

DETERMINAZIONE N° 1996 DEL 12/05/2026



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

DIREZIONE GENERALE SERVIZIO PER L'EDILIZIA REGIONALE, FLUSSI INFORMATIVI E CONTRATTUALISTICA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG BB384F4248 - PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI E SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NEI COMUNI DI SASSARI, PORTO TORRES, SORSO, OZIERI E LUOGOSANTO 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° 1996 DEL 12/05/2026

- 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. 1780 del 28/04/2026 con la quale al Sottoscritto Ing. Giulio Barca è stato conferito l’incarico di direzione del Servizio per l’Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 474 dell’11.02.2026 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Progetto in parola il Sottoscritto Ing. Giulio Barca, Dirigente di ruolo dell’Azienda;

PREMESSO che con Determinazione del Direttore del Servizio per l’Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica n. 1562 del 13/04/2026 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 nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto, 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, CIG BB384F4248;

CONSIDERATO CHE:

DETERMINAZIONE N° 1996 DEL 12/05/2026

- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto alle ore 12:00 del 04.05.2026;
- alla scadenza fissata per la presentazione delle offerte sono pervenute le offerte dei seguenti operatori economici, così come risultante dal verbale del Seggio di gara, agli atti dell'Azienda:
 - FREE ENERGIA S.P.A. (in rti con altri soggetti), con sede legale in Roma (RM), P.IVA/C.F. 02924550920;
 - SESCOTEC SRL (in rti con altri soggetti), con sede legale in Bonnanaro (SS), P.IVA/C.F. 02706280902;
 - OMNIA SERVITIA SRL (in rti con altri soggetti), con sede legale in Pescara (PE), P.IVA/C.F. 02058900693;

CONSIDERATO che, con Determinazione del Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica n. 1883 del 05.05.2026, 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 di gara in oggetto;

VISTI i verbali n. 1 del 06/05/2026, n. 2 del 11/05/2026 e n. 3 del 12/05/2026, registrati al protocollo dell'Azienda con n. 22273 del 12/05/2026 e conservati agli atti d'ufficio,

PRESO ATTO, delle operazioni svolte dal Seggio di gara come rappresentate nei succitati verbali e della regolarità delle procedure eseguite;

CONSIDERATO che la documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti risulta adeguata e conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara;

RITENUTO DUNQUE OPPORTUNO:

- approvare i verbali sopra richiamati, concernenti la verifica della documentazione amministrativa;
- ammettere i concorrenti:
 - FREE ENERGIA S.P.A. (in rti con altri soggetti), con sede legale in Roma (RM), P.IVA/C.F. 02924550920;
 - SESCOTEC SRL (in rti con altri soggetti), con sede legale in Bonnanaro (SS), P.IVA/C.F. 02706280902;
 - OMNIA SERVITIA SRL (in rti con altri soggetti), con sede legale in Pescara (PE), P.IVA/C.F. 02058900693;

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;

- 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'analogo 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

DETERMINAZIONE N° 1996 DEL 12/05/2026

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. 1 del 06/05/2026, n. 2 del 11/05/2026 e n. 3 del 12/05/2026, registrati al protocollo dell'Azienda con n. 22273 del 12/05/2026 e conservati agli atti d'ufficio, concernenti la verifica della documentazione amministrativa relativa alla procedura svolta su piattaforma telematica SardegnaCat (CIG BB384F4248) 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 nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto, 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 dai succitati verbali conservati agli atti dell'Azienda, cui integralmente si rinvia;
3. **DI CONSIDERARE** adeguata e conforme al disciplinare di gara la documentazione amministrativa presentata, da tutti i concorrenti
 - FREE ENERGIA S.P.A. (in rti con altri soggetti), con sede legale in Roma (RM), P.IVA/C.F. 02924550920;
 - oSESCOTEC SRL (in rti con altri soggetti), con sede legale in Bonnanaro (SS), P.IVA/C.F. 02706280902;
 - OMNIA SERVITIA SRL (in rti con altri soggetti), con sede legale in Pescara (PE), P.IVA/C.F. 2058900693;
4. **DI AMMETTERE** tutti i concorrenti, come elencati al punto precedente, 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.

Cagliari, 12/05/2026

DETERMINAZIONE N° 1996 DEL 12/05/2026

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.