



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 PUTIFIGARI E BADESI. AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D. LGS. N. 36/2023. CUP: J82D26000020002 - CIG FE039376.

APPROVAZIONE VERBALE DI GARA, 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";

DETERMINAZIONE N° 2181 DEL 22/05/2026

- 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 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 "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con D.G.R. n. 68/15 del 31.12.2025;
- 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";
- la D.G.R. n. 68/30 del 31/12/2025 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. 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 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;

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 Usini, Putifigari e Badesi;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1771 del 27/04/2026 con la quale:

- sono stati nominati il Responsabile Unico del Progetto (RUP), il Responsabile della fase di affidamento, il Progettista ed il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione;

DETERMINAZIONE N° 2181 DEL 22/05/2026

- 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 dell'art.50 comma 1 lettere a) 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 USINI, USINI, PUTIFIGARI, BADESI - DGR 67/15/ 2025 annualità 2026 del bilancio pluriennale 2026 -2028;

DATO ATTO che, con diversa procedura, si sta procedendo all'affidamento dei servizi di Progettazione di Dettaglio, Direzione lavori e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione;

DATO ATTO che la durata dell'appalto specifico è di 24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto;

STABILITO che il contratto verrà stipulato in base a quanto disposto dall'art.18 comma 1 del Codice dei contratti pubblici, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata.

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2031 del 14/05/2026 con la quale è stato approvato il Progetto relativo all'accordo quadro in oggetto per un importo lavori pari ad € 149.000,00 comprensivi di € 4.000 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 14.900,00 per IVA di legge al 10%;

VISTI gli esiti della gara CIG: FE039376 svolta sulla piattaforma SardegnaCAT come da verbale allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine prescritto per la suddetta RdO risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato FP EDILIZIA & ARCHITETTURA DI FRANCESCO PIRAS avente sede legale in Alghero (SS), Via Pola n. 9 C.F. PRSFNC85A22A192B / P. IVA n. 02983550902;
- che l'operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo applicando il ribasso percentuale del 5,00% (cinque/00) unico e incondizionato sull'elenco prezzi, valevole per tutte le lavorazioni del presente A.Q. come indicato nei documenti di gara;

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dall'operatore economico su menzionato;

DATO ATTO CHE:

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'aggiudicazione acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti;
- trattandosi, nel caso specifico, di un affidamento di importo superiore ai 40.000 euro la Stazione Appaltante richiederà 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

DETERMINAZIONE N° 2181 DEL 22/05/2026

messi a disposizione da diversi Enti certificati come disciplinato dalla Delibera ANAC 262/2023;

- 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 CIG FE039376 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;

ATTESO che l'affidamento dei lavori in oggetto resta definito nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.18 del D.Lgs.36/2023;

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 progetto Geom. Carlo Atzori;

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 ed il relativo verbale conclusivo FE039376_Verbale di Gara, il quale viene allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico "ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ AREA SITI NEL COMUNE DI PUTIFIGARI E BADESI" all'Operatore FP EDILIZIA & ARCHITETTURA DI FRANCESCO PIRAS avente sede legale in Alghero (SS), Via Pola n. 9 C.F. PRSFNC85A22A192B / P. IVA n. 02983550902 con un ribasso offerto del 5,00% (cinque/00) unico e incondizionato sull'elenco prezzi;

DI DISPORRE CHE:

- il contratto venga stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, secondo quanto previsto dall'art.18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- alla spesa si faccia fronte con fondi disponibili sul capitolo di spesa n. 08022.02.2100460004 - MANUT. STRAORD. ALLOGGI USINI, 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 proceda 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.

DETERMINAZIONE N° 2181 DEL 22/05/2026

Il Responsabile del procedimento

Carlo Atzori

Lì, 22/05/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.