

DETERMINAZIONE N° 1744 DEL 22/04/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: "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-SS01 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI DI PROPRIETA' AREA SITI ALL' INTERNO DELLA ZONA 1, SASSARI SANTA MARIA DI PISA, LATTE DOLCE". CUP: J82D24000320002 – CIG DERIVATO: BA440ABA39 - PRESA D' ATTO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO, AFFIDAMENTO E IMPEGNO DI SPESA.

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;

DETERMINAZIONE N° 1744 DEL 22/04/2026

- 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";
- 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-SS01 - "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-SS01 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI DI PROPRIETA' AREA SITI ALL' INTERNO DELLA ZONA 1, SASSARI SANTA MARIA DI PISA, LATTE

DETERMINAZIONE N° 1744 DEL 22/04/2026

DOLCE”CUP: J82D24000320002 - CIG: BA440ABA39, per un importo di finanziamento pari a euro 1.500.000,00;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 2494 del 16/06/2025 con la quale:

- viene nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 quale Responsabile Unico del Progetto, il Geom. Paolo MURA;
- è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento RA-SS01 – CUP derivato J82D24000320002;
- è stato approvato il Quadro Economico complessivo pari a € 1.500.000,00, comprensivo di oneri complementari per € 290.000,00;
- 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

DETERMINAZIONE N° 1744 DEL 22/04/2026

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;

RICHIAMATO il contratto di accordo quadro prot. interno n. 13769 del 03/12/2025, lotto E1 CIG BA440ABA39 – 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 la Sig.ra Carla Lepri (CF. LPRCRL63S48C745H, nata a Citta' di Castello il 08/11/1963, la quale interviene nella sua qualità di Presidente del C.d.A. dell'Operatore Economico ABILS CONSORZIO STABILE con sede in via Luigi Sturzo n. 43 CAP 52100 AREZZO , P.I. 01853580510, domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della stessa Impresa sopra individuata;

VISTO il contratto attuativo prot. n. 10971/2026 del 06/03/2026, LOTTO E1 – Sassari - RA-SS01 CIG DERIVATO BA440ABA39 - CUP J82D24000320002 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 ABILS CONSORZIO STABILE di cui all'accordo quadro prot. interno n. 10971/2026 del 06/03/2026 sopra richiamato;

DATO ATTO che con determinazione del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 4710 del 10/11/2025, si è proceduto alla prenotazione degli impegni di spesa dell'intervento per un totale di € 1.384.990,71 sul capitolo 08022.02.2100860002 nel triennio 2025-2027 come da tabella che segue:

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3119	2025	08022.02.2100860002			265.629,19
U	3119	2026	08022.02.2100860002			794.361,52
U	3119	2027	08022.02.2100860002			325.000,00

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;

RICHIAMATA la successiva nota del Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane prot. 1792 del 14/04/2026 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; Integrazione nota prot. 15255/2026;

RICHIAMATA la nota del Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane prot. 17953 del 16/04/2026 avente come oggetto: RINNOVAREA – FSC 2021-2027. - Fondo di rotazione ex art. 5 L. 183/1987 - CUP MASTER J72D24000030006. Apertura conto corrente vincolato, nella quale si comunica che il Tesoriere ha provveduto all' apertura del conto corrente vincolato denominato “ FSC – Programmazione 2021-2027 – Fondo di rotazione” con il seguente IBAN IT 54 B 01015 04800 000070931955 (Codice di Sicr@web n. 213)”, nel quale confluiranno le erogazioni del finanziamento, nonché i pagamenti relativi a tutte le spese afferenti il programma di intervento in oggetto.

DETERMINAZIONE N° 1744 DEL 22/04/2026

COD ENTE	ENTE	RIF RICHIESTA	CED FILIALE	N CC	SOTTOINTESTAZIONE	CONTO EVIDENZA TESORERIA	IBAN
1000891	AREA	Prot.N.0015592/2026 CODICE ENTE 1000891	100	70931955	FSC - PROG 2021-2027 FONDO DI ROTAZ	213	IT54B0101504800000070931955

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 € 1.173.879,15 (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 19,74% offerto in sede di gara, sul capitolo di spesa n. 08022.02.2100860003 - PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA AREA - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - SASSARI;

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. Paolo MURA;

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, prot. N. 0003286/2026 del 26/01/2026 e di affidare all'operatore economico ABILS CONSORZIO STABILE con sede in via Luigi Sturzo n. 43 - CAP 52100 AREZZO , P.I. 01853580510;

DI IMPEGNARE in favore dell'Operatore Economico: ABILS CONSORZIO STABILE con sede in via Luigi Sturzo n. 43 CAP 52100 AREZZO , P.I. 01853580510, relativamente ai lavori LOTTO E1 RA-SS01 - SASSARI - 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-SS01 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI DI PROPRIETA' AREA SITI ALL' INTERNO DELLA ZONA 1, SASSARI SANTA MARIA DI PISA, LATTE DOLCE". CUP: J82D24000320002 - CIG: BA440ABA39, la somma di € 1.173.879,15 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, nel seguente modo: €uro 1.000.000,00 da impegnare nel 2026 e €uro 173.879,15 nel 2027;

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.

DETERMINAZIONE N° 1744 DEL 22/04/2026

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1504	2026	08022.02.2100860 003	BA440ABA39	ABILS CONSORZIO STABILE	1.000.000,00
U	1505	2027	08022.02.2100860 003	BA440ABA39	ABILS CONSORZIO STABILE	173.879,15

Il Responsabile del procedimento

Paolo Mura

Lì, 22/04/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.