per un importo complessivo di euro 70.000.000,00, da attuarsi attraverso Accordi Quadro di cui all’art. 59 del Codice D.LGS 36/2023 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che:

- nell’ambito dell’attuazione del programma per l’ambito territoriale di Sassari sono destinate le risorse per complessivi euro 19.180.000,00;
- nell’attuazione del programma di interventi di “Manutenzione straordinaria per gli immobili di proprietà AREA” è inserito l’intervento dal titolo “RA-SS11 - SASSARI - VIA BOVET N.3 ANGOLO VIA WASHINGTON MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERO FABBRICATO RIFACIMENTO INTONACI E PITTURE, per un importo di finanziamento pari a euro 1.400.000,00;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 2545 del 17/06/2025 con la quale:

- viene nominato ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 36/2023 quale Responsabile Unico del Progetto, il Geom. Giulio SENES;

DETERMINAZIONE N° 1592 DEL 14/04/2026

- è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento RA-SS11 – CUP derivato J82D24000360002;
- è stato approvato il Quadro Economico complessivo pari a € 1.400.000,00, comprensivo di oneri complementari per € 267.000,00;
- sono stati nominati i componenti del gruppo di lavoro ed i verificatori della progettazione esterna;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1476 del 07/04/2026 con la quale sono state accertate in entrata tutte le somme che compongono il finanziamento suddiviso per annualità;

RICHIAMATE:

- la Determinazione n. 835 prot. n. 10668 del 05/12/2024 della "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria" con la quale in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00" si è determinato di approvare gli atti di gara e di indire una procedura aperta informatizzata, finalizzata alla conclusione di un Accordo quadro con più operatori economici, secondo il disposto dell'art. 59, comma 4 lettera a) del Codice, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile da eseguirsi sul patrimonio di AREA, per un importo complessivo stimato, ai sensi del comma 16 dell'articolo 14 del Codice, pari a € 120.000.000,00 esclusa IVA (centoventimilioni/00 euro), da aggiudicare con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del comma 1 dell'articolo 108 del Codice;
- la Determinazione n. 955 prot. n. 10500 del 01/10/2025 della "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria" con la quale in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 5 ambiti geografici e in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00 – Gara n. 43912" è stato determinato, tra l'altro, di approvare le graduatorie di ciascun lotto della procedura in argomento, composte dagli operatori aggiudicatari e da quelli che, anche se non aggiudicatari, mantengono una posizione utile, indicando il punteggio totale assegnato (punteggio di offerta tecnica più punteggio di offerta economica);
- la determinazione di aggiudicazione n. 1082 del 29/10/2025 all'esito di procedura aperta di cui all'art. 71 del Codice Appalti, Lotto E1 CIG B4A69083AA, esperita dalla CRC, con la quale è stato individuato l'operatore economico Luciano Sini Srl con sede in via Sassari Via Don Lorenzo n. 23 CAP 07100, P.I. 02646580908, PEC lucianosinisl@pec.it, nel ruolo di capogruppo mandataria del costituito raggruppamento temporaneo di imprese, con l'impresa SIMEC di CANALICCHIO srl con sede in zona artigianale, loc Punzi Ludu snc, 07040 Olmedo (SS), P.I. 01400140909, PEC simecidcanalicchiosrl@pec.it, aggiudicatario mediante piattaforma elettronica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice Appalti, per la selezione di n. 33 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a), Codice Appalti, suddiviso in lotti, per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ricompresi, per la parte oggetto del presente atto, nella porzione di territorio circoscritta dal Lotto n. E1 denominato SASSARI, di importo complessivo pari € 21.600.000;

DETERMINAZIONE N° 1592 DEL 14/04/2026

RICHIAMATO il contratto di accordo quadro prot. interno n. 13804 del 03/12/2025, lotto E1 CIG B4A69083AA – Sassari, stipulato mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra la Centrale Regionale di Committenza (P. I.V.A. e CF 80002870923), rappresentata da Cinzia Lilliu, nata a Cagliari (CA) il 18/07/1971, la quale interviene nella sua qualità di Direttore Generale della Direzione della Centrale Regionale di Committenza e il Sig. Emanuele Sini (CF. SNIMNL72E16I452C, nato a Sassari il 16/05/1972, il quale interviene nella sua qualità di Legale Rappresentante/Amministratore dell'Operatore Economico Luciano Sini Srl con sede in via Sassari Via Don Lorenzo n. 23 CAP 07100, P.I. 02646580908, domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della stessa Impresa sopra individuata, nel ruolo di capogruppo mandataria del costituito raggruppamento temporaneo di imprese, con l'impresa SIMEC DI CANALICCHIO SRL con sede in ZONA ARTIGIANALE, loc Punzi Ludu snc, 07040 Olmedo (SS), P.I. 01400140909, domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della stessa Impresa sopra individuata, nel ruolo di mandante, in virtù dell'atto costitutivo registrato a Sassari il 01.12.2025 al n. 11899 Serie 1T a rogito del Notaio Laura Faedda Repertorio n. 22.087 Fascicolo 11.518;

