

DETERMINAZIONE N° 5215 DEL 03/12/2025



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: CUP J22F15000110002 CIG B71660996A - Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di: "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;

VISTO lo Statuto approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08.06.2017;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28.04.2016;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 1780 del 28/04/2025 con la quale l'Ing. Giulio Barca è stato inquadrato nel ruolo di dirigente dell'Azienda e al quale sono state assegnate con decorrenza 29/04/2025 le funzioni di Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica;

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 2024-2026 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 09/01/2025 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 "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". 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;

DETERMINAZIONE N° 5215 DEL 03/12/2025

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;

VISTA la Legge 190/2012;

CONSIDERATO che tra gli interventi edilizi derivanti da commesse esterne sulla base di specifiche convenzioni vigenti risulta compreso l'intervento "Linea c3 - Demolizione e ripristino muro di sostegno compendio immobiliare via Vittorio Veneto – Cagliari - € 300.000,00";

VISTA la D.G.R. n° 38/11 del 28/06/2016 e la D.G.R. n° 47/23 del 25/09/2018 che ampliano l'intervento, comprendendo anche il muro a confine con la Villa Satta, integrando l'importo complessivo fino a 450.000 euro;

VISTA la D.G.R. n° 26/11 del 25/07/2023 con cui l'intervento in oggetto è stato rimodulato, incrementando l'importo di euro 121.000, per un totale complessivo di euro 571.000,00;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza n° 2070 del 12/06/2017, con cui viene nominato Responsabile del procedimento per lo svolgimento di tutti gli adempimenti necessari per l'intervento Linea c3 - Demolizione e ripristino muro di sostegno compendio immobiliare via Vittorio Veneto – Cagliari, indicato in oggetto, il Funzionario ingegnere Vanna Madama, in forza al Servizio;

CONSIDERATO che con Determinazione n. 3044 dell'11 novembre 2020, e con nota del SIS prot. 34423 del 27 novembre 2020, è stato approvato lo Studio di prefattibilità dell'intervento in oggetto, in cui si prevede l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura relativo alla "Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione" relativo alla "Demolizione e ripristino muro di sostegno e muro di confine con la villa Satta del compendio immobiliare via Vittorio Veneto;

RICHIAMATA la Determinazione n° 881 del 31 marzo 2021 con cui si è disposta l'efficacia dell'aggiudicazione a favore dell'operatore economico "RTP Ing. Gianfranco Corda" per l'incarico di Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione" fasi 1 e 2;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1756 del 23/04/2025 con cui si è proceduto all'approvazione del Progetto Esecutivo;

DATO ATTO che le risorse necessarie saranno attinte dal capitolo di spesa 10504 art. 00010 del Bilancio 2025-2027, che presenta disponibilità;

RILEVATO che nel programma delle OO.PP. 2025-2027 approvato con DAU n.12 del 08/04/2025 l'intervento in oggetto ha acquisito il CUI L03077790925202300040;

RICHIAMATA la Determinazione n. 2288 del 30/05/2025 con cui si è disposto di svolgere un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma di mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., finalizzata all'individuazione di almeno cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, denominata: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO ai sensi dell'Allegato II.1, svolta tramite Rdl - Piattaforma CAT Sardegna per la scelta degli operatori economici da invitare alla RdO relativa alla Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023

DETERMINAZIONE N° 5215 DEL 03/12/2025

per l'affidamento dei lavori di: "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari";

DATO ATTO che per l'avviso di cui sopra è stato acquisito per il tramite del Modulo ANAC della Piattaforma Sardegna CAT il seguente CIG: B71660996A;

RICHIAMATA la Determinazione n. 3050 del 17/07/2025 con cui si è disposto di indire una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 e di alla RdO avente per oggetto "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari" i 10 operatori individuati tramite la Rdl rfi_12645 tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura, come risultante dagli atti della stessa;

CONSIDERATO che in data 17 luglio 2025 è stata pubblicata l'RdO rfq_465153 sul portale Sardegna CAT avente scadenza il 17 settembre 2025 alle ore 13:00;

DATO ATTO che entro il termine stabilito sono pervenute n. 2 offerte dagli operatori economici come da verbale di cui al prot. 41244 del 02/10/2025, agli atti dell'amministrazione, di seguito riportati:

Fornitore	P.IVA
SAGISIM S.R.L	03079370841
Tecno Proget S.r.l.	05638840826

DATO ATTO che con nota prot. 40157 del 25/09/2025, con scadenza 02/10/2025, sono stati richiesti chiarimenti all'operatore SAGISIM SRL, ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATA la risposta, avvenuta tramite la sezione Messaggi della Piattaforma Sardegna CAT, con cui l'operatore SAGISIM SRL ha presentato i chiarimenti relativi ai punti richiesti;

VISTO il verbale di apertura della Busta Amministrativa, a firma del RUP e del Direttore del Servizio, di cui al prot. 41244 del 02/10/2025, agli atti dell'amministrazione, che verrà pubblicato in piattaforma al termine dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATA la Determinazione n. 4010 del 03/10/2025 con cui si è disposta l'esclusione dell'operatore economico SAGISIM srl, avente sede in Favara (AG) via Siracusa n. 19, P.Iva 03079370841, in quanto, a seguito di estrazione degli operatori iscritti o richiedenti iscrizione presso la Prefettura di Agrigento, aggiornati alla data del 26/09/2025, l'operatore non risultava presente nei suddetti elenchi;

