

DETERMINAZIONE N° 2207 DEL 23/05/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI UBICATI NELLA SEDE ISTITUZIONALE DI AREA, VIA A. CERVI N. 12, SASSARI_BIENNIO 2024-2025. (CIG): B27AC6540E.

MODIFICA CONTRATTUALE PER ESTENSIONE INCARICO E PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA.

IL 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, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22, articolo 7, comma 2 ed approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell’Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità dell’Azienda, 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 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., recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici”;
- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 2 del 31/01/2025;

PRESO ATTO dei seguenti atti amministrativi:

- il Decreto della Presidente della Regione 29/11/2024, n. 145, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, art. 9.), e per le

DETERMINAZIONE N° 2207 DEL 23/05/2025

motivazioni ivi indicate, è stato conferito l'incarico di amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) al Dott. Matteo Sestu, per la durata di n. 3 anni;

- la Deliberazione della Giunta Regionale del 9 gennaio 2025 n. 1/3, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 1062 del 17/03/2025 con la quale vengono conferite all’Ing. Roberto GINESU le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;
- la Delibera dell’Amministratore Unico n. 9 del 03.04.2024 avente ad oggetto “Individuazione del Direttore Generale”, nella persona della Dott.ssa Flavia Adelia Murru, ai sensi dell’art. 30, comma 1 della L.R. n. 31/98;

PREMESSO che:

- con Determinazione n. 2514 del 05/07/2024 è stato assegnato all’Arch. Giulia Mulas il ruolo di RUP per la procedura in oggetto;
- è stato acquisito il seguente CIG B27AC6540E attraverso la piattaforma PCP dell’ANAC nel rispetto della normativa vigente e dell’art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia”;
- con Determinazione n. 2881 del 01/08/2024 è stato disposto l’affidamento del servizio in oggetto alla ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA con P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta, 16, 20093 Cologno Monzese (MI) con contestuale prenotazione dell’impegno di spesa per un importo di Euro 2.196,00 sul capitolo di spesa n. 08021.03.1050260001;
- in base a quanto disposto dall’art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, si è proceduto alla stipula del contratto mediante corrispondenza secondo l’uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere tramite posta elettronica certificata;
- il contratto debitamente firmato dalle parti è stato acquisito a sistema con nota prot. n. 34469-2024 del 07/08/2024;
- con Determinazione n. 3151 del 30/08/2024 è stato disposto di impegnare sul capitolo n. 08021.03.1050260001 titolato “MANUTENZIONE ORDINARIA SEDE SASSARI”, Bilancio pluriennale 2024-2026, l’importo contrattuale pari a € 2.196,00 (IVA e oneri previdenziali inclusi) a favore della Ditta TK ELEVATOR ITALIA SPA con P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta, 16, 20093 Cologno Monzese (MI);

CONSIDERATO che, ai sensi dell’art. 15, c. 1, del D.P.R. 162/1999 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio), viene sancito l’obbligo per il proprietario di un ascensore di affidare la manutenzione dell’impianto elevatore “*a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero a un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato*” vietando quindi il mantenimento in esercizio di qualsiasi ascensore se non correttamente mantenuto da uno dei soggetti abilitati individuati dalla legge;

APPURATO che, nel periodo fra il 31/05/2023 e il 31/12/2023, il servizio di manutenzione in oggetto sia stato svolto dall’azienda TKE, in attesa di essere contrattualizzata;

VISTE le relazioni di intervento manutentivo ricevute allegate alla presente che dimostrano che il servizio è stato effettivamente svolto;

DETERMINAZIONE N° 2207 DEL 23/05/2025

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
- ai sensi dell'art. 120, c. 2 del D.Lgs. 36/2023, nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale;
- ai sensi dell'art. 120, commi 5 e 6 del D.Lgs. 36/2023, sono sempre consentite le modifiche non sostanziali, in quanto non alterano considerevolmente la struttura del contratto;

RITENUTO OPPORTUNO riconoscere all'operatore economico il compenso per il periodo sopra citato, pari al servizio di manutenzione di n. 2 ascensori per la durata di metà anno, da incrementare rispetto a quanto previsto nell'affidamento in oggetto come specificato nella seguente tabella:

n. anni	costo annuo per ascensore da offerta economica	n. ascensori	imponibile	iva 22%	TOT
0,5	450,00 €	2	450,00 €	99,00 €	549,00 €

VERIFICATO che:

- ai sensi dell'art. 120, c. 2 del D.Lgs. 36/2023, l'importo netto di € 450,00 non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale pari a € 1.800,00;
- ai sensi dell'art. 120, commi 5 e 6 del D.Lgs. 36/2023, la modifica in oggetto risulta non sostanziale, in quanto non altera la struttura del contratto;

VERIFICATA la disponibilità della somma occorrente pari a Euro 549,00 per l'estensione del servizio in argomento nel capitolo di spesa n. 08021.03.1050260001 titolato "MANUTENZIONE ORDINARIA SEDE SASSARI" annualità 2025-2026, del Bilancio pluriennale 2025-2027;

RICHIAMATI gli impegni precedenti n. 1733/2024 e 1734/2025;

RITENUTO di dover procedere alla prenotazione dell'impegno per la somma di € 549,00 a favore dell'operatore economico TK ELEVATOR ITALIA SPA con P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta, 16, 20093 Cologno Monzese (MI);

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 2025-2027 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

SU PROPOSTA della Responsabile Unica del Procedimento Arch. Giulia Mulas,

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 2207 DEL 23/05/2025

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI DISPORRE, per le ragioni in premessa:

1. l'estensione del contratto con TK ELEVATOR ITALIA SPA, P.IVA 03702760962 e sede legale in via Alessandro Volta 16 a Cologno Monzese (MI), per l'importo di € 450,00 oltre iva al 22% pari a € 99,00, per un totale pari a € 549,00 ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;
2. ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, la prenotazione dell'impegno contabile in favore di TK ELEVATOR ITALIA SPA per l'importo totale di € 549,00 (Iva inclusa) che trova copertura finanziaria a carico del bilancio 2025/2027, come da tabella sotto riportata;
3. di procedere ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 alla stipula dell'estensione del contratto in essere mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere tramite posta elettronica certificata;

DI DARE ATTO che, con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula dell'estensione del contratto conseguente al presente atto, dunque in concomitanza col perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

DI INVIARE la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane, per conoscenza, al Direttore Generale.

DI DARE ATTO che il RUP procederà alle pubblicazioni conseguenti al presente provvedimento;

DI INVIARE la presente Determinazione ai dipendenti interessati e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1964	2025	08021.03.1050260 001	B27AC6540E	THYSSENKRUPP ELEVATOR ITALIA S.P.A. SOCIETA' CON SOCIO UNICO	549,00

Il Responsabile del procedimento

Giulia Mulas

Lì, 23/05/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.