

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: POR FESR 2014 - 2020, Asse IV, Azione 4.1.1, Linea di intervento 2. "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" fabbricato A.R.E.A. sito nel Comune di Sassari, via Leoncavallo n. 4 ,42 alloggi - CIG: 9257504DF6 - CUP: J87C18001210006

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE ART. 106 C.2 D.LGS 50/2016: PERIZIA DI VARIANTE N.1, ATTO DI SOTTOMISSIONE, VERBALI NUOVI PREZZI, QTE DI PERIZIA

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante "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)", parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione di A.R.E.A. approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007, modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità di A.R.E.A., approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- la Delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., di seguito denominato "Codice dei contratti pubblici";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n. 50;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*", ed in particolare l'art. 226, comma 2, primo periodo, in base al quale a decorrere dalla data in cui il nuovo codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;
- la Legge Regionale n. 8 del 13/03/2018 che disciplina la "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture"
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);
- il Decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, detto Decreto Semplificazioni bis, recante la Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di snellimento delle procedure;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*", ed in particolare l'art. 226, comma 2, primo periodo, in base al quale a decorrere dalla data in cui il nuovo codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;

VISTA la Determinazione del D.G. n 4163 del 23/12/2022 con la quale si conferisce incarico ad interim alla Dott.ssa Paola Ninniri di Direttrice del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n.902 del 17.03.2023 con la quale l'Ing.Andrea Pinna viene individuato quale sostituto del Direttore del Servizio Tecnico di Sassari, ex art.30 comma 5, L.R. n.31/1998, per lo svolgimento delle funzioni sostitutive in caso di assenza del dirigente titolare

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/7 del 10.08.2016, con la quale viene destinato lo stanziamento di euro 11.606.150,00 a valere sulla dotazione finanziaria dell'azione 4.1.1 del POR FESR 2014/2020, al programma "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 27/2 del 06.06.2017, con la quale è stato approvato, tra l'altro, il Programma Preliminare degli interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'A.R.E.A.;
- l'Accordo, sottoscritto in data 04.08.2017 e successivamente revisionato in data 22.12.2017, disciplinante le funzioni dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, dell'Assessorato dell'Industria,

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa, dell'Agenzia regionale Sardegna Ricerche, per l'attuazione del POR FESR 2014 - 2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 - LINEA DI INTERVENTO 2: "INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NELL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DELL'AREA E NEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ REGIONALE";

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/2 del 09.08.2018, con la quale lo stanziamento originario di euro 11.606.150,00 è stato ridotto nella misura di euro 8.110.000,00 di cui euro 111.385,45 destinati all'attività di audit svolta da Sardegna Ricerche ed euro 7.998.614,55 destinati alla realizzazione del programma definitivo degli interventi a cura dell'A.R.E.A.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 64/28 del 28.12.2018, con la quale è stato approvato il programma definitivo, proposto dall'A.R.E.A., degli interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'A.R.E.A., finanziati nell'ambito dell'azione 4.1.1 – linea 2, del POR FESR 2014/2020, al cui interno è inserito, tra gli altri, l'intervento denominato "Interventi di Efficientamento energetico previsto sul fabbricato di proprietà AREA sito nel Comune di Sassari via Leoncavallo 4, 42 alloggi dell'importo di € 1.365.000,00;

VISTE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 2880 del 19/10/2021 con la quale veniva individuato responsabile unico del procedimento l'Arch. Anna Rita Ibba ai sensi dell'art. 31 comma, 1 del D.Lgs. 50/2016;
- la dichiarazione d'insussistenza di conflitto di interessi resa dal RUP Arch. Anna Rita Ibba in relazione ai lavori in oggetto e allegata alla presente determinazione;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 788 del 18/03/2022 di validazione e approvazione del progetto definitivo-esecutivo, per i lavori di Efficientamento energetico previsto sul fabbricato di proprietà AREA sito nel Comune di Sassari via Leoncavallo 4, 42 alloggi ed il relativo QTE dell'importo totale di €1.365.000,00 di cui € 1.116.721,98 di importo lavori non soggetti a ribasso e € 9.004,87 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

RICHIAMATA la Determinazione a contrarre del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 849 del 24/03/2022 per l'affidamento dei lavori in oggetto nella quale tra l'altro:

- si indicava una procedura negoziata senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett b) e comma 3 della L. 120/2020, mediante scelta del contraente con il criterio del minor prezzo determinato tramite ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara e procedendo con l'esclusione automatica nei casi previsti dalla leggi richiamate;
- si delegava l'esperimento della procedura di gara alla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della RAS, Servizio Lavori;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 1567 del 25/05/2022 di validazione e approvazione degli elaborati del progetto definitivo-esecutivo aggiornati a seguito delle modifiche richieste dalla CRC con nota prot. A.R.E.A. n. 16791 del 06/05/2022 ;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza del 12 settembre 2022 n. 456, prot. AREA n. 31630 del 13/09/2022, a seguito dell'esito positivo della verifica dei requisiti, ai sensi dell'art.32 comma 7 del Codice, è stata disposta

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

l'aggiudicazione efficace in favore del costituendo RTI formato dal Vullo Salvatore , P.I. 02289730844 e Concordia Appalti di Rizzo Domenico, P.I. 02827110848;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza del 15 settembre 2022 n.462, prot. AREA n. 32079 del 15/09/2022, con la quale è stato rettificato il provvedimento di cui sopra nel punto in cui si riporta la percentuale di ribasso e il conseguente importo contrattuale, e si precisa che il costituendo ATI di cui sopra ha offerto un ribasso del 18,743% sull'importo a base di gara pari a € 1.116.721,98, al netto degli oneri della sicurezza, pari a € 6.123,37, degli oneri di sicurezza- covid pari a € 2.881,50 e dell' I.V.A.;

VISTO il Contratto di appalto sottoscritto in data 27 ottobre 2022 in forma di scrittura privata non autenticata in modalità elettronica, con l'ATI Vullo Salvatore (Mandataria) - Concordia Appalti di Rizzo Domenico (Mandante), prot. A.R.E.A. n. 38086 del 27/10/2022 dell'importo di € 916.419,65 di cui € 907.414,78 per i lavori e € 9.004,87 per gli oneri di sicurezza, oltre l'iva di legge;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3513 del 17/11/2022 con la quale tra l'altro si approvava il QTE di aggiudicazione;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3282 del 27/09/2023 con la quale è stata concessa una proroga dei termini contrattuali;

RAVVISATA la necessità, in fase esecutiva, di dover provvedere all'esecuzione di lavori non previsti nel progetto iniziale e di modificare alcune lavorazioni come meglio dettagliato ed illustrato nella relazione tecnica redatta dal Direttore dei lavori, allegata alla presente;

CONSIDERATO che a norma dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 1 lettera c), i contratti di appalto in corso di validità nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore;
- la modifica non alteri la natura generale del contratto;

CONSIDERATO inoltre che, a norma dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2, i contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- la soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016;
- il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali;

VISTA la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori, comportante una diminuzione di spesa di € 67.533,60 al netto del ribasso d'asta del 18,743%, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico comparativo;
- Atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi

VISTO l'atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi, debitamente firmati per accettazione dall'impresa, per i quali si concede un termine suppletivo di 15 giorni , allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il seguente QTE, relativo alla perizia suppletiva e di variante n. 1 che non modifica il finanziamento dell'intervento autorizzato di € 1.365.000,00:

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

QUADRO ECONOMICO PERIZIA N. 1		IVA	CNAPIA
A) SOMME APPALTO			
A.1) Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	€ 839.881,18		
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.123,37		
A.3) Oneri sicurezza- covid non soggetti a ribasso	€ 2.881,50		
TOTALE SOMME APPALTO - QUADRO A	€ 848.886,05	10%	
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Spese tecniche:			
Spese tecniche per progettazione specialistica, CSE e Supporto alla DLL	€ 21.916,52	22%	4%
Collaudo amministrativo	€ 5.749,93	22%	4%
<i>Totale spese tecniche : rilievi, progettazione, d.l., collaudo</i>	€ 27.666,45		
B.2) Allacciamenti:			
Rete di energia elettrica	€ 6.300,00		
<i>Totale allacci</i>	€ 6.300,00		
B.3) Imprevisti, accantonamenti, spese generali:			
Imprevisti	€ 358.116,71		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- 75% del 80% del 2% di € 1.000.000,00 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 12.000,00		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- 75% del 80% del 1,8% di € 125.726,85 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 1.357,85		
Compensi Centrale Regionale di Committenza il 25% del 80% del 2% di € 1.000.000,00	€ 4.000,00		
Compensi Centrale Regionale di Committenza il 25% del 80% del 1,8% di € 125.726,85	€ 452,62		
Polizze rischi professionali personale interno art.24 c.4 D.dlg 50/2016	€ 790,24		
Oneri di scarica	€ 4.294,66	22%	

