



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria

Oggetto: Procedura aperta per l'esecuzione dei lavori di *"Interventi di recupero e valorizzazione del centro storico"* del Comune di Capoterra, con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 71 e 108 del D. Lgs 36/2023. CUP G44H25000220002, CIG BC582D45AE. **Determinazione di aggiudicazione a DI.MA. COSTRUZIONI SRL.**

La Direttrice del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. 07.01.1977 n. 1, recante: "Norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati regionali" e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la L.R. 13.11.1998 n. 31, recante "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione" e successive modifiche e integrazioni;

VISTE la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "Norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi" e la L.R. 20 ottobre 2016 n. 24, recante "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi";

VISTO il D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";

VISTO il D.lgs. n. 33/2013, recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 9 maggio 2017 n. 23/2 istitutiva della Direzione generale della Centrale regionale di committenza;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 122/17331 del 3 ottobre 2024 con il quale è stato ridefinito il nuovo assetto organizzativo della Direzione generale della Centrale regionale di committenza;

RICHIAMATA la Determinazione del DG n. 712/8546 del 28.07.2025 che affida all'ing. Gabriella Mariani le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori e Servizi di architettura e



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

ingegneria della Centrale Regionale di Committenza, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n. 31/1998;

- VISTA la Direttiva Comunitaria n. 2014/24/CE del 16 aprile 2014;
- VISTO il D. Lgs. 36/2023 recante "Codice dei contratti" (di seguito Codice);
- VISTA la L.R. 13 marzo 2018 n. 8, recante "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- VISTA la L.R. 02.08.2006 n. 11, recante "*Norme in materia di programmazione, bilancio e di contabilità della Regione Autonoma della Sardegna*";
- VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011 n. 118, recante "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di Bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42*";
- VISTE le L.R. n. 1 e n. 2 del 6 febbraio 2026, concernenti la "Legge di stabilità 2026" e il "Bilancio di previsione triennale 2026-2028";
- VISTA la Delibera G.R. n. 6-13 del 12-02-2026, recante Ripartizione del bilancio approvato con la legge regionale 6 febbraio 2026, n. 2 (BURAS n. 9 del 9 febbraio 2026) in categorie e macroaggregati (DTA) e delle categorie e macroaggregati in capitoli ai fini della gestione e rendicontazione (BFG) e assegnazione risorse ai competenti centri di responsabilità;
- ATTESO che l'opera pubblica denominata "INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO STORICO INTERVENTI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE - CAPOTERRA", risulta inserita nel Programma Opere pubbliche adottato con Deliberazione G.C. n.238 del 29/10/2025 e approvato all'interno del DUP approvato con Deliberazione C.C. n.64 del 23/12/2025, Codice Unico Intervento n. L80018070922202600012;
- RICHIAMATA la nota prot.n. 1775/DG-CRC del 12.02.2026 con la quale la DG della Centrale Regionale di Committenza ha comunicato l'inserimento nella pianificazione operativa degli appalti a cura della CRC di diverse procedure di gara per l'esecuzione dei lavori, fra cui "*Interventi di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Capoterra*", CUP G44H25000220002, in riscontro alla richiesta del Comune di Capoterra (prot. n. 4516 del 05.02.2026);
- RICHIAMATO l'Accordo ex art. 15 della L. 241/1990, perfezionato in data 26.03.2026, tra la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza e il Comune di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Capoterra, per l'espletamento, in delega, di diverse procedure di gara per l'esecuzione dei lavori, fra cui *"Interventi di recupero e valorizzazione del centro storico" del Comune di Capoterra, CUP G44H25000220002*;

RICHIAMATA la Delib. G.C. n. 84 del 15/04/2026 del Comune di Capoterra con cui è stato approvato il progetto esecutivo, redatto dall' Arch. Gianmarco Baire, stanziamento complessivo € 2.000.000,00, di cui € 1.474.235,49 per l'esecuzione dei lavori a corpo e € 525.764,51 per somme a disposizione dell'amministrazione;

RICHIAMATO il verbale di validazione del progetto esecutivo, sottoscritto in data 14/04/2026 dal responsabile unico del progetto e dal progettista incaricato;

RICHIAMATA la Determinazione a contrarre del responsabile settoriale n. 804 del 01.07.2026 del Comune di Capoterra, soggetto attuatore, che, per le motivazioni nella medesima riportate, ha disposto di affidare l'esecuzione dei lavori consistenti in interventi di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Capoterra mediante procedura aperta, con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 71 e 108 del Codice ed esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs 36/2023;

CONSIDERATO che la suddetta determinazione a contrarre ha stabilito:

- che Responsabile unica del progetto è la geom. Stefania Sanna;
- che il contratto collettivo di riferimento relativo alla manodopera considerato è il contratto F012 Edile ed industria;
- in ottemperanza all'articolo 57 del Codice, sono previste le clausole sociali di pari opportunità generazionali e di genere dettagliate nel Capitolato Speciale, la cui accettazione è dichiarata dai concorrenti in sede di offerta;
- che tutte le operazioni connesse all'espletamento della procedura di gara fino all'aggiudicazione saranno svolte dalla Centrale Regionale di Committenza, istituita con la D.G.R. n. 23/2 del 9 maggio 2017;
- che il contratto relativo all'affidamento di che trattasi sarà sottoscritto dal Soggetto attuatore, Comune di Capoterra;
- che la spesa associata ai lavori in oggetto è finanziata con fondi regionali e trova copertura finanziaria nei capitoli n. 1171613 e n. 1171617 del Bilancio di Previsione 2026/2028 del Comune di Capoterra;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

DATO ATTO	che, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Codice, il valore globale stimato dell'appalto ammonta complessivamente € 1.769.082,59, IVA esclusa, così determinato: • € 1.474.235,49 importo a base di gara, di cui € 60.561,59 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso; • € 294.847,10 eventuale importo massimo del quinto d'obbligo, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D. Lgs 36/2023;
PRESO ATTO	che il Progetto è conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al Decreto MITE n. 256 del 23 giugno 2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi", richiamati espressamente nella documentazione tecnica posta a base di gara (B07 - Capitolato Speciale di Appalto e A04 - Relazione CAM);
DATO ATTO	che con la citata determinazione a contrarre, per le motivazioni nella medesima riportate, il comune di Capoterra ha disposto l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare, ai sensi dell'art. 57 comma 2-bis Codice, introdotto dal D. Lgs. 209/2024, in base a quanto previsto dall'art. 1, co. 4 e 7, Allegato II.3, al D. Lgs. 36/2023, all'occupazione giovanile una quota pari al 30% e a quella femminile una quota pari al 10% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali;
PRESO ATTO	della motivazione resa dal delegante, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del Codice secondo cui l'appalto è costituito da un unico lotto in quanto prevede un insieme organico e unitario di lavorazioni, comprendente opere edili, strutturali, impiantistiche e tecnologiche tra loro strettamente integrate e interdipendenti, la cui esecuzione separata comporterebbe criticità sotto il profilo tecnico, organizzativo e della sicurezza;
CONSIDERATO	che l'espletamento della procedura di gara in argomento è soggetta all'applicazione dell'art. 45 "Incentivi alle funzioni tecniche" e dell'Allegato I.10 del Codice;
RICHIAMATO	l'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice, ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: "(...) d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14 salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro”;

DATO ATTO che la citata determinazione a contrarre, nell'esercizio della discrezionalità amministrativa:

- ha ritenuto, al fine di assicurare una più rapida esecuzione delle opere che il suddetto bene giuridico venga conseguito con maggiore tempestività ed economicità facendo ricorso alla procedura aperta, ex art. 71 del Codice, e che tale scelta sia improntata alla salvaguardia dei principi del risultato, della concorrenza e della trasparenza, senza che ciò comporti un aggravio del procedimento anche in considerazione del valore dell'appalto, in conformità a quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. d), ultimo capoverso, del Codice;
- ha ritenuto opportuno e adeguato individuare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo, in quanto la procedura è definita in maniera esaustiva e puntuale attraverso gli elaborati del progetto esecutivo e non sussistono ragioni affinché vengano individuati ulteriori miglioramenti qualitativi dell'opera;
- ha accertato, altresì, che l'appalto in argomento non presenta un interesse transfrontaliero certo, considerata l'esiguità dell'importo posto a base di gara, la localizzazione dell'intervento e la mancata partecipazione di imprese estere in procedure della stessa tipologia, e ha previsto l'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice (qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque);

RICHIAMATE le seguenti Determinazioni del Direttore del Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria della Centrale regionale di committenza:

- n. 713/8547/CRC del 08.07.2026, con la quale si è proceduto alla nomina della Dott.ssa Paola Pinna e si è costituito l'ufficio di supporto;
- n. 714-8556/CRC del 08.07.2026 con cui è stata indetta la procedura di gara in oggetto, da espletarsi con l'utilizzo della Piattaforma Telematica SardegnaCAT (PI236739-26), da aggiudicare con il criterio del minor prezzo da determinarsi mediante unico ribasso percentuale sull'importo dei lavori



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

posto a base di gara, con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.lgs. 36/2023;

DATO ATTO che entro il termine di presentazione delle offerte, fissato alle ore 13:00 del 14.09.2026, sono pervenute n. 41 offerte, presentate dai seguenti operatori economici:

1. VENEZIA S.r.l.
2. C.M. Costruzioni S.r.l.
3. COSEDO S.r.l. COSTRUZIONI RESTAURI
4. IN.CO. S.r.l.
5. ISAM S.r.l.
6. Domus Aurea consorzio stabile società consortile a R.L.
7. C.G.P.
8. VACOMIC S.r.l.
9. IPR COSTRUZIONI S.r.l.
10. GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.r.l.
11. CISAF S.r.l.
12. Dott. Mario Ticca S.r.l.
13. Itria Società Cooperativa
14. COMITEL S.r.l.
15. MEDIL S.r.l.
16. FENIX CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l.
17. INDOVINO S.r.l.
18. Edilzito S.r.l.
19. CONSORZIO APAPLTI LAVORI S.r.l.
20. IMRESA FELE FRANCESCO
21. PISANO BRUNO COSTRUZIONI S.r.l.
22. SATIPELL S.r.l. UNIPESONALE
23. CO.GE.CA S.r.l.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

