

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026



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 - 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" - AGGIUDICAZIONE LA NUOVA AS COSTRUZIONI SRL

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 12/12/2025 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";

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

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026

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;

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;

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026

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 e il verbale di validazione redatto dal RUP in data 19/12/2025;

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

RICHIAMATA la Determinazione n. 788 del 27/02/2026 con cui si è disposto 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";

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

DATO ATTO che al termine della procedura della manifestazione di interesse è stato stilato l'elenco degli operatori economici, ordinati secondo i criteri menzionati nell'avviso, da cui attingere per l'invito di n. 10 operatori, oltre i parimerito, per un totale di n. 24 operatori, così come previsto nell'avviso, i cui contenuti sono presenti nel verbale prot. 16563 del 08/04/2026, agli atti dell'Amministrazione;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1539 del 10/04/2026 con cui si è proceduto:

- all'approvazione del verbale della fase relativa all'Avviso, agli atti dell'Amministrazione prot. 16563 del 08/04/2026;
- all'esclusione dalla formazione dell'elenco da cui attingere per l'invito i n. 2 operatori che non hanno trasmesso i chiarimenti richiesti alla data del 03/04/2026, come risultante dai verbali di cui sopra;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1765 del 27/04/2026 con cui è stata indetta una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 avente per oggetto "ADEGUAMENTO AI FINI ANTINCENDIO DEI LOCALI DESTINATI AD ARCHIVIO SITI AL PIANO SEMINTERRATO DELLA SEDE DI AREA – VIA BATTISTI, CAGLIARI" i 24 operatori individuati tramite l'Avviso PI056790-26 tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura, come risultante dagli atti della stessa;

CONSIDERATO che in data 27/04/2026 è stata pubblicata la procedura negoziata sulla PAD Sardegna CAT avente scadenza il 19 maggio 2026 alle ore 10:00;

DATO ATTO che entro il termine stabilito sono pervenute n.19 offerte dagli operatori economici, come da verbale di cui al prot. 24964 del 26/05/2026, di seguito riportati:

FL COSTRUZIONI & SERVIZI S.R.L.	03811400922
A.M. COSTRUZIONI S.R.L.	MNGNGL83D22B745A
COS.VI.P. SRL	02603920923
Atizeta	01520590918

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026

EDILNOVA S.A.S.	00853170918
BPA ENERGIA S.R.L.	02490120900
EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL	01696510922
Appalti Tinaglia SRL	02001690847
IMPRESALES SRL	03004790840
DILIBERTO GERO	DLBGRE74B10F830J
SASSU SRL	02413090925
SERVIZI & APPALTI DI FANARA CALOGERO	FNRCGR85C07A089O
LA NUOVA A.S. COSTRUZIONI	03010560922
BIVUENNE	07400440967
EDIL FABARIA SRL	03031930849
F.G. APPALTI S.r.l.	03155490844
COS.MA. S.R.L.	03164100921
C.E.S.A.N. CONSORZIO ARTIGIANI COSTRUTTORI EDILI	00760080911
SO.GE.MA COSTRUZIONI SRL	03373240922

RICHIMATA la Determinazione n. 2096 del 19/05/2026 con cui è stato nominato il Seggio di Gara;
 DATO ATTO che a seguito dell'apertura delle buste economiche degli operatori le offerte presentate risultano le seguenti, come indicato nei verbali di cui al prot. 26854 del 05/06/2026:

Fornitore	Valore Offerta %
FL COSTRUZIONI & SERVIZI S.R.L.	23,178
A.M. COSTRUZIONI S.R.L.	22,10
COS.VI.P. SRL	22,881
Atizeta	20,121
EDILNOVA S.A.S.	9,271
BPA ENERGIA S.R.L.	20,719
EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL	22,666
Appalti Tinaglia SRL	19,127
IMPRESALES SRL	22,741
DILIBERTO GERO	26,08
SASSU SRL	15,987
SERVIZI & APPALTI DI FANARA CALOGERO	21,973
LA NUOVA A.S. COSTRUZIONI	22,23
BIVUENNE	16,71

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026

EDIL FABARIA SRL	23,723
F.G. APPALTI S.r.l.	23,315
COS.MA. S.R.L.	8,133
C.E.S.A.N. CONSORZIO ARTIGIANI COSTRUTTORI EDILI Esecutrice SVILUPPO ENERGETICO	9,70
SO.GE.MA COSTRUZIONI SRL	19,865

