

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025



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

OGGETTO: PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI ERP DI AREA, FONDO DI ROTAZIONE DI CUI ALLA L. 183/87 (ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE - REGIONE SARDEGNA - FSC 2021-2027_ CUP MASTER J72D24000030006.

INTERVENTO: MOGORO: VIA MURENU 16. CUP J62D25000180001.

Affidamento del Servizio di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e servizi accessori. CIG.B9CF6062DC.

Decisione a contrarre, approvazione verbale procedura (reg. sist. n. PI042563-25) e affidamento servizio.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

VISTA 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)”*;

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 agosto 2015, e successivamente con D.G.R. 11/12 del 28 febbraio 2017 ed approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14/04/2017;

VISTO 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;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione 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;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 145/2024 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024 e ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 22 del 23 settembre 2016, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;

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.

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

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, le funzioni dirigenziali per il 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, ai sensi dell'art. 28, commi 4 bis-4 sexsies della L.R.31/98 e ss.mm.ii;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 2 del 31/01/2025 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2025/2027;

VISTA la Delibera 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". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.";

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";

VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- 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;
- l'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Autonoma della Sardegna, allegato alla D.G.R. n° 45/37 del 27 novembre 2024, sottoscritto dalle parti in data 28 novembre 2024 con il quale sono stati assegnati all'AREA ulteriori € 230.000.000 a valere sul Fondo di rotazione di cui alla L. 183/87 - FSC 2021-2027;

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

- la deliberazione della GR n. 35/75 del 04.07.2025, con la quale si è proceduto alla definizione degli indirizzi generali e di quelli strategici per la gestione dell'Azienda, tra i quali l'attuazione del programma di recupero straordinario degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda attraverso le seguenti risorse:
 - € 70.000.000 di cui alle DGR 4/169 del 15/02/2024 e 14/87 del 22/05/2025 CUP MASTER: J72D24000000007;
 - € 230.000.000 Fondo di rotazione di cui alla L. 183/87 (Accordo per lo sviluppo e la coesione - Regione Sardegna - FSC 2021-2027 - CUP MASTER: J72D24000030006;
- la legge regionale 11 settembre 2025, n. 24 "Assestamento di bilancio 2025-2027 e variazioni di bilancio in base alle disposizioni di cui agli articoli 50 e 51 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche ed integrazioni, riconoscimento di debiti fuori bilancio e disposizioni varie" con la quale è stata autorizzata, per l'anno 2025, la spesa complessiva di euro 4.000.000,00 a favore dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), da destinare alla progettazione di interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio di edilizia pubblica residenziale (ERP);
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 50 del 08/10/2025 con la quale è stata adottata la variazione di bilancio n. 64/2025 a valere sul bilancio 2025-2027, che mette a disposizione la somma di € 650.000,00 al Servizio Territoriale Tecnico di Oristano per la progettazione degli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio ERP resi disponibili con L.R. 24/2025, tra i quali quello in oggetto;

RILEVATO che l'obiettivo n.1 del piano degli indicatori di AREA 2025-2027, allegato alla succitata DGR n. 35/75, prevede come target 2025 l'affidamento del 100% della progettazione degli interventi di manutenzione per un valore complessivo pari ad € 120.000.000, comprensivi di ulteriori € 50.000.000 a valere sulle risorse del Fondo di rotazione di cui alla L.183/87, oltre ai 70 milioni già oggetto di ripartizione tra i servizi aziendali;

RICHIAMATA la Determinazione del con la quale veniva approvata la ripartizione delle ulteriori risorse disponibili per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili ERP di proprietà dell'Azienda secondo il criterio oggettivo del numero degli alloggi gestiti dai servizi territoriali;

PRESO ATTO che con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano n. 4046 del 07/10/2025 è stato stabilito di:

- approvare il programma finanziario predisposto per la realizzazione degli interventi di competenza del Servizio Territoriale di Oristano relativi alla prima tranche delle ulteriori risorse di cui al Fondo di rotazione L. 183/87 - FSC 2021-2027 - CUP MASTER: J72D24000030006,
- attribuire l'incarico di Responsabile Unico del Progetto per l'intervento di cui trattasi all'ing. Giovanni Antonio Coccone, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano n. 5844 del 22/12/2025 nella quale si è stabilito di modificare il programma finanziario;

