

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE 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 ATTI DELLA CONTABILITA' FINALE E DEL QTE FINALE

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

APPROVAZIONE ATTI DELLA CONTABILITA' FINALE E DEL QTE FINALE

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° 4897 DEL 21/12/2023

- 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;

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, 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

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023

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 € 9004,87 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° 4897 DEL 21/12/2023

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.;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 3513 del 17/11/22 di approvazione del QTE di aggiudicazione;

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;

RICHIAMATO il D.L. 50/2022 e L. di Bilancio n. 197/2022 con i quali si prevede il riconoscimento, da parte della Stazione Appaltante all'Impresa affidataria, nella misura dell'80% di maggiori importi, derivanti dall'applicazione dei prezziari aggiornati, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, per lavorazioni eseguite o contabilizzate nel 2023 e relative ad offerte presentate entro il 31/12/2022;

VISTE le determinazioni: n. 1750 del 24/05/2023, n. 2375 del 05/07/2023, n. 3798 del 02/11/2023 e n. 4585 del 12/12/2023 con le quali si approvano e si liquidano i certificati di pagamento nn.1,2,3 e 4 bis/straordinario ex art. 26 d.l. 50/2022L. di Bilancio n. 197/2022 per un importo totale di € 244.425,07 di maggiori importi oltre all'iva di legge;

RICHIAMATA la determinazione n. 4054 del 16/11/2023 con la quale si approva il QTE e la perizia di variante n. 1 ai sensi dell'art. 106 c.2 DLgs 50/2016 che ha determinato il nuovo importo contrattuale pari a € 848.886,05 di cui € 839.881,18 per lavori e € 9.004,87 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge ;

CONSIDERATO che con la richiamata perizia n. 1 di variante è stata concessa una proroga dei termini contrattuali che ha portato il nuovo termine dei lavori alla data del 01/12/2023;

RICHIAMATO il verbale di fine lavori sottoscritto dal Direttore dei lavori (prot. 45879 del 05/12/2023) nel quale si certifica che i lavori in oggetto sono stati ultimati in data 30/11/2023 e che gli stessi sono stati eseguiti in tempo utile;

VISTA la relazione sul conto finale, gli atti sul conto finale ed il conto finale dei lavori redatto dal Direttore dei lavori Ing. Paola Baldino funzionario A.R.E.A del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari in data 20/12/2023 e firmato senza riserva dall' impresa in data 21/12/2023 (prot. n. 48064 del 21/12/2023) da cui risulta l'ammontare netto complessivo di € 848.886,05 per i lavori contrattuali e considerato che dal cert. 4 bis risulta l'ammontare netto complessivo di € 245.653,34 per la revisione dei prezzi a i sensi D.L. 50/2022 e L. di Bilancio n. 197/2022 dai quali importi si deducono i seguenti certificati di pagamento:

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023

anticipazione in data 14.02.2023	€ 183.283,93
n. 1 in data 12.05.2023	€ 190.700,00
n. 2 in data 20.06.2023	€ 97.500,00
n. 3 in data 12.09.2023	€ 146.200,00
n. 4 in data 21.11.2023	€ <u>190.900,00</u>
Ammontare complessivo lavori contrattuali corrisposto	€ 808.583,93

n. 1 BIS in data 15.05.2023	€ 86.700,00
n. 2 BIS in data 21.06.2023	€ 56.600,00
n. 3 BIS in data 03.08.2023	€ 37.400,00
n. 4 BIS in data 11.12.2023	€ <u>63.725,07</u>
Ammontare complessivo di revisione prezzi corrisposto	€ 244.425,07

Per i lavori contrattuali resta il credito netto per il RTI "Vullo Salvatore e Concordia Appalti di Rizzo Domenico", pari a € 40.302,12 e per la revisione dei prezzi a i sensi D.L. 50/2022 e L. di Bilancio n. 197/2022 resta il credito netto RTI "Vullo Salvatore e Concordia Appalti di Rizzo Domenico", pari a € 1.228,27 per un totale di € 41.530,39;

VISTO il Documento Unico di Regolarità Contributiva delle due imprese Vullo Salvatore e Concordia Appalti di Rizzo Domenico che attesta che le stesse sono in regola con tutti gli adempimenti assicurativi e previdenziali, allegati alla presente determinazione;

DATO ATTO che l'importo del contratto dell'appalto, ai sensi della normativa vigente, permette di procedere con il certificato di regolare esecuzione lo stesso verrà redatto dal direttore dei lavori interno alla PA e pertanto le somme a disposizione per il collaudo andranno a confluire sugli imprevisti del QTE;

CONSIDERATO che nessun utente dei 42 alloggi ha presentato la richiesta, al proprio fornitore di energia elettrica, di aumento di potenza e pertanto gli importi destinati agli allacciamenti di energia elettrica non sono stati utilizzati e andranno a confluire sugli imprevisti del QTE;

VISTO il seguente Q.T.E. relativo al Conto finale :

QUADRO ECONOMICO CONTO FINALE		IVA	CNAP IA
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		

