

**DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025**



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO**  
**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: AFFIDAMENTO MEDIANTE RDO SUL CAT SARDEGNA DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AL 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 - CUP MASTER: J72D24000000007

INTERVENTO: VIA MARIANO IV E PIAZZA ANGIOY IN COMUNE DI BOSA

CUP: J62D24000160007

AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023, TRAMITE SARDEGNA CAT.

CIG B71678EA6D

RdO rfq\_ 464527 - Approvazione verbale, aggiudicazione, rettifica prenotazione impegno di spesa

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

Su proposta del responsabile del progetto Ing. Mauro Atzei,

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione, assunto al protocollo dell'Azienda con n°49936 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale del 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), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta Regionale n. n. 30/11 del 5 giugno 2025, è nominare, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge

## DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025

regionale 13 novembre 1998, n. 31, il dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2638 del 20/06/2025 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Caterina Capillupo, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 9 gennaio 2025 n. 1/3, avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027";
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 2 del 31.01.2025;

### VISTE:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/169 del 15/02/2024 con la quale la Giunta Regionale ha recepito la proposta formalizzata da AREA di realizzare il "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA", del valore finanziario di euro 43.000.000, a valere sugli accantonamenti del proprio bilancio ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera b), della legge regionale 5 luglio 2000, n. 7, suddiviso tra le Unità Territoriali;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 14/87 del 22/05/2024 con la quale, è stato disposto di trasferire ad AREA l'importo di euro 27.000.000, a valere sui fondi di cui all'Accordo di Programma Regione-Ministro dei Lavori Pubblici del 19 aprile 2001, ad integrazione del "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA";
- la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 18 del 25/07/2024 con la quale è stato avviato il "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA" ed è stata stabilita la ripartizione delle risorse tra le Unità Territoriali,

## DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025

assegnando al Servizio Territoriale di Oristano complessivamente euro 7.364.000,00;

- lo strumento d'accordo quadro progettato dalla Centrale Regionale di Committenza della R.A.S. ed approvato con determinazione n. 835 del 05/12/2024 "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" nella quale si prevede in particolare di "Assegnare, a ciascun operatore qualificato un massimo di due contratti attuativi con le eccezioni previste nei documenti di gara nel caso di ulteriore fabbisogno della Stazione appaltante aderente" ed inoltre che all'"AMBITO TERRITORIALE C – Oristano", che corrisponde all'ambito territoriale di competenza di questo Servizio, è destinato un plafond complessivo pari ad euro 12.630.000,00 secondo il "Lotto C1", per l'esecuzione di lavori di importo superiore a € 1.033.001 fino ad un massimo di € 1.800.000 incluso, con 4 operatori aggiudicatari, per la categoria di lavori OG1, classifica III bis;
- la nota della D.G. prot. n.1056/2025 del 14/01/2025 che in coerenza della D.A.U n.37 del 18.12.2024 D.G.R. n1/3 del 9.01.2025 "Approvazione bilancio di previsione 2025/2027", chiede ai Servizi tecnici, al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma finanziario e procedurale per l'adesione all'accordo quadro predisposto dalla CRC e destinato alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su alloggi ERP, di proprietà dell'Azienda, di voler procedere all'individuazione degli interventi, con relativo fabbisogno finanziario;
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 351 del 05/02/2025 con la quale si approva il programma finanziario nel quale è previsto l'intervento contraddistinto dal CUP: J62D24000160007 "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\*BOSA, VIA MARIANO IV E PIAZZA ANGIOY" dell'importo di € 1.509.580,00.

DATO ATTO che, con la stessa Determinazione 351/2025, si attribuiva l'incarico di Responsabile Unico del Progetto per l'intervento di cui trattasi all'Ing. Mauro Atzei, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;

PRESO ATTO inoltre che con nota prot. n.5311 del 06/02/2025, la Direzione generale ha avviato una "Ricognizione di personale interno per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura quali progettazione architettonica, strutturale e impiantistica, direzione dei lavori, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per gli Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, compresi nelle categorie OG1 (classifica III bis e IV) o OG2 (classifica III bis) di cui al programma straordinario

## DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025

sulle manutenzioni del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dell'A.R.E.A. - D.G.R. 14/87 del 22.05.2024 e D.G.R. 04/169 del 15.02.2024”, con esito infruttuoso;

### RICHIAMATE:

- a Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 342 del 05/02/2025 con la quale si approvava l'avviso di INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI - PIATTAFORMA CAT SARDEGNA – PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A SUCCESSIVE RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento di “SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA quali progettazione architettonica, strutturale e impiantistica, direzione dei lavori, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per gli Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, compresi nelle categorie OG1 (classifica III bis e IV) o OG2 (classifica III bis)”;
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1163 del 21/03/2025 con la quale si dispone, nelle more di conclusione della fase istruttoria delle candidature pervenute, l'inserimento con riserva all'interno dell'elenco di cui alla determinazione 342/2025, di tutti gli operatori che avessero presentato istanza e conseguentemente si approvava l'ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A SUCCESSIVE RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento di “SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA quali progettazione architettonica, strutturale e impiantistica, direzione dei lavori, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per gli Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, compresi nelle categorie OG1 (classifica III bis e IV) o OG2 (classifica III bis);
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale di Oristano n. 1671 del 17/04/2025 con la quale si approvava il Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto dall'Ing. Mauro Atzei ai sensi dell'art. 3, allegato I.7 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, relativo ai lavori di cui trattasi e nella quale si stabiliva per le motivazioni ivi indicate che il DIP sarebbe dovuto essere aggiornato;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale di Oristano n. 2137 del 20/05/2025 con la quale si indicava, per l'affidamento dei servizi in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) rivolta ad operatore economico regolarmente iscritto all'elenco di cui alla Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1163 del 21/03/2025 in possesso di pregressa capacità tecnico professionale in servizi di natura analoga a quella dei servizi oggetto di affidamento;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO rfq\_464527, avente

## DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025

scadenza il 28-05-2025 alle ore 13.00, alla quale è stato invitato l'operatore economico Studio Tecnico Ing. Franceschino Serra P.IVA 00702640954 con sede legale in Ales (OR), individuato sulla base delle pregresse esperienze attinenti alla esecuzione delle prestazioni professionali previste per l'affidamento in oggetto, desunte esaminando tra l'altro, il curriculum degli operatori economici di cui all'elenco approvato con la citata Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1163 del 21/03/2025 e la documentazione disposta dagli operatori economici consultabile nella sezione "Mercato Elettronico" della piattaforma Sardegna CAT;

DATO ATTO - che è stato acquisito il CIG B71678EA6D presso l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici;

VISTO il verbale Rfq Report della RdO rfq\_464527 del 10.07.2025, nel quale è individuato quale soggetto affidatario l'operatore economico Studio Tecnico Ing. Franceschino Serra P.IVA 00702640954 con sede legale in Ales (OR), che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni di cui al progetto del servizio predisposto e ha presentato, a seguito del ribasso offerto del 15,15% sull'importo base dell'affidamento, il preventivo di €82.404,16 oltre cassa previdenziale e IVA;

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 e dall'art. 41 comma 15 quater del D.lgs 36/2023 (così come modificato dall'art. 14, Dlgs 209/2024)

VISTO l'art. 17, comma 5 del D.Lgs 36/2023 relativo al controllo sul possesso dei requisiti dichiarati dall'Operatore economico, per gli affidamenti di importo superiore a € 40.000,00;

ATTESO che si è conclusa con esito positivo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale con l'acquisizione della seguente documentazione sulla piattaforma FVOE;

1. Certificato regolarità fiscale violazioni definitive
2. Estratto delle annotazioni iscritte sul Casellario ANAC
3. Certificato del Casellario Giudiziale
4. DURC Inarcassa professionista
5. Carichi fiscali pendenti

DATO ATTO che, con note prot. 25036, 25037, 25046, 25047 del 05/06/2025, sono state avviate le verifiche sui requisiti di ordine tecnico-professionale dichiarati dall'operatore;

CONSIDERATO che, entro il termine dei giorni 30 dalla richiesta, è giunta la nota di risposta di cui al prot.n. 26841 del 17/06/2025;

## **DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025**

- RITENUTO** pertanto di poter aggiudicare il servizio in oggetto all'operatore economico Studio Tecnico Ing. Franceschino Serra P.IVA 00702640954 con sede legale in Ales (OR) il quale ha offerto un ribasso del 15,15% sull'importo di parcella di € 97.177,45 ottenendo quindi l'importo netto offerto di € 82.404,16 oltre a € 3.296,17 per contributo Inarcassa ed € 18.854,07 per IVA 22% per un totale di € 104.554,40 in favore dell'operatore economico;
- DATO ATTO** che, conformemente a quanto stabilito nella nota del direttore SCBRU prot. 24535 del 03/06/2025 si farà fronte alle spese derivanti dalla fornitura mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2100880001 "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA RAS - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - ORISTANO" del bilancio 2025-2027;
- RICHIAMATA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale f.f. n. 2137 del 20/05/2025 con la quale è stata assunta la prenotazione di impegno 2036/2025 assunta sull'art. 08022.02.2100880002 "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA AREA - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - ORISTANO" del bilancio 2025-2027;
- RITENUTO** di dover procedere alla rettifica della prenotazione in quanto assunta su articolo di bilancio diverso;
- 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 vigente e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Deliberazione n. 43/7 del 29/10/2021;

### **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO Rfq\_464527 ed il relativo verbale del 10-07-2025
2. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di affidare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, di servizi di ingegneria e architettura relativi a progettazione esecutiva, direzione lavori, misura e contabilità, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione e verifica di regolare esecuzione e attività accessorie propedeutico alla realizzazione dei lavori di manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa D.G.R. 14/87 del 22.05.2024 e D.G.R. 04/169 del 15.02.2024 – a Bosa in Via Mariano IV e Piazza Angioy - all'operatore economico Studio Tecnico Ing. Franceschino Serra P.IVA 00702640954 con sede legale in Ales (OR);
3. di dare atto che le somme necessarie all'esecuzione del servizio, dell'importo di € 82.404,16 oltre a € 3.296,17 per contributo Inarcassa ed € 18.854,07 per IVA 22% per un totale di € 104.554,40, trovano copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art.

## DETERMINAZIONE N° 3001 DEL 15/07/2025

08022.02.2100880001 "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA RAS - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - ORISTANO" del bilancio 2025-2027;

4. di variare la prenotazione di impegno 2036/2025 nel modo indicato nel seguente prospetto;
5. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
6. di dare atto che il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs 36/2023, non è soggetto al termine dilatorio di 32 giorni previsto dall'articolo 18, commi 3 e 4, del D.lgs 36/2023;
7. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

|   | Num. | Anno | Capitolo.Articolo       | CIG        | Beneficiario            | Importo     |
|---|------|------|-------------------------|------------|-------------------------|-------------|
| U | 2036 | 2025 | 08022.02.2100880<br>001 | B71678EA6D | SERRA ING. FRANCESCHINO | 104.554,40  |
| U | 2036 | 2025 | 08022.02.2100880<br>002 |            |                         | -123.222,63 |

Il Responsabile del procedimento

Mauro Atzei

Lì, 15/07/2025

Il Direttore del Servizio

CATERINA CAPILLUPO / ArubaPEC S.p.A.