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

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

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 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;

- con nota del Direttore del Servizio per l'Edilizia regionale, flussi informativi e contrattualistica prot. n. 49741 del 21/11/2025 è stata ripetuta la ricognizione di cui al punto precedente, con esito infruttuoso;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 342 del 05/02/2025 con la quale si approva 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 di 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 Servizio Tecnico Territoriale di Oristano f.f. n. 5798 del 19/12/2025 con la quale si approvava il Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto dall'Ing. Giovanni Antonio Coccone ai sensi dell'art. 3, allegato I.7 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, relativo ai lavori di cui trattasi;

APPURATO CHE:

- per la realizzazione dell'intervento in oggetto è previsto un finanziamento complessivo di € 350.000,00;
- che le somme per la realizzazione dell'intervento sono iscritte in bilancio e sono ripartite, nei relativi capitoli di uscita, secondo le seguenti annualità:

Capitolo	Denominazione intervento	2025	2026	2027
----------	--------------------------	------	------	------

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

08022.02.2100880003	PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5	€ 946.800,00	5.523.000,00	6.608,200,00
08022.02.2100880004	PROGETTAZIONE PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO	€ 650.000,00		

CONSIDERATO che al fine di perseguire la realizzazione dell'intervento, come previsto e per le motivazioni evidenziate nel suddetto DIP, occorre procedere all'affidamento esterno del servizio di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e servizi accessori di cui all'oggetto;

DATO ATTO che si rende necessario assicurare il rispetto dei principi previsti dall'art. 1 all'art 11 D.Lgs n. 36/2023;

VISTI:

- il comma 1 dell'art. 17 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, che stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- il comma 2 dell'art. 17 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, che stabilisce che in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale:

APPURATO che:

- l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari a € 12.629,96 al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A. di legge, determinato secondo quanto previsto nell' Allegato I.13 del D.lgs 36-2023 applicando le tariffe derivanti dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016";
- trattandosi di appalto di servizi d'importo inferiore ad € 140.000,00, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- che il RUP ha preventivamente proceduto, giusto comma 2 dell'articolo 48 del codice dei contratti, alla verifica dell'insussistenza dell'interesse transfrontaliero legittimando, pertanto, l'utilizzo delle procedure semplificate di cui all'articolo 50 del codice;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n. 36/2023, l'affidamento non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente per le motivazioni già esposte nel DIP;

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 36 del 31.03.2023 che prevede l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione,

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

RITENUTO in relazione al disposto di cui al comma 1 dell'articolo 17 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, di individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento del contratto:

Oggetto del contratto	Affidamento del servizio di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e servizi accessori per i lavori relativi alla realizzazione del "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio di ERP di area, fondo di rotazione di cui alla L. 183/87 (accordo per lo sviluppo e la coesione - regione Sardegna - FSC 2021-2027). Intervento: Mogoro: via Murenu 16."
Fine da perseguire	Esecuzione del servizio tecnico in oggetto propedeutico alla realizzazione dei lavori di cui all'oggetto.
Forma del contratto	Scrittura privata (convenzione di incarico), ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 31.03.2023, n. 36.
Clausole essenziali	Svolgimento del servizio secondo i termini e le modalità indicate nel DIP, nella relativa lettera di invito e nei relativi allegati. Opzione per l'affidamento dei servizi di Direzione lavori, coordinamento della sicurezza in esecuzione, regolare esecuzione e attività accessorie ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a del D.Lgs 36/2023.
Criterio di selezione degli operatori economici	Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lettera b), del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, previa valutazione di preventivo di offerta da richiedere a un unico operatore economico tramite RDO sulla Piattaforma telematica della Centrale Regionale di Committenza "Sardegna CAT".
Criterio di selezione delle offerte	Il preventivo sarà determinato mediante ribasso sull'importo a base di affidamento ai sensi dell'articolo 108 del D. Lgs. n. 36/2023.

