

DETERMINAZIONE N° 3666 DEL 11/09/2025



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

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

RdO rfq_472740 - Approvazione verbale, aggiudicazione, prenotazione impegno di spesa

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° 3666 DEL 11/09/2025

- 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;

RICHIMATE:

- 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,
- 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;
- 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;
- 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;
- 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

DETERMINAZIONE N° 3666 DEL 11/09/2025

ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via San Sebastiano 21;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3428 del 18/08/2025 con la quale si avviava la procedura di appalto per l'affidamento dei servizi in argomento, mediante affidamento diretto, di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n.36/2023, con invito dell'operatore economico Studio Tecnico. Geom. Gian Mario Scanu, via Cappuccini 27, Masullas, C.F. SCNGMR79L30F050R; P.IVA 01112480957, regolarmente iscritto nella piattaforma SardegnaCAT per le categorie merceologiche AP22AB22; AP22AC22; AP30AF22; AP30AF24;

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) Rfq_472740 del 08/09/2025, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico Studio Tecnico. Geom. Gian Mario Scanu, via Cappuccini 27, Masullas, C.F. SCNGMR79L30F050R; P.IVA 01112480957 per l'importo totale di € 26.126,14 (€ 20.395,11 per onorario, € 1.019,76 per contributo cassa previdenziale 5% e € 4.711,27 per IVA di legge);

CONSIDERATO che l'operatore economico risulta in possesso dei requisiti di carattere generale richiesti come attestato dall'operatore economico con DGUE inserito nella busta elettronica di qualifica;

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 del codice;

DETERMINAZIONE N° 3666 DEL 11/09/2025

- VISTO** l'art. 52 del Codice inerente il Controllo sul possesso dei requisiti nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro;
- RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto all'operatore economico Studio Tecnico. Geom. Gian Mario Scanu, via Cappuccini 27, Masullas, C.F. SCNGMR79L30F050R; P.IVA 01112480957; 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 nei disciplinari di affidamento, sono indicate le modalità di esecuzione del servizio e di erogazione delle relative somme, fino alla concorrenza dell'importo a base dell'appalto;
- 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 avendo il professionista offerto un miglioramento del prezzo di aggiudicazione;
- CONSIDERATO** che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";
- RITENUTO** di dover procedere alla relativa prenotazione di impegno;
- DATO ATTO:**
- che la AREA ha provveduto all'erogazione della propria quota di cofinanziamento di € 100.000,00 (revv. 966/2020, 1381/2020; 1382/2020; 817/2021, acc. 356/2014);
 - che la RAS ha provveduto all'erogazione di quote di finanziamento per € 450.314,48 così distribuite:
 - € 90.030,00 di cui € 63.965,87 utilizzati dal Comune di Baressa per l'acquisto degli immobili ed € 26.064,13 trasferiti ad AREA (rev. 732/2019, acc. 356/2014);
 - € 77.653,99 (rev. 2070/2019, acc. 356/2014);
 - € 171.946,31 (rev. 1746/2019, acc. 356/2014);
 - € 12.703,59 (rev. 1395/2019, acc. 356/2014);
 - € 97.980,39 (rev. 1396/2019, acc. 356/2014);
 - che le spese ad oggi sostenute ammontano ad € 483.140,58 (63.965,87 spesi dal Comune di Baressa; € 418.709,89 per mandati vari su imp. 2767/2014 e € 464,82 per buoni economali), per cui permane una disponibilità di cassa di € 67.173,90;
- DATO ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dal servizio mediante le somme di cui sopra, stanziare all'art. 08022.02.2100480023 "Recupero Baressa CONTO COMUNE" del bilancio 2025-2027;

DETERMINAZIONE N° 3666 DEL 11/09/2025

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 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 premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO rfq_472740 ed il relativo verbale del 08/09/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di affidare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l'incarico di progettazione, D.L. Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione relativo ai lavori di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di un immobile da adibire ad edilizia residenziale pubblica, in comune di Baressa, via Marconi 14, all'operatore economico economico Studio Tecnico. Geom. Gian Mario Scanu, via Cappuccini 27, Masullas, C.F. SCNGMR79L30F050R; P.IVA 01112480957;
3. di procedere alla prenotazione di impegno delle somme necessarie all'esecuzione del servizio per l'importo totale di € 26.126,14 (€ 20.395,11 per onorario, € 1.019,76 per contributo cassa previdenziale 5% e € 4.711,27 per IVA di legge) a valere nelle somme stanziati all'art. 08022.02.2100480023 "Recupero Baressa CONTO COMUNE" del bilancio 2025-2027;
4. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
5. di dare atto che il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs 36/2023, non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 18, commi 3 e 4, del D.lgs 36/2023;
6. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, bilancio e risorse umane e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2732	2025	08022.02.2100480 023		SCANU GEOM. GIAN MARIO	26.126,14

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 11/09/2025

Il Direttore del Servizio

DETERMINAZIONE N° 3666 DEL 11/09/2025

CATERINA CAPILLUPO / ArubaPEC S.p.A.