

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025



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

INTERVENTI:

- GHILARZA_Lavori di manutenzione straordinaria 12 alloggi in località Sas Cortigheddas;
- SANTULUSSURGIU_Lavori di manutenzione straordinaria 8 alloggi (23;27;29) in Via Predu Migheli

CUP: J12D24000130007.

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

RdO rfq_ 464385 - Approvazione verbale, aggiudicazione, impegno di spesa

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

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.

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025

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 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 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

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025

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;
- 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: J12D24000130007 "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*";
- GHILARZA_Lavori di manutenzione straordinaria 12 alloggi in località Sas Cortigheddas;
- SANTULUSSURGIU_Lavori di manutenzione straordinaria 8 alloggi (23;27;29) in Via Predu Migheli

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025

dell'importo complessivo di € 1.524.560,00.

DATO ATTO che, con stessa determinazione 351/2025, si attribuiva l'incarico di Responsabile Unico del Progetto per l'intervento di cui trattasi all'Arch. Paolo Piras, 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 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:

- la 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 Generale f.f. n. 1682 del 17/04/2025 con la quale si approvava il Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto dall'Arch. Paolo Piras ai sensi dell'art. 3, allegato I.7 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, relativo ai lavori di cui trattasi;

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025

VISTA la procedura avviata, per l'affidamento dei servizi in argomento, mediante affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) indirizzata a un unico operatore in possesso di pregressa capacità tecnico professionale in servizi di natura analoga a quella dei servizi oggetto di affidamento, già inserito nell'elenco di operatori economici da invitare a successive rdo tramite cat sardegna per l'affidamento di "SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA" come da Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1163 del 21/03/2025;

DATO ATTO che il professionista cui è stata indirizzata richiesta formulazione di preventivo era:

- Ing. Costantino Soddu, nato il 10/09/1980 a Sassari e residente in Borore (NU) via Risorgimento 5, codice fiscale SDDCTN80P10I452Y partita I.V.A., indirizzo PEC:costantino.soddu@ingpec.eu indirizzo e-mail iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Nuoro al n.A857, in qualità di libero professionista singolo

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) rfq_464385 dal quale si evince che entro il termine di scadenza delle offerte, fissato nelle ore 13:00 del giorno 20/05/2025 è giunta l'offerta dell'operatore economico invitato;

DATO ATTO che l'offerta presentata dall'operatore economico Ing. Costantino Soddu di Borore, presenta un ribasso del 1,05% sull'importo di parcella;

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)

RITENUTO pertanto di poter aggiudicare il servizio in oggetto all'operatore economico Ing. Costantino Soddu, nato il 10/09/1980 a Sassari e residente in Borore (NU) via Risorgimento 5, codice fiscale SDDCTN80P10I452Y partita I.V.A., indirizzo PEC:costantino.soddu@ingpec.eu indirizzo e-mail iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Nuoro al n.A857, in qualità di libero professionista singolo il quale ha offerto un ribasso del 1,05% sull'importo di parcella quindi di €.49.644,48 per l'importo netto di €.39.127,12 per onorari e rimborso spese oltre a €. 1.565,08 per contributo Inarcassa ed € 8.952,28 per IVA 22%;

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;

RITENUTO di dover procedere all'assunzione di relativo impegno di spesa;

ACQUISITA mediante scambio di lettera commerciale la convenzione di incarico professionale sottoscritta digitalmente in data 08/07/2025 prot.29960/2025

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,

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025

dell'analogia 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_464385 ed il relativo verbale;
 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, i 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, verifica di regolare esecuzione e attività accessorie, propedeutici 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
 - GHILARZA_Lavori di manutenzione straordinaria 12 alloggi in località Sas Cortigheddas;
 - SANTULUSSURGIU_Lavori di manutenzione straordinaria 8 alloggi (23;27;29) in Via Predu Migheli
- CUP: J12D24000130007. - all'operatore economico Ing. Costantino Soddu, nato il 10/09/1980 a Sassari e residente in Borore (NU) via Risorgimento 5, codice fiscale SDDCTN80P10I452Y partita I.V.A., indirizzo PEC:costantino.soddu@ingpec.eu indirizzo e-mail iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Nuoro al n.A857, in qualità di libero professionista singolo;
3. di impegnare la somma complessiva di €.49.644,48 (così suddivise: €.39.127,12 per onorari e rimborso spese oltre a €.1.565,08 per contributo Inarcassa ed € 8.952,28 per IVA 22%) in favore dell'operatore economico incaricato dando atto che le somme necessarie all'esecuzione del servizio, troveranno la necessaria copertura finanziaria nelle 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;
 4. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
 5. di dare atto che il contratto sottoscritto in data 08/07/2025 prot.29960/2025 che consegue 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;
 6. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 3076 DEL 21/07/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2518	2025	08022.02.2100880 001	B7AF650B4D	SODDU COSTANTINO	49.644,48

Il Responsabile del procedimento

Paolo Piras

Lì, 21/07/2025

Il Direttore del Servizio

CATERINA CAPILLUPO / ArubaPEC S.p.A.