

DETERMINAZIONE N° 2362 DEL 04/06/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: "PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART. 4 DELLA L.R. N. 5 DEL 09/03/2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25/07/2023. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RELATIVI AGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI A SASSARI IN VIA DANIEL BOVET N. 3, ANGOLO VIA WASHINGTON". ESECUZIONE LAVORI RELATIVI AL LOTTO 2: RIMESSA IN PRISTINO DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO, RIFACIMENTO DELLE COLONNE MONTANTI DI ADDUZIONE DELL'ACQUA E SOSTITUZIONE DEI GRUPPI POMPE.

CUP: J82D23000100002 - CIG: B54AD49B03 - PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 1

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:
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";

DETERMINAZIONE N° 2362 DEL 04/06/2025

- 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 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;

RICHIAMATE:

- la determinazione Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 4823 del 20/12/2023 di accertamento in entrata delle somme di cui alla D.G.R. n. 26/11 del 25 luglio 2023 "PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE - RIMODULAZIONE DEI PROGRAMMI DI INTERVENTO";
- la nota di liquidazione del saldo dei finanziamenti degli interventi in capo ai servizi territoriali di Sassari", acquisita al prot. n. 42366 del 14/11/2023 e i relativi allegati, con la quale si trasmettono i provvedimenti di liquidazione del saldo dei finanziamenti degli interventi in capo ai Servizi territoriali di Cagliari, Carbonia e Sassari;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 4564 del 26/11/2025 con la quale sono state affidate, per il presente procedimento, le funzioni di Responsabile Unico (RUP) al geom. Giulio Senes e responsabile della fase di esecuzione all'arch. Giulia Mulas;
- le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi rese dal geom. Giulio Senes prot. n. 22904 del 21/05/2025 e dall'arch. Giulia Mulas prot.n. 22807 del 21/05/2025 in ordine allo svolgimento degli incarichi affidati per i lavori in oggetto;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 316 del 04/02/2025 relativa all'aggiudicazione, per l'appalto in oggetto, alla ditta ARGHITTU s.n.c. di Angelo e Salvatore Arghittu & C. con sede legale in Sassari (SS), Zona Industriale Predda Niedda, Strada 32 snc, P.iva n. 01658160906;

VISTO il contratto firmato dalle parti secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.lgs. 36/2023 nostro prot. n. 6912/2025 del 14/02/2025, mediante il quale AREA ha affidato l'esecuzione delle opere di cui trattasi alla ditta summenzionata, ARGHITTU s.n.c. di Angelo e Salvatore Arghittu & C., per l'importo netto di € 124.162,04, comprensivo dei costi della sicurezza, più IVA di legge;

VISTA la Determinazione n. 2095 del 16/06/2023 con cui il servizio di Ingegneria e Architettura in accordo quadro per la richiesta della SCIA Antincendio relativamente alle procedure previste dalla normativa antincendio per le categorie "A" e "B" di attività previste dal DPR 151/2011 e ss.mm.ii., per gli immobili E.R.P. di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa nel Comune di Sassari, viene affidato con CIG ZE73B01414 al Geom. Daniele Casu, con studio in Sassari, via Luigi Pirandello n. 1/U, P.I. 02383900905;

VISTO il Contratto applicativo registrato al prot. n. 25017/2023 del 27/06/2023, con il quale il Geom. Daniele Casu, affidatario del servizio di cui sopra, ha assunto il servizio di cui trattasi;

VISTO il "Verbale di concordamento nuovi prezzi - 02" registrato al prot. n. 40864/2024 del 03/10/2024, in cui il RUP geom. Senes e il progettista geom. Daniele Casu concordano la redazione del progetto per l'affidamento dei lavori edili ed impiantistici necessari all'eliminazione dei problemi di cui sopra, unitamente all'affidamento dei lavori di adeguamento dell'impianto antincendio;

DETERMINAZIONE N° 2362 DEL 04/06/2025

VISTO il procedimento verbale di consegna dei lavori in data 18/02/2025 con cui i lavori sono stati consegnati dal direttore dei lavori geo. Daniele Casu all'appaltatore ditta ARGHITTU s.n.c. di Angelo e Salvatore Arghittu & C. (registrato al prot. n. 7402 del 18/02/2025);

CONSIDERATO che in fase operativa si sono rese necessarie alcune modifiche contrattuali non sostanziali delle lavorazioni, che non hanno comportato aumento di spesa ed autorizzate, nelle more di approvazione della presente perizia di variante, dalla direzione lavori di concerto con la stazione appaltante e l'appaltatore in considerazione dell'urgenza di completare l'intervento di ripristino dell'impianto antincendio e idrico.