RICHIAMATA la Determinazione n. 4341 del 22/10/2025 con cui si è provveduto all'annullamento ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/90, del provvedimento di esclusione dell'operatore economico SAGISIM SRL, avente sede in Favara (AG) via Siracusa n. 19, P.Iva 03079370841, in quanto, con nota prot. 43820 del 20/10/2025 la Prefettura di Agrigento ha comunicato ad AREA che l'operatore SAGISIM srl aveva inoltrato in data 21/07/2023 richiesta di iscrizione negli elenchi white list e ha provveduto ad aggiornare l'elenco delle richiedenti, allegato alla presente, da cui si evince che la SAGISIM srl, ha presentato domanda di iscrizione con data di presentazione dell'istanza il 21/07/2023;

DATO ATTO che a seguito dell'apertura delle buste economiche degli operatori le offerte presentate risultano le seguenti:

Fornitore	Ribasso offerto
-----------	-----------------

DETERMINAZIONE N° 5215 DEL 03/12/2025

SAGISIM S.R.L	26,994%
Tecno Proget S.r.l.	21,674%

RICHIAMATI i verbali generati dalla piattaforma Sardegna CAT, che danno atto delle operazioni eseguite sulla piattaforma, allegati alla presente;

RICHIAMATO il verbale n. 2 prot. 41866 del 07/10/2025;

RICHIAMATO il verbale n. 3 di cui al prot. 44844 del 24/10/2025, agli atti dell'Amministrazione, con cui si è dato atto dell'apertura della busta economica dell'operatore SAGISIM srl e dell'aggiudicazione a sistema a favore dell'operatore SAGISIM srl, e si è dato avvio alla verifica dei requisiti ai sensi degli artt. 94 e seguenti del Codice dei contratti;

RICHIAMATO il verbale di verifica di congruità dell'offerta, a firma del RUP, di cui al prot. 51599 del 03/12/2025, agli atti dell'amministrazione;

TENUTO CONTO che l'art. 17, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023, prevede che "L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";

VISTO il verbale rilasciato dal Responsabile Unico del Progetto prot. 51599 del 3/12/2025, riportante l'esito positivo delle verifiche d'ufficio condotte ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per accertare i requisiti di ordine generale e speciale del soggetto aggiudicatario Ditta SAGISIM srl dichiarati in sede di gara;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di approvare i verbali di gara sopra richiamati e di disporre l'aggiudicazione dei lavori di "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari" all'operatore economico SAGISIM srl via Siracusa n. 19 – Favara (AG) P.IVA 03079370841 per l'importo € 164.862,97 oltre gli oneri per la sicurezza di euro 3.205,01, per un totale di euro 168.067,98 oltre l'IVA di legge, per un totale di euro 205.042,94;

DATO ATTO che l'aggiudicazione è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del procedimento Ing. Vanna Madama;

DETERMINA

- di dichiarare le premesse parte integrante del presente provvedimento;

- di approvare i verbali di gara e i Report della Procedura RDO rfq_465153 sulla Piattaforma Sardegna CAT relativi alla procedura in oggetto, per l'appalto dei lavori di "Restauro del muro di confine e realizzazione delle murature di sostegno delle aree esterne - Fase 2" sito in Via Vittorio Veneto n. 28 a Cagliari", per un totale di euro 168.067,98 oltre l'IVA di legge, per un totale di euro 205.042,94;

- di approvare il verbale di congruità dell'offerta redatto dal RUP, di cui al prot. 51599 del 03/12/2025;

- di aggiudicare l'appalto in oggetto all'operatore economico SAGISIM srl via Siracusa n. 19

DETERMINAZIONE N° 5215 DEL 03/12/2025

– Favara (AG) P.IVA 03079370841 che ha offerto un ribasso percentuale unico del 26,994% sull'importo a base di gara;

DI DARE ATTO che:

- sono stati acquisiti, tutti i certificati richiesti ai fini della verifica del possesso dei prescritti requisiti, dichiarati dall'operatore economico aggiudicatario, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice e dalle certificazioni pervenute non risultano cause ostative all'aggiudicazione dell'appalto, come risulta dal verbale di verifica dei requisiti di cui al prot. 51599 del 03/12/2025;
- stante l'esito positivo delle verifiche svolte, l'aggiudicazione dell'appalto è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. 36/2023;
- l'affidamento dei servizi sarà perfezionato con la stipulazione del contratto ai sensi dell'art. 18, co. 1 del Codice dei contratti;
- ai sensi dell'art 18 comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023, l'aggiudicatario è tenuto ad assolvere al momento della stipula del contratto l'imposta di bollo secondo l'importo e le modalità di pagamento previste dall'Allegato I.4 al Codice;
- ai sensi dell'art. 55 c.2 del Codice, il contratto conseguente al presente provvedimento, essendo di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, non è soggetto ai termini dilatori previsti dall'art.18 commi 3 e 4 del Codice medesimo;
- il contratto sarà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 55, comma 1 del Codice, e in ogni caso solo a far data dal momento in cui la documentazione occorrente per la stipulazione del contratto verrà integralmente prodotta dagli operatori economici aggiudicatari;

DI DARE ATTO inoltre che:

- si procederà a richiedere la garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale;
- si darà comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 90, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Cagliari ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
- di disporre la pubblicazione dell'atto sul portale istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente".
- di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Vanna Madama

Cagliari, 03/12/2025

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.

