

DETERMINAZIONE N° 404 DEL 06/02/2026



**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.**

OGGETTO: PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA. FONDO DI ROTAZIONE DI CUI ALLA L. 183/87 (ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE - REGIONE SARDEGNA - FSC 2021-2027). CUP MASTER J72D24000030006.

INTERVENTI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO

AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS 36/2023 DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA. AGGIUDICAZIONE EFFICACE.

-CUP J82D25000090001, CIG B9BA96EBCC - Orgosolo via della Pace 53-55-57-59-61-63-65-67.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 *"Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)";*

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 4 agosto 2015, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 18/5 del 11/04/2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14/04/2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08/06/2017;

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;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale, n. 30/11 del 05/06/2025, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22 e 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 (AREA) in accordo con la

DETERMINAZIONE N° 404 DEL 06/02/2026

proposta di nomina formulata dall'Amministratore Unico della medesima Azienda con la deliberazione n. 22 del 30/05/2025;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n° 4423 del 27/10/2025 con la quale all'Ing Andrea Brigas, funzionario di ruolo aziendale, è stata attribuita in via temporanea, ai sensi dell'art. 28, commi 4 bis – 4 sexsies, la funzione di Dirigente del Servizio Tecnico territoriale di Nuoro;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 1/3 del 09/01/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;

VISTA la Legge Regionale 15/05/1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 3 del 03/02/2026 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2026/2028;

VISTI:

- il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- la determinazione del Direttore Generale n. 3618 del 08/09/2025 con la quale sono state ripartite le risorse disponibili e pari ad euro 50.000.000,00, per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili ERP di proprietà dell'Azienda, secondo criterio oggettivo del numero degli alloggi gestiti dai servizi territoriali ed assegnando al Servizio Territoriale tecnico di Nuoro una quota pari ad euro 7.345.000,00;
- la determinazione del Direttore del S.T.T.NU. n. 3991 del 02/10/2025, con la quale è stata approvata la proposta degli interventi di manutenzione straordinaria elaborata dal Servizio territoriale tecnico di Nuoro, a valere sulla quota di competenza del S.T.T.NU. pari ad euro 7.345.000,00, redatta nel rispetto degli importi, minimo e massimo rispettivamente pari ad euro 1.033.001 ed € 1.800.000, previsti dalla C.R.C. e sono stati nominati i relativi Responsabili di progetto;
- la succitata determinazione n. 3991 del 02/10/2025, con la quale si è proceduto alla nomina del Dott. Paolo Obinu, Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto.
- la determinazione del Direttore del S.T.T.NU. n. 4372 del 23/10/2025 di approvazione dei documenti d'indirizzo alla progettazione degli interventi recanti CUP master J72D24000030006 in capo al S.T.T.NU.;
- la determinazione del Direttore del S.T.T.NU. n. 4984 del 25/11/2025, rettificata con provvedimento n. 5291 del 05/12/2025, di approvazione dei documenti necessari ad affidare i servizi in argomento;

DETERMINAZIONE N° 404 DEL 06/02/2026

- la determinazione del Direttore del S.T.T.NU. n. 5958 del 30/12/2025 con la quale:
 - si è stabilito l'affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 dei servizi di ingegneria e architettura inerenti la progettazione esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione dell'intervento in oggetto;
 - sono stati approvati gli esiti della procedura di richiesta d'offerta inserita sul Portale gare della R.A.S. contraddistinta da:
 - *Registro di sistema: PI029449-25;*
 - *Id Appalto ANAC: 5f83f319-6299-40fc-8280-1daf18eb7235;*
 - *Fascicolo di sistema: FE006671;*

ed è stato approvato il verbale di gara da cui risulta:

- *che entro il termine di presentazione delle offerte, è pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, Dott. Ing. Giorgio Manai - P.IVA 01102250956;*
- *che l'operatore economico è stato ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;*
- *che lo stesso operatore economico, ha presentato offerta di ribasso percentuale pari al 3,50%;*

PRESO ATTO che il suddetto Servizio d'ingegneria ed architettura trova copertura finanziaria nel bilancio di previsione 2025-2027 secondo i seguenti capitoli e articoli, come in appresso:

Capitolo	Annualità di bilancio	
	2026	2027
40200.01.4140270003 - PROGETTAZIONE DI INTERVENTI DI MANUT. STRAORD. PATRIMONIO ERP - LEGGE DI ASSESTAMENTO 2025 (L.R. 24/2025) - NUORO	€ 780.000,00	€ 220.000,00
08022.02.2100870004 - PROGETTAZIONE PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - NUORO	€ 780.000,00	€ 220.000,00

DATO ATTO

- che l'importo del servizio soggetto a ribasso è stimato in € 95.896,89, di cui € 40.674,27 per progettazione, ed € 55.222,62 per direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione, oltre oneri previdenziali ed IVA di legge;
- che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei servizi in oggetto sarà pari ad € 92.540,50, di cui € 39.250,67 per progettazione, ed € 53.289,83 per direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione, oltre oneri previdenziali ed IVA di legge;
- che le somme occorrenti per il suddetto servizio trovano copertura sui capitoli di bilancio sopra richiamati;
- che costituiscono oggetto dell'affidamento i servizi di ingegneria e architettura per i quali è stato acquisito il codice CIG B9BA96EBCC e inerenti la progettazione esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione dell'intervento contraddistinto da CUP J82D25000090001;

DETERMINAZIONE N° 404 DEL 06/02/2026

- che ai sensi dell'art. 14 del disciplinare di gara *"la Stazione appaltante si riserva la facoltà di contrattualizzare con atti separati e successivi nel tempo, la prestazione relativa alla progettazione e quella relativa alle successive attività, relative all'esecuzione dei lavori (Direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo, ecc). In tale evenienza, il ribasso offerto in sede di gara sarà applicato all'importo previsto per la corrispondente "Fase prestazionale" prevista nello schema di parcella e con riferimento in particolare alla tabella finale denominata "Riepilogo"*;
- che si è conclusa positivamente la verifica dei requisiti dell'operatore economico, disposta ai sensi dell'art. 17, comma 5 ed art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, giusto verbale redatto dal RUP in data 05/02/2026;

CONSIDERATO inoltre che come sopra enunciato ed ai sensi dell'art 14 del disciplinare d'incarico, il contratto relativo al servizio di progettazione può essere disgiunto da quello relativo alle altre prestazioni, costituite dalla direzione dei lavori e dal coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

RITENUTO di dover procedere all'aggiudicazione efficace dell'affidamento in argomento, ai sensi del succitato comma 5, dell'art 17 del D.lgs. 36/2023;

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, Legge n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2026-2028" approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 3 del 03/02/2026 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n. 68/15 del 31/12/2025;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

Su proposta del Responsabile Unico di Progetto;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- di aggiudicare il servizio in argomento, al Dott. Ing. Giorgio Manai, disposto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 dei servizi di ingegneria e architettura inerenti la progettazione esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione dell'intervento in oggetto;
- che ai sensi del comma 5, dell'art 17 del D.lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
- che l'importo di contratto relativo all'affidamento dei servizi in oggetto sarà pari ad € 92.540,50, di cui € 39.250,67 per progettazione, ed € 53.289,83 per direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione, oltre oneri previdenziali ed IVA di legge;
- che ai sensi dell'art 14 del disciplinare di gara, la progettazione può essere oggetto di contratto separato rispetto a quello relativo alla direzione dei lavori ed al coordinamento della sicurezza in esecuzione e che quest'ultimo contratto può essere stipulato in tempi successivi a quello relativo alla progettazione;
- che i contratti saranno stipulati mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a

DETERMINAZIONE N° 404 DEL 06/02/2026

quanto disposto dall'articolo 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm. ii. e secondo le caratteristiche tecniche della piattaforma di approvvigionamento digitale in uso (PAD), soggetto a registrazione solo in caso d'uso;

- che ai sensi dell'art. 55, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, non si applicano i termini dilatori previsti dall'art. 18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs. n. 36/2023;
- che le somme occorrenti per il suddetto servizio trovano copertura sui capitoli di bilancio richiamati nelle premesse;
- di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Paolo Obinu

Nuoro, 06/02/2026

Il Direttore del Servizio f.f.

Andrea Brigas / ArubaPEC S.p.A.