CONSIDERATO, altresì, che:

1. l'importo di perizia ammonta ad € 142.072,44 di cui € 2.689,77 di oneri per la sicurezza mentre l'importo dei lavori di aggiudicazione ammontano ad € 132.843,28 di cui € 2.689,77 di oneri per la sicurezza.
2. l'importo dei lavori in perizia, da assoggettare al ribasso d'asta ammonta a **€ 142.072,44 - € 132.843,28 = € 9.229,16**
3. la perizia n. 1 non comporta aumento di spesa;
4. rientra nella fattispecie di cui all'art. 120, comma 1, lett. c) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

RICHIAMATO il CIG che identifica la presente procedura B54AD49B03;

ACCERTATA la regolarità del DURC protocollo INAIL_47779824 dell'Impresa ARGHITTU s.n.c. di Angelo e Salvatore Arghittu & C. con scadenza validità al 12/06/2025;

VISTO il seguente Q.T.E. conseguente alla perizia di variante n° 1 che non modifica il finanziamento dell'opera

a 1) Lavori a misura (al netto del ribasso d'asta del 6,67%)	€ 121.472,27
a 2) Oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso	€ 2.689,77
a 3) Importo Perizia n.1 (al netto del ribasso d'asta del 6,67%)	€ 8.613,58
A) COSTO DEI LAVORI (a1+a2+a3)	€ 132.775,62
b 1) Spese Tecniche e Generali	€ 22.583,35
b 2) Progettazione, Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)	
b.3) Accantonamento imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)	€ 13.608,75
b.4) Accantonamenti in relazione alle modifiche (articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	€ 7.951,48
b.5) Accantonamento incentivi tecnici (ex art.113 D.lgs 50/2016 ess.mm.ii.)	€ 2.656,87
B) SOMME A DISPOSIZIONE (b1+b2+b3+b4+b5)	€ 46.800,45
COSTO TOTALE INTERVENTO A+B	€ 179.576,07
I.V.A LAVORI A 10%	€ 13.277,56
COSTO TOTALE INTERVENTO	€ 192.853,63

RITENUTO opportuno procedere con l'approvazione degli atti di che trattasi onde consentire la conclusione delle attività;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto e attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, legge 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027;

DETERMINAZIONE N° 2362 DEL 04/06/2025

SU PROPOSTA del R.U.P. geom. Giulio Senes, previa istruttoria svolta dalla Responsabile per la fase esecutiva arch. Giulia Mulas;

DETERMINA

Art. 1 - Approvare la perizia di variante n° 1 relativa al "PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE. ART. 4 DELLA L.R. N. 5 DEL 09/03/2015. D.G.R. N. 26/11 DEL 25/07/2023. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RELATIVI AGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ AREA SITUATI A SASSARI IN VIA DANIEL BOVET N. 3, ANGOLO VIA WASHINGTON". ESECUZIONE LAVORI RELATIVI AL LOTTO 2: RIMESSA IN PRISTINO DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO, RIFACIMENTO DELLE COLONNE MONTANTI DI ADDUZIONE DELL'ACQUA E SOSTITUZIONE DEI GRUPPI POMPE, redatta dal Direttore dei Lavori Geom. Daniele Casu e composta dai seguenti elaborati che si allegano alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione e QTE
- Computo metrico perizia
- Quadro comparativo
- Analisi nuovi prezzi
- Atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi

Art. 2 - Di approvare l'atto di sottomissione n° 1 dei nuovi prezzi, regolarmente sottoscritto dall'Impresa ARGHITTU s.n.c. di Angelo e Salvatore Arghittu & C. sede legale: Strada 32 snc, Z.I. Predda Niedda 07100 - Sassari - P.iva 01658160906, il 30/05/2025;

Art. 3 - Di approvare il seguente quadro tecnico economico a seguito della perizia n° 1 dei lavori di variante che non modifica il finanziamento dell'opera

a 1) Lavori a misura (al netto del ribasso d'asta del 6,67%)	€ 121.472,27
a 2) Oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso	€ 2.689,77
a 3) Importo Perizia n.1 (al netto del ribasso d'asta del 6,67%)	€ 8.613,58
A) COSTO DEI LAVORI (a1+a2+a3)	€ 132.775,62
b 1) Spese Tecniche e Generali	€ 22.583,35
b 2) Progettazione, Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)	
b.3) Accantonamento imprevisti (art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)	€ 13.608,75
b.4) Accantonamenti in relazione alle modifiche (articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	€ 7.951,48
b.5) Accantonamento incentivi tecnici (ex art.113 D.lgs 50/2016 ess.mm.ii.)	€ 2.656,87
B) SOMME A DISPOSIZIONE (b1+b2+b3+b4+b5)	€ 46.800,45
COSTO TOTALE INTERVENTO A+B	€ 179.576,07
I.V.A LAVORI A 10%	€ 13.277,56
COSTO TOTALE INTERVENTO	€ 192.853,63

Art. 4 - di inviare la presente determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio per i provvedimenti di competenza;

Art. 5 - di inviare, per conoscenza, la presente determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

DETERMINAZIONE N° 2362 DEL 04/06/2025

Giulio Senes

Lì, 04/06/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.