



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: CIG BAFBD091FB - 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 CAGLIARI 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.

APPROVAZIONE VERBALI SEGGIO DI GARA E AMMISSIONE ALLA FASE SUCCESSIVA.

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° 1805 DEL 28/04/2026

- 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;

VISTA 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. 1217 del 24.03.2026, è stata adottata la decisione a contrarre ai sensi dell’art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, e 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 Cagliari, 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;

PRESO ATTO che è stata avviata la procedura di gara sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, identificata con Registro di sistema PI064935-26, CIG BAFBD091FB;

PRESO ATTO che il termine per la presentazione delle offerte per la partecipazione alla procedura di gara telematica su piattaforma SardegnaCAT (Id PI064935-26, CIG BAFBD091FB), per l’affidamento in oggetto, è

DETERMINAZIONE N° 1805 DEL 28/04/2026

scaduto alle ore 12:00 del 14.04.2026 e che sono pervenute n. 2 (due) offerte presentate dai seguenti operatori economici, così come risultante dal verbale del Seggio di gara, agli atti dell'Azienda:

Ragione Sociale	P.IVA/Codice Fiscale	Registro di Sistema	Data ricezione
DE.GEN.CO. S.r.l.	01778050623	PI110607-26	13/04/2026 16:11:16
RTI Free Energia S.p.A.	02924550920	PI110930-26	13/04/2026 19:29:35

CONSIDERATO CHE:

- con Determinazione del Direttore del Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria n. 1613 del 15.04.2026, è stato costituito e nominato 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 PI064935-26, CIG BAFBD091FB), 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 Cagliari, 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"*;
- il Seggio di gara si è riunito nelle seguenti date: 17.04.2026 ore 10:00, 20.04.2026 ore 09:00, 21.04.2026 ore 12:00, 28.04.2026 ore 11:45;
- sono stati redatti i verbali n. 01 del 17.04.2026, 02 del 20.04.2026, 03 del 21.04.2026 e 04 del 28.04.2026, conservati agli atti dell'Azienda, cui integralmente si rinvia;
- è stato attivato attraverso il portale SardegnaCAT il soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del Codice dei Contratti, con scadenza nel giorno 27.04.2026 ore 09:00 per entrambi i concorrenti, in quanto la documentazione presentata è risultata carente di alcuni allegati ed elementi necessari;

PRESO ATTO:

- delle operazioni svolte dal Seggio di gara;
- della regolarità delle procedure eseguite;
- dell'invio degli allegati mancanti e richiesti mediante soccorso istruttorio, da parte di entrambi i concorrenti attraverso la piattaforma telematica SardegnaCAT (data ricezione DE.GEN.CO. S.r.l. 24.04.2026 ore 14:50 registro di sistema PI126739-26 – data ricezione RTI Free Energia S.p.A. 24.04.2026 ore 14:56 registro di sistema PI126747-26);

CONSIDERATO che la documentazione amministrativa presentata da entrambi i concorrenti, e successivamente integrata e chiarita mediante soccorso istruttorio, risulta dunque adeguata ed esaustiva;

RITENUTO DUNQUE OPPORTUNO:

- approvare i verbali sopra richiamati, concernenti la verifica della documentazione amministrativa;
- ammettere entrambi i concorrenti DE.GEN.CO. S.r.l. e RTI Free Energia S.p.A. alla fase di apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e alla successiva fase di valutazione del loro contenuto per

DETERMINAZIONE N° 1805 DEL 28/04/2026

la procedura di gara in parola;

- rimandare a successivo atto, da pubblicare nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale dell'Azienda, la nomina della Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti;
- trasmettere i verbali del Seggio di gara e quant'altro necessario per i successivi adempimenti alla Commissione giudicatrice, una volta nominata;

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'analoga 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;

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 APPROVARE** i verbali del Seggio di gara n. 01 del 17.04.2026, 02 del 20.04.2026, 03 del 21.04.2026 e 04 del 28.04.2026, concernenti la verifica della documentazione amministrativa relativa alla procedura svolta su piattaforma telematica SardegnaCat (Id PI064935-26, CIG BAFBD091FB) 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 Cagliari, 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 PRENDERE ATTO** delle risultanze delle operazioni del Seggio di gara, come da verbali conservati agli atti dell'Azienda, cui integralmente si rinvia;
3. **DI CONSIDERARE** adeguata ed esaustiva la documentazione amministrativa presentata, ed integrata e chiarita successivamente all'attivazione del soccorso istruttorio, da entrambi i concorrenti DE.GEN.CO. S.r.l. e RTI Free Energia S.p.A.;
4. **DI AMMETTERE** entrambi i concorrenti DE.GEN.CO. S.r.l. e RTI Free Energia S.p.A. alla fase di apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e alla successiva fase di valutazione del loro contenuto per la procedura di gara in parola;
5. **DI RIMANDARE** a successivo atto, da pubblicare nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale dell'Azienda, la nomina della Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti;
6. **DI DISPORRE** la trasmissione dei verbali del Seggio di gara e quant'altro necessario per i successivi adempimenti alla Commissione giudicatrice, una volta nominata;
7. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Azienda;
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

DETERMINAZIONE N° 1805 DEL 28/04/2026

Cagliari, 28/04/2026

Il Direttore del Servizio

ANDREA BRANCA / ArubaPEC S.p.A.