



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO**  
**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: AFFIDAMENTO MEDIANTE RDO SUL CAT SARDEGNA DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AI LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN COMUNE DI BARESSA, VIA MARCONI 14

CUP: J22E15000000007

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEL SERVIZIO, DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023, TRAMITE SARDEGNA CAT

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

Su proposta del responsabile del progetto Ing. Andrea Brigas,

- VISTA la Legge Regionale 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 dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017;
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione, assunto al protocollo dell'Azienda con n°49936 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale del 20/11/2024, n° 44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n°22, art. 9), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;
- VISTO il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta Regionale n. 30/11 del 5 giugno 2025, è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, il dott. Claudio Antonello Castagna quale Direttore generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

## **DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025**

- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2638 del 20/06/2025 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Caterina Capillupo, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 9 gennaio 2025 n. 1/3, avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027";
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 2 del 31/01/2025;
- VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 55/7 del 16.12.2009 che assegnava il finanziamento di €. 507.000,00 al Comune di Baressa a valere sul Programma di intervento di recupero ovvero acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 49/20 del 5.12.2007 e n. 73/20 del 20.12.2008,
- VISTO l'accordo di programma tra R.A.S, Comune di Baressa e AREA, sottoscritto in data 18/06/2013 per la realizzazione di interventi di recupero di patrimonio pubblico ad uso non residenziale ovvero di acquisto e recupero di alloggi residenziali da assegnare a canone sociale;
- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario di AREA n. 421 del 16.12.2014, e la successiva deliberazione della Giunta Regionale n. 5/09 del 06.02.2015, con la quale veniva prevista la quota di €. 100.000,00 di cofinanziamento da parte di AREA per l'attuazione dell'intervento di cui sopra;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 34/18 del 07.07.2015 con la quale veniva modificato il soggetto attuatore dal Comune di Baressa a favore dell'AREA;
- VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2100 del 20/07/2021, con la quale si approva lo stato finale dei lavori, il certificato di regolare esecuzione ed il Q.T.E. n. 4 relativo ai lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via San Sebastiano 21;

## **DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025**

- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2192 del 27/07/2021, con la quale si approva lo stato finale dei lavori, il certificato di regolare esecuzione ed il Q.T.E. n. 4 relativo ai lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via Carlo Alberto 3;
- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2469 del 29/07/2021, con la quale si approva lo stato finale dei lavori, il certificato di regolare esecuzione ed il Q.T.E. n. 4 relativo ai lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via San Sebastiano 18;
- DATO ATTO** che, a seguito del completamento dei 3 interventi sopra citati, permane da attuare il recupero di un immobile in via Marconi 14 e che le somme residue del finanziamento originario ammontano ad € 123.859,42;
- VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 26/11 del 25/07/2023 con la quale viene assegnata ad AREA un finanziamento di € 85.000,00 a valere sul Piano Regionale per le Infrastrutture per l'attuazione dell'intervento di Recupero di n. 4 fabbricati in comune di Baressa nell'ambito del programma per la realizzazione di interventi di patrimonio pubblico ad uso non residenziale per la locazione a canone sociale 4° stralcio 1 alloggio in via Marconi 14;
- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 180 del 27/01/2021, con la quale si trasferisce la responsabilità del procedimento di attuazione dell'intervento di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via Marconi 14;
- RITENUTO** che, a causa delle difficoltà di rispettare i tempi della Programmazione dei Lavori e di svolgere le funzioni di istituto, le attività di progettazione, D.L. Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione siano svolte da personale esterno alla Stazione Appaltante;
- RICHIAMATA** la Determinazione del Direttore del servizio Territoriale Tecnico di Oristano. n. 3365 del 06/08/2025 con la quale si approvava il Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto dall'Ing. Andrea Brigas ai sensi dell'art. 3, allegato I.7 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, relativo ai lavori di cui trattasi;
- VISTA** l'allegata dichiarazione di assenza di conflitto di interessi resa dall'Ing. Andrea Brigas;
- VISTO** l'art. 62, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, secondo il quale le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti;
- DATO ATTO** che, come si evince dal D.I.P. e dallo schema di parcella ad esso allegato, l'importo a base di affidamento dei servizi in oggetto ammonta ad € 20.918,06;

## DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025

- VISTO l'art. 50, del D.Lgs. 36/2023, che disciplina i contratti sotto-soglia comunitaria, e che al comma 1, lett. b) stabilisce che per gli affidamenti di importo inferiore a € 140.000 euro le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante
- VISTA la Legge regionale n. 3 del 5 marzo 2008 che, attraverso il comma 9 dell'art. 1, ha istituito un Centro di Acquisto Territoriale;
- VISTA la Deliberazione di Giunta regionale n. 38/12 del 30.09.2014, concernente l'“Istituzione del Mercato Elettronico della Regione Sardegna ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Direttiva generale di indirizzo, della disciplina di utilizzo del mercato elettronico e della disciplina del sistema di e-procurement”, che sostituisce la disciplina approvata con deliberazione precedente;
- PRESO ATTO che la suddetta Deliberazione (artt. 7-12 dell'Allegato n. 1) prevede che le procedure di acquisto di beni e servizi in economia sono condotte avvalendosi di sistemi informatici di negoziazione e di scelta del contraente, nonché mediante l'utilizzo di documenti informatici, attraverso l'individuazione dei soggetti economici iscritti presso l'elenco degli operatori di cui al Mercato Elettronico della Regione Autonoma della Sardegna, ovvero del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione “MEPA”;
- VISTO l'art. 23 della L.R. 13 marzo 2018, n. 8, che dispone, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, che le stazioni appaltanti utilizzino l'elenco di operatori economici qualificati, accessibile dalla piattaforma telematica della Centrale Regionale di Committenza, selezionando gli operatori economici nel rispetto del principio della rotazione degli inviti e con l'applicazione di criteri oggettivi che tengano conto della loro pregressa capacità tecnico professionale ed, eventualmente, economico-finanziaria;
- ATTESO che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei servizi in argomento mediante attivazione di una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs n. 36/2023 da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT (RdO), rivolta ad operatore economico regolarmente iscritto, presso la medesima piattaforma, per le categorie merceologiche:
- AP22AB22 (EDILIZIA - PROGETTAZIONE - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00);
  - AP22AC22 (EDILIZIA - DIREZIONE DELL'ESECUZIONE - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00);
  - AP30AF22 (SERVIZI SPECIALI - SERVIZI COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00);

## DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025

- AP30AF24 (SERVIZI SPECIALI - SERVIZI COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00);

VISTA la documentazione progettuale predisposta dal RUP per l'appalto del servizio in argomento, costituita dai seguenti elaborati:

- Lettera di invito

1. Disciplinare di affidamento, che stabilisce le condizioni particolari della RDO;

2. Documento di Indirizzo alla Progettazione;

3. Schema di parcella;

4 Schema convenzione d'incarico;

5 Capitolato Tecnico prestazionale;

A. Istanza di ammissione alla RdO;

B. DGUE (in formato elettronico);

C. Modello Dichiarazione integrativa al DGUE;

D. Modello Dichiarazione requisiti idoneità professionale;

E. Modello di dichiarazione anti pantouflage;

F. Codice di comportamento RAS;

G. Patto d'integrità;

H. Informativa privacy;

I. Modulo offerta economica.

RILEVATO che la documentazione progettuale descrive adeguatamente le caratteristiche del servizio in appalto, che consiste nello svolgimento delle prestazioni professionali previste dall'allegato I.7 e dall'art. 114 del D.Lgs 36/2023, nonché dagli art. 91 e 92 del D.Lgs. 81/2008 nell'ambito dei lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via Marconi 14 - CUP: J22E15000000007

RITENUTO di procedere all'approvazione degli elaborati progettuali;

DATO ATTO che il progetto del servizio espone un importo stimato a base di affidamento pari a € 20.918,06, ed un fabbisogno complessivo pari ad € 26.796,03;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme disponibili all'art. 08022.02.2100480023 e all'art. 08022.02.2101080007.

