

DETERMINAZIONE N°739 DEL 03/03/2023



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LEGGE N. 457/78 – BIENNIO AGGIUNTIVO 1988/89 E DGR 38/28 del 26.09.2019.

LAVORI DI RECUPERO DI N. 6 FABBRICATI IN VIA ANGIOY E VIA DE SA BOVEDA NEL COMUNE DI SANTU LUSSURGIU.

COMPLETAMENTO DELLE OPERE A SEGUITO DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE - 2° STRALCIO FUNZIONALE 4 FABBRICATI VIA ANGIOY

CUP J32E05000060001 CIG 8888620145

DECRETO-LEGGE 17 MAGGIO 2022, N. 50 CONVERTITO IN L. N. 91/2022

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE E Q.T.E. N° 3.3

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del procedimento Ing. Andrea Brigas,

- VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa”;
- 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 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell’Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18/03/2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024”;
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 13/45 del 15/04/2022, con la quale è stato concesso il nulla osta all’immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18/03/2022 avente ad oggetto “Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024”;

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 06/12/2022 “Richiesta di autorizzazione all’esercizio provvisorio per l’anno 2023. Periodo 1 gennaio – 30 aprile”;
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 28 dicembre 2022, n. 40/20 con la quale si concede il nulla osta all’immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (Area) n. 34 del 6.12.2022 e di autorizzare l’esercizio provvisorio per l’anno 2023, limitatamente al periodo 1 gennaio-28 febbraio, ai sensi dell’articolo 4, commi 4 e 5, legge regionale n. 14/1995;
- VISTA la nota prot. 0008730 del 01/03/2023 con la quale si comunica che l’Azienda, nelle more della concessione della proroga di un ulteriore mese di esercizio provvisorio, sarà dal 1° marzo in gestione provvisoria;
- VISTO l’art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all’approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all’assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell’Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il DM 49/2018, regolamento recante “ Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione”;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. di Oristano n. 134 del 07/07/2005 si approvava il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda, dell’importo globale di € 710.605,63;
- in data 24/01/2006, rep. 435, veniva stipulato il contratto d’appalto dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda, stipulato con l’Impresa G. Di Vieto Srl. con sede a Napoli, Via Beniamino Guidetti n° 19, per l’importo netto di € 473.327,36 + 25.506,40 per oneri della sicurezza;
- con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n. OR/259 del 03/03/2015 veniva disposta la risoluzione del contratto stipulato in data 24/01/2006, rep. 435, registrato a Oristano il 26/01/2006 al n. 155, per gravi inadempimenti contrattuali;
- con Determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. OR/274 del 29/06/2015 è stata trasferita la responsabilità del procedimento di cui trattasi all’Ing. Andrea Brigas a decorrere dal 01/07/2015;

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

- con Determinazione n. OR/260 del 26/10/2016 del Direttore Servizio Gestione Immobili di Oristano sono state approvate le risultanze dell'accertamento tecnico-contabile redatto dall'Ing. Carlo Pau;
- con Determinazione n. 1726 del 09/05/2018 del Direttore Servizio Gestione Immobili di Oristano si è proceduto all'incameramento della polizza fidejussoria a garanzia del contratto d'appalto rep. 435 del 24/01/2006, per un importo di € 17.796,64, pari all'importo della somma garantita ridotta di un importo proporzionale all'avanzamento dei lavori derivante dallo stato finale;
- che occorre procedere al completamento delle opere interrotte a seguito dell'intervenuta risoluzione contrattuale;
- con Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 38/28 del 26/09/2019 è stato approvato il "Primo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14" proposto con Deliberazione dell'Amministratore Unico di A.R.E.A. n. 132 del 18 giugno 2019;
- nel programma di cui sopra è previsto lo stanziamento di € 300.000,00 per il completamento dell'intervento di recupero in comune di Santu Lusuurgiu;
- con Determinazione del Direttore Servizio Gestione Tecnico di Oristano n. 717 del 27/02/2020 e n. 764 del 03/03/2020 con è stato affidato all'Ing. Riccardo Terziani l'incarico per eseguire una verifica strutturale e di idoneità statica dei fabbricati oggetto di recupero;
- con Determinazione del Direttore Servizio Gestione Tecnico di Oristano n. 1819 del 16/06/2020 e n. 1876 del 24/06/2020 è stato affidato alla società di Ingegneria Europroject srl il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione in sostituzione dell'Ing Antonio Giovanni Fiorelli;
- con separato appalto si è provveduto a realizzare un primo lotto funzionale che ha interessato i 2 fabbricati di via De sa Boveda, i cui lavori si sono conclusi nel luglio 2021 e il cui qq.T.E. n. 4 è stato approvato con determinazione n. 2206 del 28/07/2021;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2322 del 10/08/2021 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda – 2° Stralcio funzionale 4 fabbricati via Angioy;
- con Determinazioni del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2374 del 25/08/2021 e n. 2415 del 02/09/2021 veniva indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., con le modalità di cui all'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. n.50/2016 con invito ad almeno cinque operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT nella categoria merceologica AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

