

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026



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: INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA (AREA) - CUP MASTER J72D24000030006 – INTERVENTO: VIA MARIANO IV E PIAZZA ANGIOY IN COMUNE DI BOSA - CUP DERIVATO J62D24000160007 – ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE - DELIBERA CIPESS N. 5/2025 - FONDO DI ROTAZIONE EX ART. 5 L. N. 183/1987 – Prenotazione impegno di spesa intervento.

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 L.R. 31/1998 le funzioni dirigenziali relative al Servizio Tecnico Territoriale di Oristano all'Ing. Romina Marvaldi, funzionaria di ruolo dell'amministrazione regionale in assegnazione temporanea presso Area a far data dal 03/11/2025;
- VISTA la Delibera dell’Amministratore Unico n.65 del 12/12/2025 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2026-2028;

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026

- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n.68/30 del 31/12/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n.65 del 12/12/2025 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;
- 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 codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 68/15 del 31.12.2025;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2026-2028 approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 03.02.2026;
- VISTO il D.lgs 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
- VISTO il D.lgs n. 36/2023 – 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";

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, assegnando al Servizio Territoriale di Oristano complessivamente euro 7.364.000,00;
- la Convenzione di finanziamento n. 604/51278 del 25-11-2024, riportante il CUP Master J72D24000000007, per un importo complessivo di € 70.000.000,00 di cui € 27.000.000,00 fondi RAS, programmati con DGR 14/87 del 22.05.2024, € 43.000.000,00 fondi AREA programmati con la DAU n. 4 del 13.02.2024, ratificata con DGR n. 4/169 del 15.02.2024 (cd Rinnovarea 1);
- lo strumento d'accordo quadro progettato dalla C.R.C. 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" che per l' "AMBITO TERRITORIALE C – Oristano" di competenza di questo servizio, prevede per il "Lotto C1" un plafond complessivo pari ad euro 12.630.000,00, 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;

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026

- 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 finanziato con i fondi RAS e AREA di cui alla convenzione riportata in precedenza;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2945 del 10.07.2025 con la quale sono state accertate in entrata tutte le somme che compongono il finanziamento, secondo lo schema in essa contenuto e suddiviso per annualità;

VISTE inoltre:

- la delibera CIPESS n. 5/2025 del 30.01.2025, pubblicata sulla G.U.R.I. n.108 del 12.05.2025 recante "Regione Sardegna - Assegnazione di risorse FSC 2021-2027 ai sensi dell'articolo 1, comma 178, lettera e), della legge n. 178 del 2020 e s.m.i. e assegnazione di risorse del fondo di rotazione di cui alla legge n. 183 del 1987, ai sensi dell'articolo 1, comma 54, legge n. 178 del 2020 e s.m.i.", con la quale vengono assegnate alla Regione Sardegna risorse a valere sul FSC 2021/2027 in quota ordinaria pari a euro 2.313.545.282,61, e risorse a valere sul Fondo di Rotazione di cui art. 5 Legge n.183/1987 che nello specifico assegna ad AREA la quota di euro 230.000.000,00 a valere sul Fondo di Rotazione per la realizzazione della Linea d'Azione ID FSCRI_RI_4622 "Interventi di manutenzione degli immobili ERP di proprietà di Area", ricompresa nell'Area tematica 08 "Riqualificazione urbana" - Linea di intervento 08.01 "Edilizia e spazi pubblici";
- la deliberazione G.R. n. 27/8 del 21.05.2025 recante "Accordo per lo sviluppo e la coesione della Regione Sardegna. Presa d'atto dell'approvazione da parte del CIPESS della delibera n. 5 del 30 gennaio 2025 di assegnazione di risorse FSC 2021-2027 e del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987. Prime indicazioni attuative e organizzative;
- la deliberazione G.R. n. 42/15 del 07.08.2025 recante "Accordo per lo sviluppo e la coesione Regione Sardegna. Presa d'atto dell'approvazione da parte del Comitato tecnico di indirizzo e vigilanza (COTIV) delle modifiche all'Accordo. Delibera CIPESS n. 5 del 30 gennaio 2025", con la quale si è preso atto dell'approvazione delle modifiche all'Accordo da parte del COTIV, oggetto di discussione durante la seduta del COTIV del 8 luglio 2025;
- la deliberazione G.R. n. 52/14 del 08.10.2025 la Giunta Regionale ha individuato a valere sulla Linea di Azione ID FSCRI_RI_4622 dell'Area tematica 08 "Riqualificazione urbana" - Linea di intervento 08.01 "Edilizia e spazi pubblici", finanziata dal Fondo di Rotazione ex legge n.183/1987, l'intervento "master" dell'importo pari a euro 230 milioni denominato "Interventi di manutenzione degli immobili ERP di proprietà dell'AREA", CUP J72D24000030006;
- la convenzione di finanziamento prot. n. 52940/450 del 27.11.2025 stipulata tra AREA e la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Lavori Pubblici avente per oggetto la realizzazione dell'intervento ID FSCRI_RI_4622 denominato "Interventi di manutenzione degli immobili ERP di proprietà dell'AREA", CUP MASTER J72D24000030006";
- la determinazione n. 3234 del 11/12/2025 del Servizio edilizia residenziale pubblica (SER) della Direzione Generale dei Lavori Pubblici istituita presso l'Assessorato Dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna avente ad oggetto: "Accordo per lo sviluppo e la coesione Stato/RAS del 28.11.2024. FSC 2021/2027. Fondo di Rotazione ex art.5 Legge n.183/1987. Delibera CIPESS n.5/2025. Area tematica 08 "Riqualificazione urbana" - Linea di intervento 08.01 "Edilizia e spazi pubblici". Linea di Azione ID FSCRI_RI_4622. Intervento denominato "Interventi di manutenzione degli immobili ERP di proprietà dell'AREA", CUP J72D24000030006. Importo finanziamento 230 milioni di euro. Impegno di spesa Cap. SC09.6947, C.d.R. 00.08.01.07.";