VALUTATO che sussistono i presupposti per procedere all'affidamento del servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 2, lett. b) del D. Lgs.36/2023;

RITENUTO che ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento l'operatore economico debba possedere i seguenti requisiti, indicati nei disciplinari di affidamento:

## DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025

- Possesso dei requisiti di carattere generale previsti al Capo II e all'art. 100 del D. Lgs. 36/2023.

- Possesso dei requisiti di idoneità professionale:

- a. laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all'attività prevalente in oggetto o di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare, nel rispetto dei relativi ordinamenti professionali;
- b. abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione al relativo albo professionale;
- c. abilitazione allo svolgimento delle attività di coordinamento della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- d. possesso dell'aggiornamento di cui all'allegato XIV del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

- Possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale:

avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara contratti analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati, classificati secondo le categorie definite nello schema di Parcella predisposto secondo il D.M. 17/06/2016.

**EFFETTUATA** Auna indagine di mercato informale, mediante consultazione di alcuni operatori economici operanti nel mercato locale, nella quale si è verificata la disponibilità del Geom. Gian Mario Scanu, via Cappuccini 27, Masullas, C.F. SCNGMR79L30F050R; P.IVA 01112480957, il quale ha manifestato la propria disponibilità all'assunzione dell'incarico;

**VERIFICATO** mediante accesso alla piattaforma telematica SardegnaCAT, che lo stesso operatore risulta regolarmente iscritto nella medesima piattaforma, nell'ambito delle categorie merceologiche AP22AB22; AP22AC22; AP30AF22; AP30AF24;

**RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto professionista, del servizio in appalto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023;

**ATTESO** che l'affidamento del servizio sarà definito mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;

**ATTESO** che nella convenzione di affidamento e nel Capitolato Tecnico Prestazionale, sono indicate le modalità di esecuzione del servizio e di erogazione delle relative somme, nonché le penali per inadempimento e le altre clausole regolanti il servizio;

**RITENUTO** di avvalersi della facoltà di esonerare il professionista dalla garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice, alle condizioni dettate dal comma 14 del citato art. 117, in caso di miglioramento del prezzo di aggiudicazione;

**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 vigente e ai sensi

## **DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025**

degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Deliberazione n. 43/7 del 29/10/2021;

### **DETERMINA**

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

1. Di indire, per l'affidamento dei servizi in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) indirizzata allo Studio Tecnico. Geom. Gian Mario Scanu, via Cappuccini 27, Masullas, C.F. SCNGMR79L30F050R; P.IVA 01112480957, regolarmente iscritto nella piattaforma per le categorie merceologiche AP22AB22; AP22AC22; AP30AF22; AP30AF24
2. Di approvare i seguenti documenti disciplinanti l'affidamento, predisposti dagli uffici, allegati alla presente determinazione:
  - Lettera di invito
  - 1. Disciplinare di affidamento, che stabilisce le condizioni particolari della RDO;
  - 2. Documento di Indirizzo alla Progettazione;
  - 3. Schema di parcella;
  - 4 Schema convenzione d'incarico;
  - 5 Capitolato Tecnico prestazionale;
  - A. Istanza di ammissione alla RdO;
  - B. DGUE (in formato elettronico);
  - C. Modello Dichiarazione integrativa al DGUE;
  - D. Modello Dichiarazione requisiti idoneità professionale;
  - E. Modello di dichiarazione anti pantouflage;
  - F. Codice di comportamento RAS;
  - G. Patto d'integrità;
  - H. Informativa privacy;
  - I. Modulo offerta economica.
3. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio.
4. di avvalersi della facoltà della facoltà di esonerare il professionista dalla garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice, alle condizioni dettate dal comma 14 del citato art. 117, in caso di miglioramento del prezzo di aggiudicazione;
5. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

**DETERMINAZIONE N° 3428 DEL 18/08/2025**

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 18/08/2025

Il Direttore del Servizio

CATERINA CAPILLUPO / ArubaPEC S.p.A.