DATO INOLTRE ATTO che si è proceduto alla verifica dell'anomalia, come indicato al punto 19.2 del disciplinare, tramite l'applicazione del metodo A, a seguito della quale sono state escluse automaticamente tutte le offerte con sconto pari o superiore alla soglia di anomalia, dando dunque origine alla seguente graduatoria:

Stato Lotto	Fornitore	Stato Offerta	Rank	Valore Offerta %
Verifica Superata	LA NUOVA A.S. COSTRUZIONI	Aggiudicatario proposto	1	22,23
Valutato	A.M. COSTRUZIONI S.R.L.	Il Classificato	2	22,10
Valutato	SERVIZI & APPALTI DI FANARA CALOGERO		3	21,973
Valutato	BPA ENERGIA S.R.L.		4	20,719
Valutato	Atizeta		5	20,121
Valutato	SO.GE.MA COSTRUZIONI SRL		6	19,865
Valutato	Appalti Tinaglia SRL		7	19,127
Valutato	BIVUENNE		8	16,71
Valutato	SASSU SRL		9	15,987
Valutato	C.E.S.A.N. CONSORZIO ARTIGIANI COSTRUTTORI EDILI Esecutrice SVILUPPO ENERGETICO		10	9,70
Valutato	EDILNOVA S.A.S.		11	9,271
Valutato	COS.MA. S.R.L.		12	8,133
Anomalo	DILIBERTO GERO			26,08
Anomalo	EDIL FABARIA SRL			23,723
Anomalo	F.G. APPALTI S.r.l.			23,315
Anomalo	FL COSTRUZIONI & SERVIZI S.R.L.			23,178
Anomalo	COS.VI.P. SRL			22,881
Anomalo	IMPRESALES SRL			22,741
Anomalo	EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL			22,666

DATO ATTO che per l'operatore primo in graduatoria è stata valutata la congruità dell'offerta, tramite la valutazione dei costi della manodopera, degli oneri per la sicurezza aziendali e il CCNL, che risultano conformi a quanto previsto nel disciplinare di gara;

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026

RICHIAMATO il verbale n. 4, di cui al prot. 26854 del 05/06/2026 con cui il Seggio di Gara propone l'aggiudicazione all'operatore risultato primo in graduatoria LA NUOVA AS COSTRUZIONI SRL con sede legale in via Caprera 39, 09048 SINNAI (CA) – P.IVA 03010560922, dando mandato al RUP di eseguire le verifiche dei requisiti, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 del Codice;

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;

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. 27015 del 08/06/2026, 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 LA NUOVA AS COSTRUZIONI SRL con sede legale in via Caprera 39, 09048 SINNAI (CA) – P.IVA 03010560922 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 "ADEGUAMENTO AI FINI ANTINCENDIO DEI LOCALI DESTINATI AD ARCHIVIO SITI AL PIANO SEMINTERRATO DELLA SEDE DI AREA – VIA BATTISTI, CAGLIARI" all'operatore economico LA NUOVA AS COSTRUZIONI SRL con sede legale in via Caprera 39, 09048 SINNAI (CA) – P.IVA 03010560922 che ha offerto un ribasso pari al 22,23% (ventidue/23 per cento), per l'importo € 150.308,55 oltre gli oneri per la sicurezza di € 4.255,94, per un totale di € 154.564,49 oltre l'IVA di legge, per un totale di € 188.568,68;

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

DATO inoltre **ATTO** che le somme necessarie all'intervento saranno impegnate con successivi provvedimenti a seguito della stipula del contratto, sul capitolo 21012.00004 del Bilancio di Previsione 2026-2028, che presenta disponibilità;

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 approvare i verbali n. 1,2,3,4 del Seggio di Gara, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DETERMINAZIONE N° 2375 DEL 09/06/2026

- di aggiudicare l'appalto in oggetto all'operatore economico LA NUOVA AS COSTRUZIONI SRL con sede legale in via Caprera 39, 09048 SINNAI (CA) – P.IVA 03010560922 che ha offerto un ribasso pari al 22,23% (ventidue/23 per cento), per l'importo € 150.308,55 oltre gli oneri per la sicurezza di € 4.255,94, per un totale di € 154.564,49 oltre l'IVA di legge, per un totale di € 188.568,68;

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. 27015 del 08/06/2026;
- 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;
- 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 procedere alla richiesta della garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale;
- di disporre la pubblicazione dell'atto sul portale istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente";
- 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 inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Vanna Madama

Cagliari, 09/06/2026

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.