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026

- la determinazione del Direttore Generale n. 418 del 09.02.2026 che stabilisce la ripartizione delle risorse di cui alla convenzione di finanziamento prot. n. 52940/450 del 27.11.2025 avente ad oggetto la realizzazione dell'intervento ID FSCRI_RI_4622 denominato "Interventi di manutenzione degli immobili ERP di proprietà dell'AREA", dalla quale si evince che la quota di finanziamento attribuita al Servizio Territoriale tecnico di Oristano è pari ad euro 20.708.178,16, ripartita in quattro annualità secondo il seguente prospetto;

SERVIZIO	IMPORTO TOTALE	2026	2027	2028	2029
Servizio Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica	33.154.200,00 €	5.750.000,00 €	19.809.200,00 €	7.595.000,00 €	0
Servizio territoriale tecnico di Cagliari	57.656.134,82 €	9.885.375,00 €	12.797.035,32 €	16.374.574,50 €	18.599.150,00 €
Servizio territoriale tecnico di Carbonia	35.629.089,80 €	6.108.750,00 €	7.908.034,80 €	10.118.805,00 €	11.493.500,00 €
Servizio territoriale tecnico di Oristano	20.708.178,16 €	3.550.500,00 €	4.596.272,16 €	5.881.206,00 €	6.680.200,00 €
Servizio territoriale tecnico di Nuoro	28.916.648,02 €	4.957.875,00 €	6.418.178,52 €	8.212.444,50 €	9.328.150,00 €
Servizio territoriale tecnico di Sassari	53.935.749,20 €	9.247.500,00 €	11.971.279,20 €	15.317.970,00 €	17.399.000,00 €
SOMMANO	230.000.000,00 €	39.500.000,00 €	63.500.000,00 €	63.500.000,00 €	63.500.000,00 €

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane n. 468 del 10.02.2026 avente ad oggetto "VARIAZIONE COMPENSATIVA N. 20/2026 – VARIAZIONE RIPARTIZIONE FONDI FSC – DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 418/2026" con la quale si è disposto di adottare la variazione compensativa n. 20/2026, per la parte di uscita all'interno del macro-aggregato 2 (Investimenti fissi lordi) – Missione 8 – Programma 2 – Titolo 2, per la parte di entrata all'interno della categoria 1, Titolo 4, Tipologia 2 - annualità 2026, 2027 e 2028 del bilancio di previsione 2026-2028 e di dare atto che la parte del finanziamento assegnato, afferente all'esercizio 2029, non trova imputazione nel bilancio vigente e sarà iscritta nel bilancio di previsione 2027–2029, esercizio 2029, al momento della sua approvazione, in conformità ai principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

CONSIDERATO che con la determinazione della Direzione generale dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale Pubblica prot. n. 3234 dell'11.12.2025 sono state impegnate in favore di AREA le somme ripartite con la determinazione del Direttore Generale n. 418 del 09.02.2026.

RICHIAMATE:

- la nota prot. n.15162 del 30/03/2026 con la quale il SERFIC ha dato le indicazioni operative inerenti la rendicontazione degli interventi in essere relativi al programma RinnovAREA 1 (Convenzione di finanziamento n. 604/51278 del 25-11-2024), associato al CUP Master J72D24000000007, disponendo di procedere con la modifica dei CUP dei singoli interventi inizialmente associati al CUP Master J72D24000000007, associandoli invece al CUP Master J72D24000030006 relativo alla convenzione di finanziamento (n. 52940/450 del 27.11.2025) del fondo di rotazione di cui alla legge n. 183 del 1987, programmazione FSC 2021-2027, al fine di rendicontare le spese su questa fonte di finanziamento;
- la nota del Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane prot.17292 del 14/04/2026 avente come oggetto "RINNOVAREA Programmazione FSC 2021-2027.Delibera CIPESS n.5/2025_Fondo di rotazione ex art.5 L.183/1987_ CUP master J72D24000030006. Vademecum contabile, integrazione nota prot.15255/2026", con la quale sono state dettate le modalità operative per procedere alle operazioni contabili derivanti dalle direttive impartite dal SERFIC;
- la nota prot. n. 17953 del 16.04.2026 con la quale è stato comunicato dal servizio Contabilità e Bilancio l'apertura del conto corrente vincolato denominato "FSC – Programmazione 2021-2027 – Fondo di rotazione" con il seguente IBAN IT 54 B 01015 04800 000070931955 (codice di Sicr@web n. 213);
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n.1695 del 21/04/2026 con la quale sono state accertate in entrata tutte le somme che compongono il finanziamento suddiviso per annualità secondo la seguente tabella:

E/U	CAPITOLO	2026	2027	2028
-----	----------	------	------	------

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026

E	40200.01.4140280002 - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025 - ORISTANO - PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP (ACCERTAMENTO . N. 485)	€ 3.550.500,00	€ 4.596.272,16	€ 5.881.206,00
U	08022.02.2100880003 - PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025			

APPURATO CHE:

- per la realizzazione dell'intervento in oggetto è previsto un finanziamento di € 1.509,580,00;
- che le somme complessive per la realizzazione del programma nel quale è inserito l'intervento in argomento sono iscritte in bilancio e sono ripartite, nei relativi capitoli, secondo le annualità come riportate nella tabella sopra riportata

EVIDENZIATO che a seguito delle già richiamate note prot.n. 15162-2026 del SERFIC l'intervento con l'indicazione di un diverso CUP MASTER ha preso la denominazione "INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA (AREA) - CUP MASTER J72D24000030006 – INTERVENTO: VIA MARIANO IV E PIAZZA ANGIOY IN COMUNE DI BOSA - CUP DERIVATO J62D24000160007 – ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE - DELIBERA CIPESS N. 5/2025 - FONDO DI ROTAZIONE EX ART. 5 L. N. 183/1987 “

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, n. 2698-2026, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'intervento è pari a € 1.509,580,00, secondo il seguente quadro economico:

	IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO		
A1	IMPORTO A BASE D'ASTA		€ 1 040 493,83
A2	Di cui COSTI DELLA MANODOPERA (art. 41, comma 14 del d.lgs. 36/2023)	€ 293 132,04	
A3	COSTI DELLA SICUREZZA (D.Lgs. 81/08)		€ 30 705,78
A	COSTO DELL'OPERA (A1+A3)		€ 1 071 199,61
B.1	SPESE TECNICHE E GENERALI (max 21% di A)		€ 224 951,93
B1.1	di cui Spese contributo gara ANAC	€ 0,00	
B1.2	di cui incentivi art. 45 Dlgs 36-2023 80% del 2% di "A"	€ 17 139,19	
B1.2.1	di cui quota C.R.C. 25% di "B.1.2"	€ 4 284,80	
B.1.3	di cui Spese tecniche per progettazione esecutiva , CSP e CSE D.L. e attività accessorie (compreso 4% inarcassa e iva 22%)	€ 104 554,40	
B.2	Accantonamenti e imprevisti		€ 106 308,50
B.3	Iva sui lavori (10 % su B)		€ 107 119,96
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE (B.1+B.2+B.3)		€ 438 380,39

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026

	TOTALE (A+B)	€ 1 509 580,00
--	--------------	----------------

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, n. 2699-2026 con la quale si è definita la decisione a contrattare;

CONSIDERATO che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";

RILEVATA la necessità di disporre la prenotazione dell'impegno contabile ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo del quadro economico complessivo di € 1.509,580,00, meno € 35 già spesi per la procedura di affidamento SIA, per un importo di € 1.509,545,00 sul capitolo/articolo 08022.02.2100880003 – PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP ORISTANO – FSC 2021-2027 – F. DI ROTAZIONE – CIPESS N.5 DEL 30.01.2025 come di seguito riportato:

- annualità 2026 per l'importo pari a € 452.863,50
- annualità 2027 per l'importo pari a € 1.056.681,50

DATO ATTO che, con provvedimenti successivi, in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2026-2028" approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 3/2026, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "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 31 dicembre 2025, n. 68/15;

Su proposta del Responsabile Unico del Progetto

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento

1. la prenotazione dell'impegno contabile ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, come da tabella sotto riportata, per l'importo di € 1.509,545,00 sul 08022.02.2100880003 – PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP ORISTANO – FSC 2021-2027 – F. DI ROTAZIONE – CIPESS N.5 DEL 30.01.2025 come di seguito riportato:
 - annualità 2026 per l'importo pari a € 452.863,50
 - annualità 2027 per l'importo pari a € 1.056.681,50
2. che, con provvedimenti successivi, in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;
3. l'adempimento degli obblighi di pubblicità secondo quanto previsto dall'articolo 28 del Codice dei Contratti Pubblici;
4. di trasmettere la presente Determinazione al Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane, per gli adempimenti di competenza ed al Direttore Generale, per conoscenza.

DETERMINAZIONE N° 2752 DEL 01/07/2026

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1932	2026	08022.02.2100880 003			452.863,50
U	1932	2027	08022.02.2100880 003			1.056.681,50

Il Responsabile del procedimento

Mauro Atzei

Oristano, 01/07/2026

Il Direttore del servizio f.f.

Romina Marvaldi / ArubaPEC S.p.A.