



**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. Determinazione di indizione.

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;
- 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;
- VISTO il decreto dell'Assessora degli Affari generali, Personale e Riforma della Regione n. 5, prot. n. 166, del 16 gennaio 2025, con il quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio forniture e servizi presso la Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza all'ing. Gabriella Mariani;
- RICHIAMATA la Determinazione del dg n. 712/8546 del 28.07.2025 che dispone di affidare, con decorrenza immediata, al dirigente ing. Gabriella Mariani le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori e servizi di architettura e 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);



**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

- 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

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

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;



**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

- 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;

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;



**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

- 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;
- RICHIAMATA** la Determinazione n. 713/8547/CRC del 08.07.2026 del Servizio Lavori e servizi di architettura e ingegneria, con la quale si è proceduto alla nomina della Dott.ssa Paola Pinna quale Responsabile del procedimento di affidamento dell'appalto e si è costituito l'ufficio di supporto;
- 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 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



**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

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*);

RITENUTO pertanto, necessario procedere all'affidamento dell'intervento mediante il sistema della procedura aperta, sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi degli artt. 71 del Codice e 108 del Codice, e con ricorso all'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice;

RITENUTO di avvalersi della facoltà, prevista dall'art. 107, comma 3, del Codice, di esaminare le offerte economiche prima della verifica dell'idoneità degli offerenti (c.d. "inversione procedimentale"), verificando la documentazione amministrativa solo del concorrente classificatosi al primo posto in graduatoria;

RITENUTO di approvare il Disciplinare di gara e la relativa modulistica per l'appalto in argomento;

CONSIDERATO che il contratto sarà stipulato dal Soggetto delegante Comune di Capoterra;

ATTESO che la procedura di selezione del contraente sarà svolta con modalità telematica, mediante la piattaforma SardegnaCAT, <https://sardegnacat.regione.sardegna.it/>, sulla quale sarà resa disponibile tutta la documentazione di gara, precisando che la documentazione sarà altresì pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale della Regione Sardegna;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi di cui all'art. 16 comma 1 del D. Lgs. 13 aprile 2023 n. 36 e ai sensi 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 approvato con D.G. n. 68/15 del 31.12.2025;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

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

- Art. 1 Di procedere alla scelta del contraente per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori consistenti in *"Interventi di recupero e valorizzazione del centro storico"* del Comune di Capoterra, con importo a base di gara pari a € 1.474.235,49, di cui € 60.561,59 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, mediante procedura aperta, sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi degli artt. 71 del Codice e 108 del Codice, e con ricorso all'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice.
- Art. 2 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Codice, il valore stimato dell'appalto ammonta complessivamente ad € 1.769.082,59 per l'esecuzione dei lavori a corpo, di cui:
- 1) € 1.413.673,90 per importo lavori soggetto a ribasso;
 - 2) € 60.561,59 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
 - 3) € 294.847,10 per opzione quinto d'obbligo;
- Art. 3 Di svolgere la procedura di gara con modalità telematica, mediante la piattaforma SardegnaCAT, sul sito <https://sardegnacat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php> sul quale sarà resa disponibile tutta la documentazione di gara.
- Art. 4 Di prendere atto della documentazione inviata dal delegante che, anche se non materialmente allegata, fa parte della presente determinazione e in particolare del Progetto esecutivo e relativi allegati, ai sensi dell'art. 41 del Codice e relativo All. I.7, approvati con Deliberazione della GC n. 84 del 15/04/2026;
- Art. 5 Di procedere con l'inversione procedimentale ex art. 107, comma 3, del Codice.
- Art. 6 Di approvare la documentazione di gara (Disciplinare di gara e relativi allegati), che anche se non materialmente allegati costituiscono parte integrante della presente determinazione.
- Art. 7 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;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

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

Art. 8 Di dare idonea pubblicità e trasparenza alla presente procedura secondo le modalità di cui all' articolo 85 del Codice.

ART. 9 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
08/07/2026 17:15:39