

DETERMINAZIONE N° 1612 DEL 15/04/2026



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

DIREZIONE GENERALE SERVIZIO CONTROLLO DI GESTIONE, PROGRAMMAZIONE E ATTIVITÀ DI SEGRETERIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI E SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DI AREA, PER GLI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI CARBONIA CON I CONTRIBUTI DELLA MISSIONE 7, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 17 DEL PNRR E CONTO TERMICO 3.0 REALIZZATO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS N. 36/2023.

NOMINA SEGGIO DI GARA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- 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)*”, parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante “*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*”;
- lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, 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;
- 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;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera 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;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

DETERMINAZIONE N° 1612 DEL 15/04/2026

- Il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 68/15 del 31/12/2025.
- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2026-2028 approvato con DAU n. 3 del 03.02.2026;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8, recante “*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*”;
- il Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digital*” c.d. “*Decreto Semplificazioni*”, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120;
- la Legge n. 108/2021 di conversione del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” e ss.mm.ii., di seguito denominato Codice;
- la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 65 del 12.12.2025 relativa all’approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 resa esecutiva dalla Giunta Regionale con delibera n. 68/30 del 31.12.2025;

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 Dott. Claudio Antonello Castagna 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 Determinazione del Direttore Generale n. 2994 del 14.07.2025 con la quale all’Ing. Andrea Branca è stato conferito l’incarico di direzione del Servizio Controllo di Gestione, Programmazione ed attività di Segreteria;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore Generale n. 474 dell’11.02.2026 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Progetto in parola l’Ing. Andrea Branca, Dirigente di ruolo dell’Azienda;

PREMESSO che con Determinazione del Direttore del Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria n. 1219 del 24.03.2026 è stata adottata la decisione a contrarre ai sensi dell’art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, con la quale si è proceduto ad attivare la procedura di gara avente ad oggetto “*PNRR M7 I17 REPOWER EU – Proposta di affidamento in concessione di lavori e servizi integrati di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA, per gli immobili ubicati nel Comune di Carbonia, con i contributi della missione 7, componente 1, investimento 17 del PNRR e Conto Termico 3.0 realizzato mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.Lgs n. 36/2023*”, da espletarsi mediante piattaforma telematica SardegnaCAT e da aggiudicarsi col criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 del sopra citato D.Lgs. n. 36/2023;

VISTA la procedura di gara pubblicata sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, Id PI086942-26, CIG

DETERMINAZIONE N° 1612 DEL 15/04/2026

BAFBDCB213;

CONSIDERATO CHE:

- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto alle ore 12:00 del 14.04.2026;
- alla scadenza fissata per la presentazione delle offerte sono pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:
 - DE.GEN.CO. S.r.l., con sede legale in Benevento, Via del Pomerio n. 3 – 82100 (BN), P.IVA/C.F. 01778050623;
 - Free Energia S.p.A., con sede legale in Roma, Via della Conciliazione n. 44 – 00193 (RM), P.IVA/C.F. 02924550920;
- l'apertura della documentazione amministrativa si svolgerà in data 17.04.2026 alle ore 12:00, con le modalità previste dall'art. 20 del disciplinare di gara;
- che l'art. 7 comma1 lett a) dell'allegato I.2 dal Codice, recante *“Attività del RUP”*, prevede che il RUP *“[...] effettua la verifica della documentazione amministrativa qualora non sia nominato un responsabile di fase ai sensi dell'articolo 15, comma 4, del codice o non sia costituito un apposito ufficio o servizio a ciò deputato, sulla base delle disposizioni organizzative proprie della stazione appaltante; esercita in ogni caso funzioni di coordinamento e verifica, finalizzate ad assicurare il corretto svolgimento delle procedure e adotta le decisioni conseguenti alle valutazioni effettuate”*;
- la procedura di partenariato pubblico privato presenta elementi di particolare complessità tecnico-amministrativa, e pertanto si rende necessario procedere alla nomina di un Seggio di gara con funzioni esclusivamente istruttorie e di ausilio, privo di poteri decisionali, al fine di garantire un adeguato supporto al RUP nelle attività di verifica della documentazione amministrativa;

