

DETERMINAZIONE N° 5961 DEL 30/12/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI 22 PIU' 20 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI ORISTANO IN VIA INDIPENDENZA – OPERE DI COMPLETAMENTO - CUP J19C06000020002–
PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS 36/2023
FONDI DGR n.38/28 del 26.09.2019 Legge n.560/1993, art.1, comma 14
Annullamento in autotutela (art. 21 nonies della L. 241/90)

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

- 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. 30/11 del 5 giugno 2025, è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge 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 n. 4422 del 27/10/2025 con la quale si attribuiscono in via temporanea, ai sensi dell’art. 28, commi 4 bis-4 sexsies della L.R. 31-98 le funzioni dirigenziali relative al Servizio Tecnico Territoriale di Oristano

DETERMINAZIONE N° 5961 DEL 30/12/2025

all'Ing. Romina Marvaldi, funzionaria di ruolo dell'amministrazione regionale in assegnazione temporanea presso Area a far data dal 03/11/2025;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 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 Delibera 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;

DATO ATTO che le somme stanziare per i lavori in oggetto sono stati disposti per AREA con Deliberazione della Giunta Regionale n.38/28 del 26.09.2019 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Primo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n.560/1993, art.1, comma 14".

RICHIAMATE

- la determinazione a contrattare n. 2786/2025 per l'esecuzione dei lavori in oggetto, nella quale si approvava la documentazione per l'avvio di una manifestazione di interesse Rdl su Sardegna CAT;
- la determinazione n. 4036/2025 con la quale a seguito della Rdl si approvava la documentazione per l'avvio di una RdO su Sardegna CAT;
- la determinazione n. 4420/2025 con la quale si dava atto della richiesta del CIG B8AAFD1EBB e del CIG B8B1F7E721;

DATO ATTO che conseguentemente a quanto sopra richiamato, sono state attivate su Sardegna CAT la Rdl con codice rfi_12800 e la RdO in corso con codice rfq_476139;

DATO ATTO che, da una revisione della procedura di gara in corso:

DETERMINAZIONE N° 5961 DEL 30/12/2025

- si è rilevato che i requisiti di partecipazione e di selezione richiesti per la manifestazione di interesse Rdl rfi_12800 e nella successiva RdO rfq_476139 in corso, non fossero idonei alla corretta selezione degli operatori economici per i lavori in oggetto;
- si è evidenziato che è stato richiesto il ribasso solo sulla quota lavori invece che sull'importo a base di gara costituito dalla quota lavori compresa la manodopera, come indicato nel bando tipo ANAC.

RAVVISATO che, conseguentemente a quanto sopra si è dato atto, non si sarebbe addivenuti alla selezione dell'operatore economico più idoneo alla realizzazione dei lavori in oggetto;

EVIDENZIATO quindi che, mancando i presupposti, non sarebbe stato possibile il perseguimento del miglior risultato nell'esecuzione di lavori a regola d'arte;

PRESO ATTO che la RdO rfq_476139 è in corso e pertanto non si è creato alcun rapporto di natura privatistica con nessuno degli operatori economici;

PRESO ATTO di quanto disposto dall'art. 21-nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, che consente, entro un termine ragionevole, di annullare il provvedimento illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, qualora sussistano le ragioni di interesse pubblico e tenuto conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati;

RILEVATO CHE ricorrono i presupposti relativi all'applicazione del sopra richiamato art. 21 nonies della legge 241/1990 e ss.mm.ii per le motivazioni sopra espresse e che è stato soddisfatto il requisito della ragionevolezza temporale richiesto dalla norma non avendo ingenerato alcun legittimo affidamento in capo agli operatori economici;

ATTESO CHE ricorrono altresì le ragioni di interesse pubblico in quanto è necessario assicurare l'integrità e la correttezza della procedura, in modo da pervenire alla scelta legittima degli operatori economici in possesso dei requisiti necessari per lo svolgimento dei lavori in oggetto, garantendo al tempo stesso il corretto bilanciamento di tutti gli interessi coinvolti;

RITENUTO pertanto opportuno annullare in autotutela, ai sensi dell'art 21 nonies della L. 241/90

- la determinazione a contrattare n. 2786/2025 e tutti gli atti conseguenti e connessi;
- la determinazione n. 4036/2025 e tutti gli atti conseguenti e connessi;

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;

Su proposta del Responsabile Unico del Progetto, Ing. Mauro Atzei,

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa e parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

DETERMINAZIONE N° 5961 DEL 30/12/2025

1. l'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art 21 nonies della L. 241/90
 - della determinazione a contrattare n. 2786/2025 e tutti gli atti conseguenti e connessi;
 - della determinazione n. 4036/2025 e tutti gli atti conseguenti e connessi;
2. l'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art 21 nonies della L. 241/90 della Rdl con codice rfi_12800, e della RdO in corso con codice rfq_476139, attivate su Sardegna CAT;
3. la disposizione degli adempimenti degli obblighi di pubblicità previsti dalla normativa vigente nonché l'invio delle comunicazioni agli offerenti previste dall'art.90 del D.Lgs. n.36/2023;
4. l'invio della presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Ai sensi dell'art. 120, comma 2 del D. Lgs. n. 104/2010, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 30 giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo del committente ovvero dalla notificazione e/o comunicazione del presente provvedimento.

Il Responsabile del procedimento

Mauro Atzei

Oristano, 30/12/2025

Il Direttore del servizio f.f.

Romina Marvaldi / ArubaPEC S.p.A.