

DETERMINAZIONE N° 788 DEL 27/02/2026



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: CUP J28E22000290005 - CIG BA9F1D579F - AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO ai sensi dell'Allegato II.1, svolta tramite RdI - 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 per l'affidamento dei lavori di: "ADEGUAMENTO AI FINI ANTINCENDIO DEI LOCALI DESTINATI AD ARCHIVIO SITI AL PIANO INTERRATO DELLA SEDE DI AREA – VIA CESARE BATTISTI 6 - CAGLIARI" - APPROVAZIONE CSA, REVOCA DETERMINAZIONE N. 5793/2026, DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE AVVISO

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 2026-2028 e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna, allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 68/15 del 31/12/2025;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 65 del 12/12/2024 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 D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 "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";

DETERMINAZIONE N° 788 DEL 27/02/2026

VISTO il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;

VISTO il D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

RICHIAMATA la Determinazione n. 4248 del 28/12/2022 con cui è stato ritenuto che l'obiettivo strategico di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 16/02/2022 debba essere attuato attraverso il Servizio Affari Generali per la parte documentale e attraverso il Servizio Edilizia Regionale Flussi Informativi e Contrattualistica per le parti edilizie e impiantistiche relativamente all'adeguamento del piano seminterrato della sede di via Battisti a Cagliari, e con la quale è stato affidato al Servizio Edilizia Regionale Flussi Informativi e Contrattualistica l'attuazione dell'intervento "ADEGUAMENTO AI FINI ANTINCENDIO DEI LOCALI DESTINATI AD ARCHIVIO SITI AL PIANO SEMINTERRATO DELLA SEDE DI AREA – VIA BATTISTI, CAGLIARI";

RICHIAMATA la Determinazione n. 540 del 16/02/2023 con cui è stato nominato Responsabile del Procedimento per l'intervento di cui sopra l'ing. Vanna Madama, in forza al Servizio;

RICHIAMATA la Determinazione n. 543 del 16/02/2023 con cui è stato nominato Progettista, Progettista antincendio e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione per l'intervento di cui sopra l'ing. Andrea Branca, in forza al Servizio;

DATO ATTO che con nota prot. 8281 del 27/02/2023 è stato trasmesso alla Soprintendenza Archivistica della Sardegna lo studio di prefattibilità, redatto dal RUP e dal Progettista dell'intervento;

DATO ATTO che per l'intervento in esame è stato acquisito in data 16/05/2023 il seguente CUP: J28E22000290005;

RICHIAMATA la nota prot. 48392 del 27/12/2023 con la quale la Soprintendenza Archivistica della Sardegna ha espresso parere positivo, ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D. Lgs. 42/04 sullo studio di prefattibilità in oggetto;

RICHIAMATA la Determinazione n. 663 del 23/02/2024 con cui è stato approvato lo studio di prefattibilità di cui sopra, al fine di dare corso alle successive fasi progettuali;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1937 del 23/05/2024 con cui è stato approvato, ai sensi del D. Lgs. 36/2023, il Documento di Indirizzo alla Progettazione;

DATO ATTO che:

- Con nota prot. 29426 del 02/07/2024 è stata presentata al Comune di Cagliari la pratica relativa alla mancata presentazione della comunicazione di opere interne;
- Con nota prot. 32036 del 18/07/2024 è stata richiesta la valutazione progetto ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011 al Comando Provinciale dei VVF;
- Con nota prot. 38766 del 20/09/2024 è pervenuto il parere favorevole del Comando Provinciale dei VVF;
- Con nota prot. 49519 del 28/11/2024 è stato trasmesso il PFTE alla Soprintendenza Archivistica della Sardegna per il parere di competenza ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
- Con nota prot. 3317 del 27/01/2025 la Soprintendenza ha richiesto integrazioni al PFTE, riscontrate con nota prot. 4677 del 04/02/2025;
- Con nota prot. 8496 del 25/02/2025 la Soprintendenza Archivistica della Sardegna ha rilasciato il parere favorevole ai sensi dell'art. 30 c. 2 del D. Lgs. 42/2004, con prescrizioni;

DETERMINAZIONE N° 788 DEL 27/02/2026

RICHIAMATA la Determinazione n. 1288 del 31/03/2025 con cui si è dato atto che la verifica, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 34 dell'allegato I.7 verrà svolta dal RUP;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1380 del 03/04/2025 con cui è stato approvato il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica;

RICHIAMATO il verbale di verifica redatto dall'ing. Vanna Madama e controfirmato dal progettista ing. Andrea Branca, in data 18/12/2025, agli atti dell'amministrazione, esitato positivamente;

DATO ATTO che nel verbale di verifica si dava atto della presenza di refusi ascrivibili a mero errore materiale nel Capitolato Speciale d'Appalto;