DATO ATTO che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa è iscritta all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti di cui all'articolo 33 ter del Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2012, n. 221;

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

VISTO l'articolo 25 del D.Lgs n. 36/2023 che testualmente recita:

<< 1. Le piattaforme di approvvigionamento digitale sono costituite dall'insieme dei servizi e dei sistemi informatici, interconnessi e interoperanti, utilizzati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti per svolgere una o più attività di cui all'articolo 21, comma 1, e per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici. A tal fine, le piattaforme di approvvigionamento digitale interagiscono con i servizi della Banca dati nazionale dei contratti pubblici di cui all'articolo 23 nonché con i servizi della piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

2. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26. Le piattaforme di approvvigionamento digitale non possono alterare la parità di accesso degli operatori, né impedire o limitare la partecipazione alla procedura di gara degli stessi ovvero distorcere la concorrenza, né modificare l'oggetto dell'appalto, come definito dai documenti di gara. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti assicurano la partecipazione alla gara anche in caso di comprovato malfunzionamento, pur se temporaneo, delle piattaforme, anche eventualmente disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del malfunzionamento.

3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma.

4. È fatto divieto di porre a carico dei concorrenti o dell'aggiudicatario eventuali costi connessi alla gestione delle piattaforme. >>;

RIBADITO che l'ammontare del servizio è inferiore ad € 140.000,00 e che, pertanto, è possibile procedere all'affidamento dell'incarico medesimo, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, mediante affidamento diretto senza procedimento di gara, nel rispetto dei principi previsti dallo stesso codice;

VALUTATO che per l'attuazione dell'intervento in oggetto si rende necessario identificare una figura esterna a cui assegnare i compiti per l'espletamento delle necessarie prestazioni professionali utili alla predisposizione della progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, contabilità, certificazione regolare esecuzione e attività accessorie;

RITENUTO opportuno, in relazione alla tipologia, complessità ed importo delle prestazioni, di affidare l'incarico ad un soggetto regolarmente iscritto presso l'ordine professionale degli Ingegneri e/o degli Architetti;

CONSIDERATO che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa non è dotata di una autonoma piattaforma telematica che consenta il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 25 del D.Lgs n. 36/2023, in particolare quelle necessarie a garantire la segretezza e riservatezza telematica delle offerte;

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

RITENUTO di dovere dare corso alla indizione della procedura per l'affidamento del servizio in oggetto, tramite lo svolgimento della consultazione dell'operatore economico nella piattaforma telematica del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT";

RITENUTO opportuno, di acquisire il preventivo tramite la procedura telematica di richiesta di offerta (RDO) a un unico operatore economico, in possesso dei requisiti di ordine generale e di quelli tecnico professionali per l'espletamento del servizio di cui all'oggetto, individuato tra quelli tra quelli inseriti nell'elenco approvato con Determinazione del direttore Generale n. 1163 del 21/03/2025 e iscritto sulla piattaforma telematica del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT".

DATO ATTO che:

- il professionista da consultare è stato individuato, previa verifica del curriculum attestante il possesso delle necessarie esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- è stato garantito il rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del codice, in quanto lo stesso professionista non ha precedentemente ricevuto incarichi da parte del Servizio Tecnico di Oristano per l'espletamento di servizi della stessa categoria di quello di cui trattasi, in vigore del D.Lgs 36/2023;
- che il professionista selezionato è Ing. Silvestro Boi, con sede legale a Selargius (CA) in Via Peretti 2b (cap 09047), codice fiscale BOISVS72A07I707C, P.IVA 01162240913;

VISTA la lettera di invito prot. n. 54546 del 22/12/2025 ed i relativi allegati (D.I.P., schema di parcella, schema convenzione d'incarico, capitolato Tecnico prestazionale, istanza di ammissione alla RdO, modello dichiarazione integrativa, modello dichiarazione requisiti idoneità professionale, modello di dichiarazione anti pantouflage, codice di comportamento RAS, patto d'integrità, informativa privacy, modulo offerta economica, elenco soggetti invitati), con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento dei servizi in argomento, mediante affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 50, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 36/2023, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) indirizzata all'operatore economico selezionato;

VISTI gli esiti della procedura di richiesta d'offerta inserita sul Portale gare della R.A.S. contraddistinta dai seguenti dati identificativi:

- Registro di sistema: PI042563-25;
- Id Appalto ANAC: 883e4204-01ed-4b0e-96aa-35302372d72d;
- Fascicolo di sistema: FE010315;
- CIG. B9CF6062DC.

