

DETERMINAZIONE N° 1330 DEL 27/03/2026



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 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 - ART. 124 comma 2 DLGS 36/2023 - AGGIUDICAZIONE AL SECONDO CLASSIFICATO

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. 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 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:

l'articolo 1, sul principio del risultato;

l'articolo 2, sul principio della fiducia;

l'articolo 5, sul principio di buona fede e di tutela dell'affidamento;

DETERMINAZIONE N° 1330 DEL 27/03/2026

l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
l'articolo 15, sul Responsabile Unico di Progetto;
l'articolo 16 sul conflitto di interesse;
l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
gli articoli 20 e 23 sui principi in materia di trasparenza;
l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;
l'articolo 62 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale;
l'art. 104, sull'avvalimento;
l'art. 119, sul subappalto;
l'art. 122, sulla risoluzione;
l'art. 124, sull'esecuzione dei lavori nel caso di procedura di insolvenza o di impedimento alla prosecuzione dell'affidamento con l'esecutore designato;
l'allegato II.14 e in particolare, gli artt. 3 e 10;
VISTO il D. Lgs. 81/2008;
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;

DETERMINAZIONE N° 1330 DEL 27/03/2026

DATO ATTO che le risorse necessarie saranno attinte dal capitolo di spesa 10504 art. 00010 del Bilancio 2026-2028, 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 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

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;

DETERMINAZIONE N° 1330 DEL 27/03/2026

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

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

RICHIAMATA la Determinazione n. 5215 del 03/12/2025 con cui si è provveduto all'approvazione dei verbali di gara sopra richiamati e si è disposta 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;

RICHIAMATA la nota prot. 51631 del 03/12/2025 con cui sono stati comunicati gli esiti dell'aggiudicazione agli operatori economici, ai sensi dell'art. 90;

RICHIAMATI il contratto stipulato, firmato dall'operatore in data 21/01/2026 e dal sottoscritto Dirigente in data 22/01/2026 e la Determinazione n. 242 del 27/01/2026 con cui si è disposto l'impegno di spesa n. 99/2026 a favore dell'operatore SAGISIM srl per l'importo contrattuale di euro 168.067,98, oltre IVA di legge, per un totale di euro 205.042,94;

RICHIAMATA la Determinazione n. 997 dell'11/03/2026 con cui si è disposta la risoluzione del contratto di appalto per i lavori "“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”, stipulato in data 21/01/2026, (sottoscritto dall'impresa in data 21 gennaio 2026 e dal Dirigente in data 22 gennaio 2026) tra l'Azienda AREA e l'operatore economico SAGISIM srl via Siracusa n. 19 – Favara (AG) P.IVA 03079370841 per grave inadempimento dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 122 comma 3 del d.lgs. 36/2023 e dell'art. 10 comma 3 dell'Allegato II.14;

DATO ATTO che con la Determinazione di cui sopra è stato dato mandato al RUP di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per l'individuazione di un nuovo esecutore dei lavori, nel rispetto del d.lgs. 36/2023 e della documentazione di gara, tramite affidamento dell'appalto mediante scorrimento della graduatoria ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 36/2023, interpellando il secondo classificato TECNO PROGET srl, avente sede in Baucina (PA), Via Umberto I 95, PI: 05638840826, per verificare la disponibilità ad accettare l'affidamento alle medesime condizioni economiche, previa verifica della sussistenza dei requisiti in capo al nuovo operatore, ovvero l'attivazione di una nuova procedura di affidamento;

RICHIAMATA la nota prot. 11908 dell'11/03/2026 con cui si è comunicato all'operatore economico TECNO PROGET srl il provvedimento di risoluzione di cui sopra ed è stato interpellato ai sensi dell'art. 124 del Codice in merito alla disponibilità all'affidamento dei lavori in oggetto, alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta, previa verifica dei requisiti ai sensi degli artt. 94, 95 e 100;

RICHIAMATA la nota prot. 12013 del 12/03/2026 con cui l'operatore TECNO PROGET srl ha dichiarato la propria piena disponibilità all'esecuzione dei lavori alle condizioni proposte dall'originario aggiudicatario;

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

DETERMINAZIONE N° 1330 DEL 27/03/2026

legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace;

VISTI gli articoli 94 e successivi del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. riguardanti i requisiti di ordine generale e speciale degli operatori economici, e inoltre l'articolo 105 del suddetto decreto che definisce i mezzi di prova che le Stazioni appaltanti possono utilizzare per verificare l'assenza di motivi di esclusione e il rispetto dei criteri di selezione;

RICHIAMATO il verbale di verifica dei requisiti redatto dal RUP, prot. 14621 del 25/03/2026, agli atti dell'amministrazione, con cui il RUP ha dichiarato che la procedura di verifica dei requisiti di ordine generale e speciale nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario TECNO PROGET SRL con sede legale in via Umberto I 95 – Baucina (PA) P.IVA 05638840826 - si è conclusa con esito positivo, non sussistendo i motivi di esclusione di cui all'art. 94 e successivi del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e riscontrando il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del suddetto decreto, in considerazione dei riscontri documentali ad oggi pervenuti e conservati agli atti;

RITENUTA conclusa con esito positivo la verifica dei requisiti di ordine generale e speciale, eseguita ai sensi dell'art. 17, comma 5, ultimo periodo, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto 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 TECNO PROGET SRL con sede legale in via Umberto I 95 – Baucina (PA) P.IVA 05638840826, 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, importo offerto dal precedente aggiudicatario, ai sensi dell'art. 124 comma 2;

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 Progetto Ing. Vanna Madama;

DETERMINA

- di dichiarare le premesse parte integrante del presente provvedimento;

- di aggiudicare l'appalto in oggetto all'operatore economico TECNO PROGET SRL con sede legale in via Umberto I 95 – Baucina (PA) P.IVA 05638840826, 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;

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. 14621 del 25/03/2026;

- 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;

DETERMINAZIONE N° 1330 DEL 27/03/2026

- 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;

- 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, 27/03/2026

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.