

DETERMINAZIONE N° 2600 DEL 23/06/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ AREA SITI NEI COMUNI DI PUTIFIGARI E BADESI AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023. CUP: J52D26000040002 - CIG BC23094FA7. APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E 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° 2600 DEL 23/06/2026

- 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 PUTIFIGARI E BADESI, 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), 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° 2600 DEL 23/06/2026

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 PUTIFIGARI E BADESI, 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. 2031 del 14/05/2026 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 NEI COMUNI DI PUTIFIGARI E BADESI CUP J52D26000040002 CIG BC23094FA7";

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: BC23094FA7 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 Geom. Stefano SALIS, C.F. SLSSFN72A10I452Y, P.IVA n. 01736000900, nato a Sassari il 10/01/1972 iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Sassari al numero 2464;
- che l'operatore economico risultava ammesso alla valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo con un ribasso

DETERMINAZIONE N° 2600 DEL 23/06/2026

percentuale del 5% (cinque/00 per cento) sulla parcella posta a base di gara;

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dal geom. Stefano SALIS;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'esito della procedura menzionata e affidare il servizio in oggetto invitato al Geom. Stefano SALIS, C.F. SLSSFN72A10I452Y, P.IVA n.

01736000900, nato a Sassari il 10/01/1972 iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Sassari al numero 2464, per un importo di € 16.196,21 oltre a oneri previdenziali (5%), IVA esente, al netto del ribasso offerto del 5% (cinque/00 per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 17.048,64;

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 **€ 17.006,02** (comprensivo di oneri previdenziali al 5%, IVA esente), troverà copertura sul cap. 08022.02.2100460004 - MANUT. STRAORD. ALLOGGI PUTIFIGARI E BADESI, 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 (**BC23094FA7**) 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

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 BC23094FA7_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

DETERMINAZIONE N° 2600 DEL 23/06/2026

dell'ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ AREA SITI NEI COMUNI DI PUTIFIGARI E BADESI all'Operatore economico al Geom. Stefano SALIS, C.F. SLSSFN72A10I452Y, P.IVA n. 01736000900, nato a Sassari il 10/01/1972 iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Sassari al numero 2464, per un importo di € 16.196,21 oltre a oneri previdenziali (5%), IVA esente, al netto del ribasso offerto del 5% (cinque/00 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 PUTIFIGARI E BADESI, 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, 23/06/2026

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.