

DETERMINAZIONE N° 334 DEL 03/02/2026



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: LICENZA D'USO SOFTWARE GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE REM, SERVIZIO CONTRATTI LOCAZIONE UNITA' TERRITORIALI DI CAGLIARI E DI CARBONIA CONNECT INFORMATICS ANNUALITA' 2026 - APPROVAZIONE PROGETTO EX ART. 41 COMMA 12 D.LGS. N. 36/2023.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- 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";
- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.A.U. n. 5 del 08/06/2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con D.C.A. n.23/4 del 04.07.2007 e modificato con Deliberazione del CS n.579 del 28/04/2016;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001";
- il Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna Allegato alla Delib.G.R. n. 68/15 del 31.12.2025;

il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con D.A.U. n. 2 del 31/01/2025;

DETERMINAZIONE N° 334 DEL 03/02/2026

VISTA la determinazione del Direttore Generale DG n. 1780/2025 con la quale sono state assegnate con decorrenza 29.04.2025 le funzioni di Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica all'Ing. Giulio Barca;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 65 del 12.12.2025 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2026-2028";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 68/30 del 31.12.2025 avente ad oggetto "Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore unico n. 65 del 12.12.2025, "Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78. e in particolare:

gli articolo 20 e 23 sui principi in materia di trasparenza;

l'articolo 15 sul Responsabile Unico di Progetto;

l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;

l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;

l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;

l'articolo 62 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;

l'articolo 16 sul conflitto di interesse;

l'articolo 158 sulle procedure negoziate senza pubblicazione di un bando;

l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale;

PREMESSO

- che, nell'ambito di un progetto di unificazione e uniformazione degli applicativi in un'unica piattaforma, con determinazione del Direttore Generale n. 2875 del 24.07.2018, l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha aderito al Contratto quadro stipulato fra Consip S.p.A. e il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (Fornitore) formato da Engineering Ingegneria Informatica (mandataria) e Municipia Spa (già Engineering Tributi Spa) – Engiweb Security Srl - NTT Data Italia Spa - PricewaterhouseCoopers Advisory Spa – SQS Italia Spa (mandanti) per la Gara Sistemi Gestionali Integrati – Lotto 3;

- che nelle unità Territoriali di Cagliari e Carbonia non essendo stato avviato alcun modulo di gestione mediante piattaforma SIUS, per la gestione amministrativa ed economica del patrimonio immobiliare viene utilizzata la piattaforma Copernico di Connect Informatics;

DETERMINAZIONE N° 334 DEL 03/02/2026

- che l'attuale licenza d'uso e di assistenza del software Copernico è scaduta il 31.12.2025;

EVIDENZIATO che con nota prot. 0020132 del 30/04/2024 ENGINEERING INGEGNERIA INFORMATICA S.p.A. con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese, costituito con le mandanti Municipia S.p.a. a., Engiweb Security S.r.l., NTT DATA Italia S.p.A. A., Intellera Consulting S.p.A. (già PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. ..") , Expleo Italia S.p.A (già SQS Software Quality Systems Italia S.p.A. A.) ha notificato un atto di citazione nei confronti di AREA riferito alla fase esecutiva del contratto;

PRESO ATTO delle criticità non ancora risolte in merito alla migrazione del sistema gestionale del patrimonio delle sedi di Cagliari e Carbonia verso la piattaforma denominata SIUS;

RIBADITO che, in relazione alle criticità menzionate, al fine di garantire la continuità dell'attività di gestione del patrimonio nelle unità Territoriali di Cagliari e Carbonia, è indispensabile proseguire nell'utilizzo della piattaforma Copernico di Connect Informatics;

VALUTATO che la complessità delle attività di migrazione non consentono di prevedere con precisione le tempistiche;

RITENUTO quindi necessario prevedere in pendenza di ricorso un affidamento per l'utilizzo della piattaforma Copernico perlomeno per l'anno 2026 in maniera da garantire la continuità operativa dell'ente;

RICHIAMATA la propria Determinazione n. 4842 del 14/11/2025 con la quale si è disposto

di nominare ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 e dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023, il dott. Paolo Usala, istruttore direttivo del Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica, Responsabile Unico di Progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione del Servizio in oggetto;

di stabilire che con successivo provvedimento verrà nominato il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) e eventualmente la struttura di supporto al RUP;

CONSIDERATO che

- è necessario predisporre apposito progetto per l'affidamento dei servizi di cui trattasi;

- ai sensi dell'art. 41 c. 12 del Codice dei Contratti la progettazione di servizi e forniture è articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante i propri dipendenti in servizio;

- i contenuti minimi del progetto, definiti dall'allegato I.7 art. 4 – bis, sono costituiti almeno da una relazione generale illustrativa, da un capitolato tecnico e da un documento di stima economica;

RILEVATO che il Progetto predisposto dal RUP, dott. Paolo Usala, per l'affidamento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 41 comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023, è costituito dall'elaborato unico "Capitolato e stima dei costi del servizio";

DETERMINAZIONE N° 334 DEL 03/02/2026

VISTO il seguente Quadro Economico:

A- IMPORTO DEL SERVIZIO	
A.1 Importo Servizio	€ 129.010,00
di cui costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 2.419,20
A.2 Oneri per la sicurezza	€ 0,00
TOTALE A1+A2	€ 129.010,00
B-SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
B.1 Incentivi tecnici	€ 2.0580,20
B.2 Contributo ANAC	€ 35,00
B.3 IVA (22% di A)	€ 28.382,20
TOTALE B1+B2+B3	€ 30.997,40
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 160.007,40

RITENUTO opportuno demandare al Responsabile di procedimento la predisposizione degli atti di gara e la gestione della procedura di affidamento dell'appalto in oggetto;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2025-2027" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n. 2/2025;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

DI APPROVARE il progetto, di cui all'elaborato unico "Capitolato e stima dei costi del servizio", predisposto dal RUP, dott. Paolo Usala, per l'affidamento dell'appalto del LICENZA D'USO SOFTWARE GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE REM, SERVIZIO CONTRATTI LOCAZIONE – SERVIZIO DI ASSISTENZA SOFTWARE - UNITA' TERRITORIALI DI CAGLIARI E DI CARBONIA, che contiene le norme, termini, modalità e condizioni di esecuzione del servizio;

DI DEMANDARE al Responsabile di procedimento la predisposizione degli atti di gara e la gestione della procedura di affidamento dell'appalto in oggetto;

DI INVIARE per conoscenza la presente determinazione, al Direttore Generale;

DETERMINAZIONE N° 334 DEL 03/02/2026

Il Responsabile del procedimento

Paolo Usala

Cagliari, 03/02/2026

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.