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023

A.3) Oneri sicurezza- covid non soggetti a ribasso	€ 2.881,50		
<i>SUB TOTALE (A1. A2. A3.) CONTRATTO APPALTO</i>	€ 848.886,05	10%	
A.4) REVISIONE DEI PREZZI ai sensi del D.L. 50/2022 e L. Bilancio n.197/2022	€ 245.653,34	10%	
<i>TOTALE APPALTO - QUADRO A</i>	€1.094.539,39		
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Spese tecniche:			
Spese tecniche per progettazione specialistica, CSE e Supporto alla DLL	€ 21.916,52	22%	4%
<i>Totale spese tecniche : rilievi, progettazione, d.l., collaudo</i>	€ 21.916,52		
B.2) Allacciamenti:			
Rete di energia elettrica	€ 0,00		
<i>Totale allacci</i>	€ 0,00		
B.3) Imprevisti, accantonamenti, spese generali:			
ECONOMIE	€ 106.621,38		
Diritti di istruttoria CILA	€ 30,00		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- quota competenze personale	€ 9.755,23		
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	€ 2.112,80	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		

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023

<i>Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali</i>	€ 132.412,18		
B.4) Iva e Oneri			
IVA su lavori e sicurezza	€ 84.888,61		
IVA su maggiori importi REVISIONE PREZZI D.L. 50/2022	€ 24.565,33		
<i>IVA , C.N.A.P.I.A su spese tecniche E ONERI</i>	€ 6.677,97		
<i>Totale IVA /Oneri</i>	€ 116.131,91		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - QUADRO B	€ 270.460,61		
TOTALE GENERALE A+B	€ 1.365.000,00		

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** gli atti della contabilità finale dei lavori in oggetto , firmati senza riserva dall'ATI Vullo Salvatore (Mandataria) - p.iva IT02289730844 con sede in via Italia n. 6 – 92026 , Favara (AG) - Concordia Appalti di Rizzo Domenico (Mandante) - p.iva IT2827110848 con sede in via Acrone n. 68 – 92100, Agrigento (AG) per l' importo netto dei lavori di € 848.886,05;
- **DI DARE ATTO** che dal cert. 4 bis relativo alla revisione dei prezzi dei lavori in oggetto, firmato senza riserve (prot. 46801/2023) dall'ATI Vullo Salvatore (Mandataria) - p.iva IT02289730844 con sede in via Italia n. 6 – 92026 , Favara (AG) - Concordia Appalti di Rizzo Domenico (Mandante) - p.iva IT2827110848 con sede in via Acrone n. 68 – 92100, Agrigento (AG) risulta un importo totale netto di € 245.653,34;
- **DI AUTORIZZARE** la liquidazione a favore dell'ATI Vullo Salvatore (Mandataria) - Concordia Appalti di Rizzo Domenico (Mandante), della rata di saldo totale dei lavori di appalto e della revisione dei prezzi di € 41.530,39 ognuno per la propria competenza previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria;
- **DI APPROVARE** il seguente Q.T.E relativo al conto finale;

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023

QUADRO ECONOMICO CONTO FINALE		IVA	CNAP IA
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		
SUB TOTALE (A1. A2. A3.) CONTRATTO APPALTO	€ 848.886,05	10%	
A.4) REVISIONE DEI PREZZI ai sensi del D.L. 50/2022 e L. Bilancio n.197/2022	€ 245.653,34	10%	
TOTALE APPALTO - QUADRO A	€1.094.539,39		
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Spese tecniche:			
Spese tecniche per progettazione specialistica, CSE e Supporto alla DLL	€ 21.916,52	22%	4%
<i>Totale spese tecniche : rilievi, progettazione, d.l., collaudo</i>	€ 21.916,52		
B.2) Allacciamenti:			
Rete di energia elettrica	€ 0,00		
<i>Totale allacci</i>	€ 0,00		
B.3) Imprevisti, accantonamenti, spese generali:			
ECONOMIE	€ 106.621,38		
Diritti di istruttoria CILA	€ 30,00		
Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016- quota competenze personale	€ 9.755,23		
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		

DETERMINAZIONE N° 4897 DEL 21/12/2023

Polizze rischi professionali personale interno art.24 c.4 D.dlg 50/2016	€ 790,24		
Oneri di scarica	€ 2.112,80	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>	€ 132.412,18		
B.4) Iva e Oneri			
Iva su lavori e sicurezza	€ 84.888,61		
Iva su maggiori importi REVISIONE PREZZI D.L. 50/2022	€ 24.565,33		
<i>Iva , C.N.A.P.I.A su spese tecniche E ONERI</i>	€ 6.677,97		
<i>Totale IVA /Oneri</i>	€ 116.131,91		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - QUADRO B	€ 270.460,61		
TOTALE GENERALE A+B	€ 1.365.000,00		

- **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale;

Il Responsabile del procedimento

Anna Rita Ibba

Lì, 21/12/2023

Il Direttore del Servizio

PAOLA NINNIRI / ArubaPEC S.p.A.