VISTO il contratto attuativo prot. n. 11310/2026 del 09/03/2026, LOTTO E1 – Sassari - RA-SS11 CIG MASTER B4A69083AA - CIG DERIVATO BA42BCAF62 - CUP J82D24000360002 stipulato mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Roberto Ginesu, nato a Sassari (SS) il 07/04/1973, il quale interviene nella sua qualità di Direttore del Servizio Tecnico di Sassari dell'AREA (P. I.V.A. e CF 03077790925) e l'Operatore Economico Luciano Sini Srl di cui all'accordo quadro prot. interno n. 13804 del 03/12/2025 sopra richiamato;

DATO ATTO che con determinazione del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 4733 del 10/11/2025, si è proceduto alla prenotazione degli impegni di spesa dell'intervento per un totale di € 1.299.263,08 sul capitolo 08022.02.2100860002 nel triennio 2025-2027 come da tabella che segue

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3143	2025	08022.02.2100860002			237.029,04
U	3143	2026	08022.02.2100860002			802.234,04
U	3143	2027	08022.02.2100860002			260.000,00

RICHIAMATA la nota SERFIC prot. n. 15162 del 30/03/2026 sulla rendicontazione degli interventi in essere relativi al programma rinnovarea;

RICHIAMATA la successiva nota del Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane prot. 15255 del 30/03/2026 avente come oggetto: RINNOVAREA – Programmazione FSC 2021-2027. Delibera CIPESS N.5/2025 - Fondo di rotazione ex art. 5 L. 183/1987 - CUP MASTER J72D24000030006. Integrazione al Vademecum contabile;

RITENUTO di dover assumere, ai sensi del principio contabile del D.Lgs.118/2011, allegato 4/2, nei confronti dell'operatore economico summenzionato, l'impegno di spesa pari a € 1.016.665,35 (IVA inclusa), corrispondente alla totalità dell'importo lavori, oneri della sicurezza ed IVA come da Q.E. ed al netto del ribasso d'asta del 16% offerto in sede di gara, sul capitolo di spesa n. 08022.02.2100860003 - PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - SASSARI - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025, giusta nota prot. n. 15255/2026 del 30/03/2026;

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 2026-2028 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la DGR n. 68/15 del 31/12/2025;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Giulio SENES;

DETERMINAZIONE N° 1592 DEL 14/04/2026

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI PRENDERE ATTO della procedura di affidamento diretto in adesione all'Accordo Quadro, svolta sulla piattaforma Sardegna CAT CIG: B4A69083AA e di affidare all'impresa Luciano Sini Srl con sede in via Sassari Via Don Lorenzo n. 23 CAP 07100, P.I. 02646580908, capogruppo mandataria del costituito raggruppamento temporaneo di imprese, con l'impresa SIMEC di CANALICCHIO srl.

DI IMPEGNARE in favore dell'Operatore Economico: Luciano Sini Srl con sede in via Sassari Via Don Lorenzo n. 23 CAP 07100, P.I. 02646580908, capogruppo mandataria del costituito raggruppamento temporaneo di imprese, con l'impresa SIMEC di CANALICCHIO srl, relativamente ai lavori RA-SS11 - SASSARI - lavori di manutenzione straordinaria Sassari via Bovet n. 3 angolo via Washington LOTTO E1 - Sassari-RA-SS11 - CIG MASTER B4A69083AA - CIG DERIVATO BA42BCAF62 - CUP J82D24000360002, la somma di € 1.016.665,35 sul capitolo di spesa 08022.02.2100860003 - PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - SASSARI - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025;

DI DARE attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs.33/2013, dall'art.1 coma 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 ed al Direttore Generale, per conoscenza.

DI TRASMETTERE la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1476	2026	08022.02.2100860 003	BA42BCAF62	LUCIANO SINI SRL	1.016.665,35

Il Responsabile del procedimento

Giulio Senes

Lì, 14/04/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.