24. RTI ZICCHITTU FRANCESCO S.r.l. - IMPRESA NURRA S.r.l.
25. CONSORZIO STABILE GALILEO SOC. CONS. A R.L.
26. Acreide Consorzio Stabile S.c.a.r.l.
27. POING S.r.l.
28. CALTAGIRONE MARIO UGO GIOVANNI
29. EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO S.r.l.
30. IMPRESA EDILE CAREDDA GIAMPIERO S.r.l.
31. RESTAURA S.r.l.
32. DUEFFE S.r.l. Unipersonale
33. FANIPRO S.r.l.
34. RTI ELY SISTEMI PROJECT S.r.l. - VIOLA COSTRUZIONI S.r.l.
35. SELVA MERCURIO S.r.l.
36. M.G.R.
37. IMPERIAL
38. DI.MA. COSTRUZIONI S.r.l.
39. Consorzio Stabile Appaltitalia
40. RTI MEGAEDIL SOC. COOP. A R. L. - LOVERAL S.r.l.
41. Ser.Lu. Costruzioni S.r.l.;

VISTO

il verbale n. 1 del 15/09/2026, recante "Apertura offerte", nel quale si dà atto che il Seggio di gara, in composizione monocratica, ha svolto le seguenti operazioni:

- ha verificato l'avvenuto pagamento del contributo ANAC;
- ha proceduto all'apertura delle offerte economiche e ha effettuato il calcolo della soglia di anomalia secondo il Metodo A, punto 1, dell'Allegato II.2 del Codice, risultata pari a 22,58130111%;
- ha provveduto all'esclusione automatica delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla suddetta soglia di anomalia;
- ha disposto la graduatoria finale delle offerte non anomale e individuato la prima migliore offerta in quella presentata dall'operatore economico DI.MA.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

COSTRUZIONI SRL, che ha offerto il ribasso del 22,53%, pari all'importo di aggiudicazione di € 1.095.173,17, oltre gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

- ha esaminato, con esito positivo, la documentazione amministrativa prodotta e verificato il possesso dei requisiti di partecipazione da parte del suddetto operatore economico;
- ha formulato la proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore economico DI.MA. COSTRUZIONI SRL;

ATTESO che con Istruttoria d'Ufficio conclusa in data 30/09/2026, anche attraverso l'utilizzo del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), è stato positivamente accertato il possesso dei requisiti generali e speciali di capacità dichiarati, in sede di gara, da parte del suddetto operatore economico;

ACCERTATA la regolarità della procedura di gara preordinata alla definizione della graduatoria finale e alla aggiudicazione;

RITENUTO all'esito di quanto sopra premesso, di procedere all'approvazione del verbale del Seggio di gara sopra richiamato, che, ancorché non materialmente allegato al presente provvedimento, ne fa parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto, di dover procedere all'aggiudicazione dell'appalto in oggetto in favore dell'operatore economico DI.MA. COSTRUZIONI SRL, che ha offerto il ribasso del 22,53%, pari all'importo di aggiudicazione di € 1.095.173,17, oltre a € 60.561,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'importo contrattuale complessivo di € 1.155.734,76;

DATO ATTO di non trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 *bis* della L. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa:

Art. 1 Di approvare il verbale del Seggio di gara n. 1 del 15.09.2026, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, agli atti della Stazione appaltante.

Art. 2 Di approvare la proposta di aggiudicazione e, conseguentemente, di aggiudicare l'appalto per l'esecuzione dei lavori di *"Interventi di recupero e valorizzazione del*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

centro storico” del Comune di Capoterra in favore dell'operatore economico DI.MA. COSTRUZIONI SRL, che ha offerto il ribasso del 22,53%, pari all'importo di aggiudicazione di € 1.095.173,17, oltre a € 60.561,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'importo contrattuale complessivo di € 1.155.734,76.

- Art. 3 Di dare atto che il contratto collettivo relativo alla manodopera applicato dall'operatore aggiudicatario è il medesimo individuato dalla Stazione appaltante (F012).
- Art. 4 Di dare atto che, stante l'esito positivo delle verifiche svolte, l'aggiudicazione dell'appalto è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice.
- Art. 5 Di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 90, comma 1, del Codice;
- Art. 6 Di dare atto che il contratto sarà stipulato dal delegante: Comune di Capoterra, con modalità elettronica, mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del Codice;
- Art. 7 Di dare idonea pubblicità e trasparenza alla presente procedura secondo le modalità di cui all' articolo 85 del D. lgs 36/2023.
- Art. 8 Di trasmettere la presente determinazione alla Presidente della Regione ai sensi dell'articolo 21, comma 9 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, e al delegante Comune di Capoterra.

Siglato da:

Paola Pinna

La Direttrice del Servizio

Gabriella Mariani



Firmato digitalmente da
GABRIELLA MARIANI
01/10/2026 13:20:59