Visto il verbale da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, fissato per il 28/12/2025 alle 23:58, è pervenuta l'offerta di preventivo dell'operatore economico invitato, Ing. Adriano Schirru, codice fiscale BOISVS72A07I707C, P.IVA 01162240913;
- che l'operatore economico, a seguito della verifica della completezza, regolarità della documentazione prodotta all'interno della busta di qualifica e delle dichiarazioni contenute nella stessa e nel DGUE compilato a sistema, è stato ammesso nella piattaforma Sardegna Cat alla fase di valutazione dell'offerta economica;

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

- che lo stesso operatore economico, ha presentato un ribasso percentuale pari al 5,10% sull'importo del servizio soggetto a ribasso;

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) constatato che per i contratti dei servizi di ingegneria e di architettura di importo inferiore a 140.000 euro, oggetto di affidamento diretto, il comma 15-ter aggiunto all'art. 41 dal correttivo stabilisce che i corrispettivi, determinati secondo le modalità previste nel relativo allegato I.13 del Codice, possono essere ridotti in percentuale non superiore al 20 per cento, e che il range fissato dal RUP, entro il quale il professionista doveva presentare la propria offerta veniva fissato tra il 5% ed il 20%;

RIBADITO che le prestazioni contrattuali del presente affidamento non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del d.lgs. 36/2023, in particolare per il modesto valore economico, assai distante dalla soglia comunitaria;

VERIFICATO il rispetto di quanto imposto dal principio di rotazione negli appalti pubblici italiani, disciplinato dall'articolo 49 del D. Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice degli Appalti), che prescrive alle Pubbliche Amministrazioni di alternare gli operatori economici invitati a procedure di affidamento, specialmente sotto soglia, per garantire la libera concorrenza, evitare favoritismi e dare opportunità a più imprese, impedendo al "contraente uscente" di essere sistematicamente riconfermato, pur con flessibilità e deroghe specifiche per piccoli importi (sotto i 5.000€) o in assenza di concorrenza.

RICHIAMATO l'art. 52 commi 1 e 2 del codice che testualmente recita:

“ 1. Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno.

2. Quando in conseguenza della verifica non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento.”;

PRESO ATTO delle dichiarazioni allegate alla procedura con le quali l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti ordine generale (Art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023) e speciale previsti (Art. 100 del D.Lgs 36/2023 e art. 7 del capitolato tecnico prestazionale) dichiarati dall'operatore economico;

CONSIDERATO che l'azienda non è ancora dotata di un regolamento che consenta di procedere al sorteggio del campione da sottoporre a verifica;

DATO ATTO che, a causa delle tempistiche ristrette, non è stato possibile acquisire tutta la documentazione a comprova delle dichiarazioni presentate dall'operatore;

RITENUTO pertanto di procedere alla acquisizione della suddetta documentazione successivamente all'affidamento del servizio riservandosi e, qualora le dichiarazioni non siano confermate, di disporre l'applicazione ai sensi comma 2 dell'art. 52 del codice precedentemente richiamato dell'art. 2;

ACQUISITO il Patto di integrità di AREA firmato digitalmente dall'Operatore economico;

DATO ATTO che:

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

- nella documentazione di gara è stata inserita l'opzione ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023, per l'eventuale affidamento della direzione lavori e per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, regolare esecuzione e attività accessorie, come previsti nella lettera di richiesta preventivo,
- la progettazione può essere oggetto di contratto separato rispetto a quello relativo ai servizi ulteriori e che quest'ultimi contratti potranno essere stipulati in tempi successivi a quello relativo al presente affidamento della sola progettazione e CSP;

RITENUTO pertanto di poter affidare il servizio in oggetto all'operatore economico Ing. Silvestro Boi, con sede legale a Selargius (CA) in Via Peretti 2b (cap 09047), codice fiscale BOISVS72A07I707C, P.IVA 01162240913, il quale ha offerto un ribasso del 5,10% sull'importo a base della procedura di € 12.629,96 per l'importo netto di € 11.985,83 per onorari e rimborso spese, oltre a contributi previdenziali e IVA al 22%, come si evince dalla tabella seguente:

