

DETERMINAZIONE N° 4501 DEL 29/10/2025



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

DIREZIONE GENERALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: INVESTIMENTO 17 - MISSIONE 7 REPOWEREU DEL PNRR – PRESA D'ATTO PROPOSTE PERVENUTE ED ISTITUZIONE DELLA CABINA DI REGIA

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la L.R. 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 vigente dell’Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017; VISTO il decreto della Presidente della Regione n. 145 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore unico dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa [...] per la durata di 3 anni;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione n. 66 del 30 giugno 2025, con il quale il sottoscritto è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

VISTA la Delibera dell’Amministratore Unico n. 28 del 22/07/2025 e relativo allegato, in cui sono riportati gli obiettivi strategici di A.R.E.A. per il triennio 2025/2027;

VISTO il Decreto “*efficientamento energetico – ERP*” del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell’economia e delle finanze del 22/05/2025, che reca le disposizioni attuative della misura destinata ad incentivare investimenti privati e migliorare l’accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell’edilizia residenziale pubblica che determinano un miglioramento minimo dell’efficienza energetica non inferiore al 30%;

DETERMINAZIONE N° 4501 DEL 29/10/2025

CONSIDERATO

- che l'obiettivo della misura prevista dall'Investimento 17 della Missione 7 del PNRR è quello di sostenere le ristrutturazioni a beneficio delle famiglie vulnerabili e a basso reddito e di alleviare la povertà energetica, mediante un investimento pubblico in un dispositivo volto a incentivare gli investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica pari al 30%;
- la realizzazione dei progetti di investimento è riservata unicamente alle ESCo che sono, altresì, le uniche destinatarie del citato sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili;
- che sono agevolabili i progetti di investimento, realizzati per il tramite di ESCo, a) relativi a edifici di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico previsti dal presente decreto, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione; e b) che determinino un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30% attraverso la realizzazione di uno o più interventi individuati nell'Allegato 1 del succitato Decreto;
- sono agevolabili, in via prioritaria, i progetti di investimento che prevedono la realizzazione degli interventi a) su edifici che non abbiano già beneficiato di sovvenzioni provenienti da altri strumenti agevolativi finanziati con risorse nazionali o europee nei cinque anni antecedenti l'entrata in vigore del presente decreto; e b) provvisti di un livello di progettazione non inferiore al progetto di fattibilità tecnico – economica come definito dall'Allegato I.7 al codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTA la propria determinazione n.3326 del 05/08/2025 con la quale è stata valutata la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione di proposte da parte degli operatori economici ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ed è stato approvato l'elenco degli immobili potenzialmente interessati;

VISTA la determinazione del direttore del Servizio controllo di gestione n. 3433 del 18/08/2025 con la quale è stato approvato l'avviso pubblico, redatto ai sensi dell'art. 193 del codice dei contratti, mediante il quale sono state comunicate agli operatori economici

DETERMINAZIONE N° 4501 DEL 29/10/2025

interessati le informazioni utili alla predisposizione di proposte progettuali e si è stabilito di fissare al 15 ottobre 2025 il termine ultimo per la presentazione delle proposte stesse;

PRESO ATTO che sono pervenute ad AREA, entro i termini, le seguenti proposte progettuali:

COMUNE	INDIRIZZO	CIVICO	ALLOGGI	prot. 43049 del 14/10	prot. 43070 del 14/10	prot. 43179 del 15/10	prot. 43269 del 15/10	prot. 43049 del 14/10	prot. 43329 del 15/10
				Geoside Italgas	CSI	Sardegna Holding	Sescotec	Degenco	Degenco
Carbonia	Via Dalmazia (Via San Giorgio)	301÷323	82	x		x		x	
Carbonia	Via Dalmazia (Via San Giorgio)	325	10	x		x		x	
Carbonia	Via San Giorgio	1÷3	40	x				x	
Carbonia	Via San Gennaro	25÷27	35	x				x	
Cagliari	Via Il Tintoretto	14	32	x	x				x
Cagliari	Via Il Tintoretto	15	32	x	x				x
Cagliari	Via Masaccio	12	32	x	x				x
Cagliari	Via Masaccio	15	32	x	x				x
Porto Torres	VIA CALABRIA 7	7	15				x		
Ozieri	PIAZZA XXV APRILE 4	4	14				x		
Sassari	VIA PAGANINI 1	1	24	x			x		
Sassari	PIAZZA G. FIORI	4 - 5 - 6 - 7	24	x			x		
Sassari	PIAZZA G. FIORI	2 - 3.	16	x			x		
Sassari	PIAZZA PEROSI	1 - 2 - 3 - 4 - 5	40	x			x		
Sassari	PIAZZA PEROSI	6 - 7 - 8 - 9 - 9/A - 10	40	x			x		
Luogosanto	LARGO P. PINNA	4/A - 4/B - 4/C - 4/D - 5/A - 5/B - 5/C - 5/D	8				x		
Luogosanto	LARGO P. PINNA	1/A - 1/B - 1/C - 1/D - 2/A - 2/B - 2/C - 2/D	8				x		
Sorso	VIA DESSI`	1 - 3	24				x		
				439	128	92	213	167	128
				Alloggi coinvolti					

dei seguenti operatori economici:

- GEOSIDE S.p.A.**, C.F. 03013751205 P.IVA 10538260968 (Gruppo Iva Italgas S.p.A.), con sede legale in Casalecchio di Reno (BO) CAP 40033, via E. Cristoni, 88;
- Consorzio Servizi Integrati**, C.F. e P.IVA 06806550965, con sede legale in Milano (MI) CAP 20214, Piazza IV Novembre, 4;
- SARDEGNA HOLDING SRL** – SOCIETA' BENEFIT, C.F. e P.IVA 02551380211, con sede legale in Bolzano CAP 39100, Via cassa di Risparmio, 5;
- SESCOTEC SRL**, C.F. e P.IVA 02706280902, con sede legale in BONNANARO (SS) CAP 07043, via P. SOLINAS, 11;

DETERMINAZIONE N° 4501 DEL 29/10/2025

5. **DE.GEN.CO. SRL** C.F. e P.IVA 0177805623, con sede legale a BENEVENTO (BN) CAP 82100, via DEL POMERIO, 3.

RAVVISATA la necessità di istituire, per le fasi preliminari ed il coordinamento generale, la cabina di regia diretta dal sottoscritto in qualità di Direttore Generale di A.R.E.A.;

CONSIDERATO che la gestione operativa della procedura in parola è stata precedentemente e congiuntamente affidata al servizio Edilizia regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica e Controllo di Gestione, Programmazione ed attività di Segreteria, entrambi facenti parte della Direzione generale di A.R.E.A.;

RITENUTO OPPORTUNO procedere alla nomina del/dei responsabili di progetto solo a valle della valutazione comparativa preliminare che tenga conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni di A.R.E.A. e quindi in corrispondenza degli adempimenti di cui al comma 6 dell'art.193 del Codice dei Contratti;

DATO ATTO che sono stati posti in essere gli adempimenti previsti dalla legge 33/2013 e dalla legge 190/2012;

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 2025-2027 e ai sensi degli artt. 6, 7, e 19 del Codice di comportamento approvato dalla Giunta regionale con deliberazione 29/10/2021, n. 43/7;

RITENUTO di dover provvedere in merito,

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto delle proposte pervenute entro i termini, secondo la seguente tabella:

DETERMINAZIONE N° 4501 DEL 29/10/2025

				prot. 43049 del 14/10	prot. 43070 del 14/10	prot. 43179 del 15/10	prot. 43269 del 15/10	prot. 43049 del 14/10	prot. 43329 del 15/10
				Geoside Italgas	CSI	Sardegna Holding	Sescotec	Degenco	Degenco
COMUNE	INDIRIZZO	CIVICO	ALLOGGI						
Carbonia	Via Dalmazia (Via San Giorgio)	301÷323	82	x		x		x	
Carbonia	Via Dalmazia (Via San Giorgio)	325	10	x		x		x	
Carbonia	Via San Giorgio	1÷3	40	x				x	
Carbonia	Via San Gennaro	25÷27	35	x				x	
Cagliari	Via Il Tintoretto	14	32	x	x				x
Cagliari	Via Il Tintoretto	15	32	x	x				x
Cagliari	Via Masaccio	12	32	x	x				x
Cagliari	Via Masaccio	15	32	x	x				x
Porto Torres	VIA CALABRIA 7	7	15				x		
Ozieri	PIAZZA XXV APRILE 4	4	14				x		
Sassari	VIA PAGANINI 1	1	24	x			x		
Sassari	PIAZZA G. FIORI	4 - 5 - 6 - 7	24	x			x		
Sassari	PIAZZA G. FIORI	2 - 3.	16	x			x		
Sassari	PIAZZA PEROSI	1 - 2 - 3 - 4 - 5	40	x			x		
Sassari	PIAZZA PEROSI	6 - 7 - 8 - 9 -9/A - 10	40	x			x		
Luogosanto	LARGO P. PINNA	4/A - 4/B - 4/C - 4/D - 5/A - 5/B - 5/C - 5/D	8				x		
Luogosanto	LARGO P. PINNA	1/A - 1/B - 1/C - 1/D - 2/A - 2/B - 2/C - 2/D	8				x		
Sorso	VIA DESSI'	1 - 3	24				x		
				439	128	92	213	167	128
				Alloggi coinvolti					

- di istituire, per le fasi preliminari ed il coordinamento generale, la cabina di regia diretta dal sottoscritto in qualità di Direttore Generale di A.R.E.A.;
- di inviare la presente determinazione all'Amministratore Unico.

Lì, 29/10/2025

Il Direttore Generale

CLAUDIO ANTONELLO CASTAGNA / ArubaPEC S.p.A.