

DETERMINAZIONE N° 566 DEL 17/02/2026



**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 J82D25000100001, CIG B9C681509F - Macomer via Don Milani, 36-38.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO F.F.

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n° 12 e la L.R. 23 settembre 2016, n° 22 - Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;

VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n° 51 del 08/06/2017, divenuta esecutiva ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 6 dell'articolo 4 della L.R. n° 14 del 1995;

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 R.A.S. n.68/30 del 31/12/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n.65 del 12/12/2025 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;

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;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione n. 66 del 30 giugno 2025, con il quale il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), e nel quale si stabilisce la durata del suddetto incarico fino al collocamento in quiescenza e, comunque, non oltre il termine

DETERMINAZIONE N° 566 DEL 17/02/2026

massimo di tre anni dalla data di assunzione del suddetto Decreto o dalla data della presa di servizio ove successiva;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n.4423 del 27/10/2025 con la quale il Dott. Ing. Andrea Brigas è stato nominato Direttore facente funzioni del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro in via temporanea ai sensi dell'art. 28 commi 4 bis-4 sexies;

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 Geom. Loi Maurizio, Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto.
- la determinazione del Direttore del S.T.T.NU. n. 4401 del 24/10/2025 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;
- la determinazione del Direttore del S.T.T.NU. n. 5876 del 23/12/2025 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: PI032695-25;*

DETERMINAZIONE N° 566 DEL 17/02/2026

- *Id Appalto ANAC: 6e74985a-bb43-4c44-91da-0c39e7777d40;*
- *Fascicolo di sistema: FE007588;*

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, "Progetto Sicurezza Studio Associato" P.IVA 00993440916*
- *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 2,00%;*

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 € 76.747,04, di cui € 32.810,83 per progettazione, ed € 43.936,21 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 € 75.212,10, di cui € 32.154,61 per progettazione, ed € 43.057,49 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 B9C681509F e inerenti la progettazione esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione dell'intervento contraddistinto da CUP J82D25000100001;
- 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";*

DETERMINAZIONE N° 566 DEL 17/02/2026

- 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 17/02/2026;

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, 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 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, all'operatore economico "Progetto Sicurezza Studio Associato" P.IVA 00993440916, 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 € 75.212,10, di cui € 32.154,61 per progettazione, ed € 43.057,49 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 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

DETERMINAZIONE N° 566 DEL 17/02/2026

richiamati nelle premesse;

- di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Maurizio Loi

Nuoro, 17/02/2026

Il Direttore del Servizio f.f.

Andrea Brigas / ArubaPEC S.p.A.