	Quadro Tecnico Economico	
a)	Onorario più spese	€ 11.985,83
b)	Contributi INPS Gestione separata: 4 % di a	€ 479,43
c)	Contributo INARCASSA: 4% di a+b	€ 498,61
d)	Imponibile: a+b+c	€ 12.963,87
e)	I.V.A.: 22 % di c)	€ 2.852,05
f)	Totale lordo: c) + d)	€ 15.815,92

DATO ATTO che:

- si farà fronte alle spese derivanti dal presente affidamento mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2100880004 "PROGETTAZIONE PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO" del bilancio 2025-2027;
- ai sensi dell'art. 55, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, non si applicano i termini dilatori previsti dall'art. 18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs. n. 36/2023;
- che le somme occorrenti per eventuali rinnovi ed opzioni del suddetto servizio trovano copertura sui capitoli di bilancio richiamati nelle premesse;
- si possa procedere all'approvazione del quadro tecnico economico di aggiudicazione del servizio;

EVIDENZIATO che si procederà ad assumere l'impegno definitivo di spesa con successivo atto e previa la sottoscrizione dell'obbligazione giuridicamente vincolante avente la forma di scrittura privata (convenzione) ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs 31.03.2023, n. 36;

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, Legge n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2025-2027" approvato con Deliberazione del Amministratore Unico di AREA n. 2 del 31/01/2025 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del RUP

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

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 affidamento svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT dai seguenti dati identificativi:
 - Registro di sistema: PI042563-25;
 - Id Appalto ANAC: 883e4204-01ed-4b0e-96aa-35302372d72d;
 - Fascicolo di sistema: FE010315;
 - CIG. B9CF6062DC.
2. di approvare il verbale del 29/12/2025 che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale da cui risulta:
 - che entro il termine di presentazione delle offerte, fissato per il 28/12/2025 alle 23:58, è pervenuta l'offerta di preventivo dell'operatore economico invitato, Ing. Silvestro Boi, codice fiscale BOISVS72A07I707C, P.IVA 01162240913;
 - che lo stesso operatore economico, ha presentato un ribasso percentuale pari al 5,10% sull'importo del servizio soggetto a ribasso;
3. di approvare il quadro tecnico economico di aggiudicazione riportato nella premessa con onorario comprensivo di spese, per l'incarico in oggetto, pari a € 11.985,83 cui sommano € 978,04 per i contributi previdenziali INPS e INARCASSA e € 2.852,05 per l'IVA al 22%, per complessivi € 15.815,92;
4. di approvare la proposta di aggiudicazione e affidare, ai sensi dell'art.17, comma 5, del D.Lgs. n.36/2023, il servizio per lo svolgimento della progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e i servizi accessori per i lavori relativi alla realizzazione del "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio di ERP di area, fondo di rotazione di cui alla L. 183/87 (accordo per lo sviluppo e la coesione - regione Sardegna - FSC 2021-2027). Intervento: Mogoro: via Murenu 16", all' Ing. Silvestro Boi, con sede legale a Selargius (CA) in Via Peretti 2b (cap 09047), codice fiscale BOISVS72A07I707C, P.IVA 01162240913, per un importo complessivo di € 15.815,92;
5. di stabilire che qualora in conseguenza della verifica non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, si procederà all'annullamento dell'affidamento o alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
6. di dare atto che le somme necessarie per l'esecuzione del servizio, per complessivi € 15.815,92, trovano copertura finanziaria nelle somme stanziare all'art. 08022.02.2100880004 "PROGETTAZIONE PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO" del bilancio 2025-2027;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 55, comma 2, del D.lgs n.36/2023, non si applicano i termini dilatori previsti dall'art.18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs n. 36/2023;
8. di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante Scrittura privata (convenzione di incarico), ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 31.03.2023, n. 36, soggetto a

DETERMINAZIONE N° 5964 DEL 30/12/2025

registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione e soggetto all'imposta di bollo ai sensi dell'allegato I.4 del D.lgs. n.36/2023;

9. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 e agli artt. 27 e 28 del D.Lgs. n.36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
10. di inviare la presente determinazione, per gli adempimenti di competenza ai dipendenti interessati.
11. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Antonio Coccone

Oristano, 30/12/2025

Il Direttore del servizio f.f.

Romina Marvaldi / ArubaPEC S.p.A.