



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 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ AREA SITI NEL COMUNE DI SENNORI

AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023. CUP: J72D26000040002 - CIG BB8C217FF8

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;
- 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° 2037 DEL 14/05/2026

- 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;
- la Delibera dell’Amministratore Unico n.3 del 03/02/2026, contenente l’approvazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2026-2028;
- 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”;
- 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 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;

VISTA 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”;

PREMESSO che con DGR 67/15 del 23/12/2025, *“Rimodulazione di interventi nella provincia di Sassari, finanziati con i fondi derivanti dai proventi dei piani di vendita ai sensi della legge 24.12.1993, n. 560”*, sono stati destinati euro 600.000,00 al Servizio Territoriale Tecnico di Sassari per interventi di manutenzione straordinaria negli alloggi di proprietà AREA nei comuni di Sennori, Usini, Putifigari e Badesi;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1596 del 14/04/2026 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

DETERMINAZIONE N° 2037 DEL 14/05/2026

dell'art.50 comma 1 lettere b) 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. 08022.02.2100460004 - MANUT. STRAORD. ALLOGGI SENNORI, USINI, PUTIFIGARI, BADESI - DGR 67/15/ 2025 annualità 2026 del bilancio pluriennale 2026 -2028;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1667 del 20/04/2026 con la quale è stato approvato il Progetto relativo all'accordo quadro in oggetto;

DATO ATTO che il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari con prot. 015418/2026 del 31/03/2026 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;

CONSIDERATO che l'incarico predetto si configura quale servizio di architettura e ingegneria, così come definito dall'art.66, comma1, del Codice dei contratti pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36)

STABILITO che l'oggetto del contratto ai sensi dell'art.17 comma 2 del d. Lgs.36/2023 è il Servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dell'"ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ AREA SITI NEL COMUNE DI SENNORI CUP J72D26000040002";

ATTESO che l'importo a base di affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari ad € 17.048,64 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 del principio di rotazione 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 gara CIG: BB8C217FF8 svolta sulla piattaforma SardegnaCAT 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. Antonio CAPULA, C.F. CPLNTN78E13I452D, P.IVA n. 02076790902, nato a Sassari il 13/05/1978 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al numero 1969;
- 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 dello 0,01% (zero/01 per cento) sulla parcella posta a base di gara;

DETERMINAZIONE N° 2037 DEL 14/05/2026

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dall' Ing. Antonio CAPULA;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'esito della procedura menzionata e affidare il servizio in oggetto all' Ing. Antonio CAPULA, C.F. CPLNTN78E13I452D, P.IVA n. 02076790902, nato a Sassari il 13/05/1978 iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Sassari al numero 1969, per un importo, al netto del ribasso offerto dello 0,01% (zero/01 per cento) sull'importo posto a base di gara, di € **17.046,94** oltre a oneri previdenziali (4% pari ad € 681,88) ed IVA (22% pari ad € 3.900,34), per un totale di € 21.629,16;

CONSIDERATO che

- 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;
- la verifica dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs 36/202 è in corso di esecuzione e pertanto si allegano alla presente le verifiche finora pervenute;
- 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 € **17.046,94** (oltre oneri previdenziali al 4% ed IVA 22%), troverà copertura sul cap. 08022.02.2100460004 - MANUT. STRAORD. ALLOGGI SENNORI, USINI, PUTIFIGARI, BADESI - DGR 67/15/ 2025 annualità 2026 del bilancio pluriennale 2026 -2028";
- la durata dell'appalto specifico è di 24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto;
- il CIG (**BB8C217FF8**) 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 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;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del progetto Geom. Carlo ATZORI, previa istruttoria svolta dall'Ing. Antonello FARRE;

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_ ed il relativo verbale conclusivo BB8C217FF8_Verbale Gara, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico dell'ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ AREA SITI NEL COMUNE DI SENNORI all'Operatore economico Ing. Antonio CAPULA, C.F. CPLNTN78E13I452D, P.IVA n. 02076790902, nato a Sassari il 13/05/1978 iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Sassari al numero 1969, per un importo di €

DETERMINAZIONE N° 2037 DEL 14/05/2026

17.046,94 oltre a oneri previdenziali (4%) ed IVA (22%), al netto del ribasso offerto del 0,01% (zero/01 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 17.048,64;

DI DISPORRE 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. 08022.02.2100460004 - MANUT. STRAORD. ALLOGGI SENNORI, USINI, PUTIFIGARI, BADESI - DGR 67/15/2025 annualità 2026 del bilancio pluriennale 2026 -2028;
- 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

Carlo Atzori

Lì, 14/05/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.