- con le determinazioni di cui sopra si delegava per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori;

- con determinazione del Sostituto del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1876 del 24/06/2020 l'incarico di C.S.E. relativo ai lavori di recupero di n. 6 fabbricati in via Angioy e via De sa Boveda nel comune di Santu Lussurgiu - Completamento delle opere a seguito di risoluzione contrattuale – Legge n. 457/78, biennio aggiuntivo 1988/89 - 1° e 2° stralcio funzionale via De sa Boveda e via Angioy, all'operatore economico Europroject srl per l'importo di € 11.419,26;

- con determinazione Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2362 del 23/08/2021 si approvava la modifica alla convenzione di incarico stipulata in data in data 30/06/2020 e registrata al prot. 18405 del 01/07/2020, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla società Europroject srl l'incarico di C.S.E. ai sensi del d.lgs. 81/2008 - comportante una spesa suppletiva di € 3.405,80;

- con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza n. 0000558 Protocollo n. 0008797 del 04/11/2021 si aggiudicava all'operatore economico TECNOSEA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Sardara (SU) Via Oristano n. 12 Cap 09030 P.I. 01127270955 la procedura in oggetto con un ribasso del 25,757% sull'importo dei lavori esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e l'Iva di legge;

- con Determinazione Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza del 20/08/2019, n. 263, si dichiarava l'efficacia dell'aggiudicazione all'operatore economico TECNOSEA COSTRUZIONI S.R.L., con sede legale Sardara (SU) Via Oristano n. 12 Cap 09030 P.I. 01127270955;

VISTO il contratto sottoscritto in data 17/01/2022 in forma di scrittura privata, con l'impresa appaltatrice Tecnosea Costruzioni s.r.l., e registrato al prot. 1840 del 20/01/2022 dell'importo di € 439.887,04 di cui € 415.460,78 per lavori veri e propri ed € 24.126,26 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, oltre all'IVA di legge;

VISTA la perizia suppletiva e di variante n. 1, approvata con determinazione del Direttore del servizio territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 1449 del 13/05/2022;

VISTA la perizia suppletiva e di variante n. 2, approvata con determinazione del Direttore del servizio territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 399 del 06/02/2023;

VISTO l'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. che consente la modifica dei contratti in corso di esecuzione qualora la necessità di modifica sia determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore;

VISTO l'art. 7, comma 2-ter, della legge 26 giugno 2022, n. 79 secondo il quale l'articolo 106, comma 1, lettera c) , numero 1), del codice dei contratti pubblici si interpreta nel senso che tra le circostanze indicate al primo periodo sono incluse anche quelle imprevedute ed imprevedibili che alterano in maniera significativa il costo dei materiali necessari alla realizzazione dell'opera;

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

VISTO il decreto legge 7 maggio 2022, n. 50 convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2022, n. 91 e ss.ii. ed in particolare l'art. 26, comma 1, e l'art. 26, comma 6-bis, introdotto dalla legge n. 197/2022;

CONSIDERATO che sulla base delle disposizioni di cui sopra il Direttore dei lavori ha proceduto alla determinazione delle maggiori somme da riconoscere all'appaltatore per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti, energetici come previsto dall'art. 26, commi 1 e 6-bis del D.L. 17 maggio 2022, n. 50 e relative alle lavorazioni effettuate sino al 3° Stato di avanzamento lavori;

DATO ATTO che le maggiori somme riconosciute dal Direttore dei Lavori ammontano ad € 11.762,51 per lavori (cui vanno detratti € 3.029,67 per ribasso d'asta) e € 749,49 per oneri sicurezza;

VISTO il 4° Stato d'avanzamento lavori straordinario e il relativo certificato di pagamento del 17/02/2023, inerenti il pagamento dei maggiori oneri di cui sopra;

DATO ATTO che l'appaltatore ha firmato la contabilità relativa al 4° SAL con riserva, richiedendo il riconoscimento di ulteriori maggiori somme;

DATO ATTO che la richiesta di maggiori somme relativa alla riserva iscritta in contabilità, è stata rigettata per le motivazioni indicate nel registro di contabilità e nella relazione riservata del 02/03/2023;

CONSIDERATO che, al momento, l'importo contrattuale deve pertanto essere aggiornato degli importi riconosciuti dal Direttore Lavori e dei relativi oneri accessori;

DATO ATTO che l'art. 26, comma 6-bis, del decreto legge 7 maggio 2022, n. 50 e ss.mm.ii. prevede meccanismi di compensazione dell'aumento prezzi di materiali per tutto l'anno 2023 e che, verosimilmente, si renderanno necessari ulteriori adeguamenti dell'importo contrattuale e del quadro economico;