CONSIDERATO, altresì, che con separato atto si procederà alla nomina della Commissione giudicatrice di cui all'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale, nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione delle offerte è affidata alla Commissione giudicatrice;

RITENUTO, pertanto, di poter procedere alla nomina del Seggio di gara per il supporto al RUP nelle operazioni di verifica della documentazione amministrativa della procedura avente ad oggetto *“PNRR M7 I17 REPOWER EU – Proposta di affidamento in concessione di lavori e servizi integrati di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA, per gli immobili ubicati nel Comune di Carbonia, con i contributi della missione 7, componente 1, investimento 17 del PNRR e Conto Termico 3.0 realizzato mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.Lgs n. 36/2023”*;

RITENUTO di individuare, quali componenti del suddetto Seggio di gara, i seguenti soggetti:

- Ing. Andrea Branca, Direttore del Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria di AREA (SCGPS), RUP dell'intervento in parola, in qualità di Presidente del Seggio;
- Ing. Giulio Barca, Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica (SERFIC) di AREA, in qualità di Componente;

DETERMINAZIONE N° 1612 DEL 15/04/2026

- Ing. Vanna Madama, Coordinatrice Settore Edilizia Regionale di AREA, in qualità di Componente e segretaria verbalizzante;

ACCERTATO che nessuno dei nominandi componenti si trova in situazioni di conflitto conformemente a quanto previsto dall'art. 93, comma 5, del Codice, così come da dichiarazioni allegate al presente atto;

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'analogha misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2026 - 2028 e ai sensi degli artt. 6, 7, e 19 del Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna, allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 68/15 del 31.12.2025;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. **DI COSTITUIRE** il Seggio di gara, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 36/2023, per coadiuvare il RUP nell'esame della documentazione amministrativa pervenuta a seguito della procedura svolta su piattaforma telematica SardegnaCAT (Id PI086942-26, CIG BAFBDCB213), avente ad oggetto "*PNRR M7 I17 REPOWER EU – Proposta di affidamento in concessione di lavori e servizi integrati di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA, per gli immobili ubicati nel Comune di Carbonia, con i contributi della missione 7, componente 1, investimento 17 del PNRR e Conto Termico 3.0 realizzato mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.Lgs n. 36/2023*";
2. **DI NOMINARE** i seguenti componenti del Seggio di gara:
 - Ing. Andrea Branca, Direttore del Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria di AREA (SCGPS), RUP dell'intervento in parola, in qualità di Presidente del Seggio;
 - Ing. Giulio Barca, Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica (SERFIC) di AREA, in qualità di Componente;
 - Ing. Vanna Madama, Coordinatrice Settore Edilizia Regionale di AREA, in qualità di Componente e segretaria verbalizzante;
3. **DI DARE ATTO** che le dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, rese da ciascuno dei soggetti sopra nominati, sono conservate agli atti dello scrivente ufficio;
4. **DI DARE ATTO** che il Seggio di gara provvederà alla redazione di appositi verbali delle operazioni di gara relativi all'esame della documentazione amministrativa delle offerte progettuali presentate, nonché alla loro trasmissione al Presidente della Commissione giudicatrice;
5. **DI DARE ATTO** che il Seggio di gara costituito con il presente provvedimento non percepirà alcun compenso e svolgerà esclusivamente attività istruttorie e vincolate di verifica della documentazione

DETERMINAZIONE N° 1612 DEL 15/04/2026

amministrativa, senza alcun potere discrezionale in ordine alla valutazione delle offerte, restando tale attività riservata alla Commissione giudicatrice, da nominarsi con separato atto;

6. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa;
7. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Azienda nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e del D.Lgs. 36/2023;
8. **DI INVIARE** il presente provvedimento agli interessati, Ing. Giulio Barca, Ing. Vanna Madama;
9. **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Cagliari, 15/04/2026

Il Direttore del Servizio

ANDREA BRANCA / ArubaPEC S.p.A.