

DETERMINAZIONE N° 4951 DEL 21/11/2025



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: 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: LACONI_Lavori di manutenzione straordinaria 12 alloggi Vico Il Cuccuru de Monte 41 - 75 (Legge 457/78 VII° Biennio).

CUP: J12D24000130007.

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

RdO rfq_ 464153 - Approvazione verbale, aggiudicazione, impegno di spesa CIG: B92C93B7CE;

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 *“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)”*;

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 4 agosto 2015, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 18/5 del 11/04/2017 e 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 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° 4951 DEL 21/11/2025

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;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale, n. 30/11 del 05/06/2025, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22 e 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 (AREA) in accordo con la proposta di nomina formulata dall'Amministratore Unico della medesima Azienda con la deliberazione n. 22 del 30/05/2025;

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 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 Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 1/3 del 09/01/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;

VISTA la Legge Regionale 15/05/1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

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;

DETERMINAZIONE N° 4951 DEL 21/11/2025

- 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*

INTERVENTO:LACONI_Lavori di manutenzione straordinaria 12 alloggi Vico Il Cuccuru de Monte 41 - 75 (Legge 457/78 VII° Biennio), dell'importo complessivo di € 349.520,00.

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;

DETERMINAZIONE N° 4951 DEL 21/11/2025

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;

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

DETERMINAZIONE N° 4951 DEL 21/11/2025

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. Fabio Lorrari, nato il 01/02/1982 a Nuoro e residente in Urzulei (NU) via Dante 20_URZULEI, codice fiscale LRRFBA82B01F979F partita I.V.A.01535510919, indirizzo PEC:FABIO.LORRAI@INGPEC.EU, indirizzo e-mail FABIOLORRAI@HOTMAIL.IT, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Nuoro al n.B482, in qualità di libero professionista singolo

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) rfq_464153 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. Fabio Lorrari di Urzulei, presenta un ribasso del 6,8507 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. Fabio Lorrari, nato il 01/02/1982 a Nuoro e residente in Urzulei (NU) via Dante 20_URZULEI, codice fiscale LRRFBA82B01F979F partita I.V.A.01535510919, indirizzo PEC:FABIO.LORRAI@INGPEC.EU, indirizzo e-mail FABIOLORRAI@HOTMAIL.IT, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Nuoro al n.B482, in qualità di libero professionista singolo il quale ha offerto un ribasso del 6,8507% sull'importo di parcella di €.37.574,12 per l'importo netto di €.35.000,00 per onorari e rimborso spese oltre a €. 1.400,00 per contributo Inarcassa ed € 8.008,00 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 30/09/2025 prot.40803/2025

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, 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

DETERMINAZIONE N° 4951 DEL 21/11/2025

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_464153 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

LACONI_Lavori di manutenzione straordinaria 12 alloggi Vico Il Cuccuru de Monte 41 - 75 (Legge 457/78 VII° Biennio).

CUP: J12D24000130007. – CIG:B92C93B7CE all'operatore economico Ing. Fabio Lorrai, nato il 01/02/1982 a Nuoro e residente in Urzulei (NU) via Dante 20_URZULEI, codice fiscale LRRFBA82B01F979F partita I.V.A.01535510919, indirizzo PEC:FABIO.LORRAI@INGPEC.EU, indirizzo e-mail FABIOLORRAI@HOTMAIL.IT, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Nuoro al n.B482, in qualità di libero professionista singolo;

3. di impegnare la somma complessiva di €44.408,00 (così suddivise: €35.000,00 per onorari e rimborso spese oltre a €1.400,00 per contributo Inarcassa ed € 8.008,00 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 stanziati 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.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3197	2025	08022.02.2100880 001	B92C93B7CE	LORRAI FABIO	44.408,00

DETERMINAZIONE N° 4951 DEL 21/11/2025

Il Responsabile del procedimento

Paolo Piras

Oristano, 21/11/2025

Il Direttore del servizio f.f.

Romina Marvaldi / ArubaPEC S.p.A.