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 8.049,91		4%
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 600,00		
<i>Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali</i>	€ 389.661,99		
B.4) Iva e Oneri			
Iva su lavori e sicurezza	€ 84.888,61		
<i>IVA , C.N.A.P.I.A su spese tecniche E ONERI</i>	€ 7.596,91		
<i>Totale IVA /Oneri</i>	€ 92.485,51		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - QUADRO B	€ 516.113,95		
TOTALE GENERALE A+B	€ 1.365.000,00		

DATO ATTO che il nuovo importo contrattuale complessivo, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori relativi alla perizia n. 1 , ammonta ad € 848.886,05 di cui € 839.881,18 per lavori e € 9.004,87 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

DATO ATTO che le somme necessarie si trovano già stanziare sul Cap./Art. 08022.05.3170500009 POR FESR 2014-2020 LINEA 2 SASSARI, PIAZZA LEONCAVALLO, del bilancio di previsione 2023-2025;

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 2023-2025 approvato con Delibera n. 6 del 31/03/2023 del Commissario Straordinario di AREA e ai sensi degli artt.6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Delibera n.43/7 del 29/10/2021"

Per quanto sopra premesso su proposta del Responsabile del procedimento Arch. Anna Rita Ibba:

DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2, la modifica economica al contratto d'appalto stipulato in data 27 ottobre 2022 in forma di scrittura privata con l'ATI Vullo Salvatore (Mandataria) - Concordia Appalti di Rizzo Domenico (Mandante), prot. A.R.E.A. n. 38086 del 27/10/2022;
- **DI APPROVARE** la perizia di variante n. 1 redatta dal Direttore dei Lavori, l'atto di sottomissione con verbale di concordamento dei nuovi prezzi firmati per accettazione dall'Impresa, comportante una diminuzione di spesa di € 67.533,60 al netto del ribasso d'asta del 18,743%, di spesa, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadro economico comparativo;
 - Atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

- DI DARE ATTO che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 912.318,61 di cui € 903.313,74 per lavori e € 9.004,87 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge
- DI APPROVARE il seguente quadro tecnico economico relativo alla succitata perizia di variante che non modifica il finanziamento dell'intervento autorizzato di € 1.365.000,00:

QUADRO ECONOMICO PERIZIA N. 1		IVA	CNAPIA
A) SOMME APPALTO			
A.1) Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	€ 839.881,18		
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.123,37		
A.3) Oneri sicurezza- covid non soggetti a ribasso	€ 2.881,50		
TOTALE SOMME APPALTO - QUADRO A	€ 848.886,05	10%	
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Spese tecniche:			
Spese tecniche per progettazione specialistica, CSE e Supporto alla DLL	€ 21.916,52	22%	4%
Collaudo amministrativo	€ 5.749,93	22%	4%
<i>Totale spese tecniche : rilievi, progettazione, d.l., collaudo</i>	€ 27.666,45		
B.2) Allacciamenti:			
Rete di energia elettrica	€ 6.300,00		
<i>Totale allacci</i>	€ 6.300,00		
B.3) Imprevisti, accantonamenti, spese generali:			
Imprevisti	€ 358.116,71		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- 75% del 80% del 2% di € 1.000.000,00 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 12.000,00		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- 75% del 80% del 1,8% di € 125.726,85 secondo tabella Del. G.R. n9/51 del 22.2.2019	€ 1.357,85		
Compensi Centrale Regionale di Committenza il 25% del 80% del 2% di € 1.000.000,00	€ 4.000,00		

DETERMINAZIONE N° 4054 DEL 16/11/2023

Compensi Centrale Regionale di Committenza il 25% del 80% del 1,8% di € 125.726,85	€ 452,62		
Polizze rischi professionali personale interno art.24 c.4 D.dlg 50/2016	€ 790,24		
Oneri di scarica	€ 4.294,66	22%	
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 8.049,91		4%
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 600,00		
<i>Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali</i>	€ 389.661,99		
B.4) Iva e Oneri			
Iva su lavori e sicurezza	€ 84.888,61		
<i>Iva , C.N.A.P.I.A su spese tecniche E ONERI</i>	€ 7.596,91		
<i>Totale IVA /Oneri</i>	€ 92.485,51		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - QUADRO B	€ 516.113,95		
TOTALE GENERALE A+B	€ 1.365.000,00		

- DI DARE ATTO che la presente perizia comporta una proroga dei termini contrattuali di n. 15 (quindici) giorni;
- 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;
- **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale;

Il Responsabile del procedimento

Anna Rita Ibba

Sassari, 16/11/2023

Il Sostituto del Direttore del Servizio

Andrea Pinna / ArubaPEC S.p.A.