VISTO il QTE 3.3 allegato alla perizia, che espone un importo complessivo di €. **775.000,00** così ripartito:

| | Descrizione | Importo Perizia n. 2 | Importo Aggiornato | Differenza |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| A. | Lavori | € 464.624,37 | € 473.357,21 | + € 8.732,84 |
| B. | Oneri di sicurezza | € 24.126,26 | € 24.875,75 | + € 749,49 |
| C. | Totale lavori (A.+B.) | € 488.750,63 | € 498.232,96 | + € 9.482,33 |
| D. | Contributo C.R.C. | € 2.920,63 | € 2.920,63 | ----- |
| E. | Contributo ANAC | € 375,00 | € 375,00 | ----- |
| F. | Coordinatore per la sicurezza | € 10.901,04 | € 10.901,04 | ----- |
| G. | Acc. incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016 | € 11.682,52 | € 11.682,52 | ----- |

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

| | | | | |
|-----------|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| H. | Spese Tecniche e Generali | € 66.983,43 | € 68.785,07 | + € 1.801,64 |
| I. | Urbanizzazioni e allacciamenti | € 9.794,64 | € 9.794,64 | ----- |
| L. | Imprevisti | € 134.717,05 | € 122.484,84 | - € 12.232,21 |
| M. | I.v.a. al 10% (10% di C.) | € 48.875,06 | € 49.823,30 | + € 948,24 |
| N. | Totale Complessivo | € 775.000,00 | € 775.000,00 | ----- |

DATO ATTO che la modifica contrattuale ammessa ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 1 lettera c);

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza, ammonta a € 498.232,96 di cui € 473.357,21 per lavori € 24.875,75 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

DATO ATTO che il maggior importo verrà finanziato con le somme a disposizione per imprevisti previste nel QTE n. 3.2 approvato con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 399 del 06/02/2023

DATO ATTO che le somme necessarie si trovano già stanziati all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU" del bilancio di previsione 2022-2024, in conto rr.pp. 2001, imp. 80371/2001;

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 e dell'analogo misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

DETERMINA

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

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c), del D.Lgs. 50/2016, la modifica economica al contratto d'appalto stipulato in data 17/01/2022 in forma di scrittura privata e registrato al prot. 1840 del 20/01/2022, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla Impresa con l'impresa appaltatrice Tecnosea Costruzioni s.r.l., l'esecuzione dei lavori di cui trattasi per far fronte agli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti, energetici come previsto dall'art. 26, commi 1 e 6-bis del D.L. 17 maggio 2022, n. 50, relativamente alle lavorazioni effettuate sino al 3° Stato di avanzamento lavori;
- 2) di dare atto che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 498.232,96 di cui € 473.357,21 per lavori € 24.875,75 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- 3) Di approvare il quadro economico 3.3 relativo alla succitata modifica, che risulta così articolato:

| | Descrizione | Importo | Importo Aggiornato | Differenza |
|--|-------------|---------|--------------------|------------|
| | | | | |

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

| | | Perizia n. 2 | | |
|-----------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| A. | Lavori | € 464.624,37 | € 473.357,21 | + € 8.732,84 |
| B. | Oneri di sicurezza | € 24.126,26 | € 24.875,75 | + € 749,49 |
| C. | Totale lavori (A.+B.) | € 488.750,63 | € 498.232,96 | + € 9.482,33 |
| D. | Contributo C.R.C. | € 2.920,63 | € 2.920,63 | ----- |
| E. | Contributo ANAC | € 375,00 | € 375,00 | ----- |
| F. | Coordinatore per la sicurezza | € 10.901,04 | € 10.901,04 | ----- |
| G. | Acc. incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016 | € 11.682,52 | € 11.682,52 | ----- |
| H. | Spese Tecniche e Generali | € 66.983,43 | € 68.785,07 | + € 1.801,64 |
| I. | Urbanizzazioni e allacciamenti | € 9.794,64 | € 9.794,64 | ----- |
| L. | Imprevisti | € 134.717,05 | € 122.484,84 | - € 12.232,21 |
| M. | I.v.a. al 10% (10% di C.) | € 48.875,06 | € 49.823,30 | + € 948,24 |
| N. | Totale Complessivo | € 775.000,00 | € 775.000,00 | ----- |

- 4) di dare atto che l'esecuzione dei nuovi lavori comporterà un aumento di spesa, considerato anche quanto occorso con la perizia n. 1 e 2, di €. 58.345,92 pari al 13,26 % dell'importo contrattuale;
- 5) di dare atto che la maggiore somma di € 9.482,33 + IVA compresa, da riconoscere all'operatore economico e la maggiore somma di € 1.801,64 per spese tecniche e generali, trovano copertura sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU" del redigendo bilancio di previsione 2023-2025, in conto rr.pp. 2001, imp. 80371/2001;
- 6) di dare atto che l'art. 26, comma 6-bis, del decreto legge 7 maggio 2022, n. 50 e ss.mm.ii. prevede meccanismi di compensazione dell'aumento prezzi di materiali per tutto l'anno 2023 e che, verosimilmente, si renderanno necessari ulteriori adeguamenti dell'importo contrattuale e del quadro economico;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 8) di demandare al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 9) di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 739 DEL 03/03/2023

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Li, 03/03/2023

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.