RICHIAMATO il verbale di validazione redatto dal RUP ing. Vanna Madama, in data 19/12/2025, allegato alla presente;

RICHIAMATA la Determinazione n. 5785 del 19/12/2025 con cui è stato approvato il Progetto esecutivo;

RICHIAMATO il Capitolato Speciale d'Appalto, emendato e firmato dal progettista in data 14/01/2026, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la nota prot. 2652 del 22/01/2026 con cui si comunicava che non potranno essere assunti, su ciascuna annualità del triennio 2026-2028, impegni/prenotazioni di spesa su capitoli di bilancio afferenti a interventi edilizi non finanziati da entrate vincolate;

RICHIAMATA la successiva nota prot. 7615 del 17/02/2026 con cui sono stati indicati i capitoli oggetto di limitazione, escludendo il capitolo in oggetto;

DATO ATTO che occorre aggiornare sulla base di quanto sopraesposto i contenuti della Determinazione a contrarre n. 5793 del 19/12/2026, che si intende pertanto revocata;

RILEVATA dunque l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;

RAVVISATO che le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

DATO ATTO che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra esposto, svolgere un'indagine di mercato mediante Richiesta di Informazioni sulla nuova 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 Nuova Piattaforma CAT Sardegna per la scelta degli operatori economici da invitare alla Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di:
"ADEGUAMENTO AI FINI ANTINCENDIO DEI LOCALI DESTINATI AD ARCHIVIO SITI AL PIANO SEMINTERRATO DELLA SEDE DI AREA – VIA BATTISTI, CAGLIARI";

VISTI i seguenti elaborati allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, contenenti i criteri di selezione relativamente all'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata summenzionata:

DETERMINAZIONE N° 788 DEL 27/02/2026

- Avviso di indagine di mercato tramite Rdl – nuova piattaforma SardegnaCAT;
- Allegato 1 - Istanza manifestazione di interesse;

DATO ATTO che l'avviso contiene tutti gli elementi di cui all'art. 1 comma 2 dell'Allegato II.1 del D. Lgs. 36/2023;

DATO inoltre ATTO che ai sensi dell'art. 11 comma 2 il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è il seguente: F012 – Edili;

RICHIAMATO il quadro economico dell'intervento approvato con Determinazione n. 5785 del 19/12/2025, di seguito riportato:

LOTTO 1	
a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	
A misura	193.273,18 €
b) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)	
A misura	4.255,94 €
Sommano a) + b)	197.529,12 €
c) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
c3) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato I.7;	19.752,91 €
c8) Incentivo tecnico di cui all'articolo 45 del codice;	3.950,58 €
c13) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	5.000,00 €
c14) Eventuali altre imposte e contributi (es. ANAC);	808,68 €
c16) IVA lavori;	43.456,41 €
c17) IVA altre voci	4.345,64 €
Sommano c)	77.314,22 €
TOTALE LOTTO 1	274.843,34 €
Importo a disposizione per LOTTO 2 (Armadi REI)	625.156,66 €
Importo totale finanziamento	900.000,00 €

DATO ATTO che dalla piattaforma Sardegna CAT è stato acquisito il CIG per la procedura in esame: BA9F1D579F;

STABILITO di demandare a successivo provvedimento l'avvio della procedura negoziata da espletare a seguito della manifestazione di interesse, nonché l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa;

DATO ATTO che le risorse necessarie saranno attinte dal capitolo di spesa 21102 art. 00004 del Bilancio 2026-2028, che presenta disponibilità;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del Progetto, Ing. Vanna Madama;

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 788 DEL 27/02/2026

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI REVOCARE la Determinazione n. 5793 del 19/12/2025, sostituita integralmente dalla presente;

DI INTEGRARE il progetto esecutivo con l'elaborato Capitolato Speciale d'Appalto, emendato dal progettista e allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE i seguenti elaborati relativi alla RDI ed allegati alla presente, contenenti i criteri di selezione relativamente all'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata:

- Avviso di indagine di mercato tramite Rdl – nuova piattaforma SardegnaCAT;
- Allegato 1 - Istanza manifestazione di interesse;

DI PROCEDERE allo svolgimento di un'indagine di mercato mediante Richiesta di Informazioni, sulla nuova piattaforma 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 per l'affidamento dei lavori relativi al "ADEGUAMENTO AI FINI ANTINCENDIO DEI LOCALI DESTINATI AD ARCHIVIO SITI AL PIANO SEMINTERRATO DELLA SEDE DI AREA – VIA BATTISTI, CAGLIARI";

DI DEMANDARE a successivi provvedimenti l'avvio della procedura negoziata da espletarsi a seguito della manifestazione di interesse e l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento delle procedure relative alle successive RdO;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Vanna Madama

Cagliari, 27/02/2026

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.