

DETERMINAZIONE N° 3184 DEL 29/07/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Servizi di ingegneria e architettura: Direttore dei Lavori e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per l'“ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2023 – 2024 - ZONA 5: MONREALE” - CIG: 9887132F6C _ Adeguamento n. 2 dell'onorario a favore dell'Ing. Massimo Abis.

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, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 09 11.04.2017 e 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 Delibera della Giunta Regionale del 09 gennaio 2025, n. 1/3 “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 “Approvazione Bilancio di previsione 2025 - 2027”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- 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 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto

DETERMINAZIONE N° 3184 DEL 29/07/2025

di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;

- Il Piano triennale anticorruzione 2025-2027 approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 2/2025;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29.02.2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2024;

RICHIAMATA la determinazione n. 1714 del 23/05/2023 con la quale l'arch. Elisabetta Pani, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATI:

la determinazione n. 4280 del 27/11/2023 con la quale il servizio di “Direttore operativo, Direttore di lavorazioni specialistiche (strutture) e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per l'”**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2023 – 2024 - ZONA 5: MONREALE**”, è stato aggiudicato a favore dell'operatore economico Ing. Massimo Abis P.IVA 02710370921 con sede legale in Gonnostamatza via Matteotti n. 24, che ha offerto l'importo di € 12.820,11 (euro dodicimilaottocentoventi/11);

VISTO il contratto stipulato in data 16/01/2024;

la determinazione n.1504 del 19/04/2024 con la quale è stato modificato il contratto succitato, e approvato lo schema di atto aggiuntivo con il quale il professionista Ing. Massimo Abis P.IVA 02710370921 con sede legale in Gonnostamatza via Matteotti n. 24, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire l'incarico di Direttore dei Lavori per l'”**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2023 – 2024 - ZONA 5: MONREALE**”;

VISTO il contratto aggiuntivo n.1 stipulato in data 17/04/2025

PRESO ATTO che l'importo del contratto ammonta a netti € 20.109,97

L'importo complessivo contrattuale ammonta a € 25.515,54 (euro venticinquemilacinquecentoquindici/54), al netto del ribasso offerto del 27,891 %, oltre IVA di legge e oneri previdenziali di cui € 20.109,97 per onorario, € 804,40 per Contributi previdenziali INARCASSA - 4 % e € 4.601,16 di I.V.A.al 22 %.

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 9887132F6C**;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2926 del 09/07/2025 con la quale è stata approvato lo Stato finale dell' l'”**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2023 – 2024 - ZONA 5:**” per un importo pari ad **€ 1599,97 oltre IVA al 10%**;

RITENUTO NECESSARIO procedere all'adeguamento dell'onorario professionale per il servizio di “Direttore dei Lavori per l'”**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2023 – 2024 - ZONA 5: MONREALE**”, a favore del professionista Ing. Massimo Abis in relazione al maggiore importo dei lavori (ribasso d'asta sull'importo a base di gara);

DETERMINAZIONE N° 3184 DEL 29/07/2025

VISTO il calcolo del corrispettivo allegato alla presente, redatto alle medesime condizioni dell'offerta originaria;

DATO ATTO che:

- si rende necessario adeguare l'onorario a favore del professionista affidatario del servizio in oggetto, alle medesime condizioni dell'offerta presentata in sede di affidamento, da cui ne consegue un ribasso da applicare pari al 27,891%;
- alla luce di quanto sopra esposto, il nuovo importo contrattuale per il professionista, al netto del ribasso d'asta del 27,891%, è pari a € 21.657,39, (euro ventunoseicentocinquantesette/39), per l'onorario, oltre agli oneri previdenziali al 4%, e IVA al 22%;
- la somma per l'adeguamento contrattuale corrisponde a € 1.547,42 per l'onorario, oltre a oneri previdenziali al 4%, e IVA al 22%, che trova regolare copertura nel quadro tecnico economico di perizia, alla voce Spese tecniche e generali;

VISTO lo schema di atto aggiuntivo n. 2 allegato alla presente determinazione;

RITENUTO pertanto, di dover provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa necessario per far fronte agli oneri derivanti dall'adeguamento contrattuale, per l'importo complessivo di € 1.963,36 di cui € 1.547,42 per l'onorario, € 61,89 per oneri previdenziali al 4%, € 354,05 per IVA al 22%;

RICHIAMATI l'impegno n.1801/2023 che presenta un residuo di euro 1.502,23 per l'anno 2025 e l'impegno n.1136/2024 che presenta una disponibilità di € 9.249,38 relativo al contratto aggiuntivo n.1;

RITENUTO necessario provvedere ad un impegno aggiuntivo di **€ 1.963,36** di cui € 1.547,42 per l'onorario, € 61,89 per oneri previdenziali al 4%, € 354,05 per IVA al 22% sul cap./art. 08021.03.1050290001- APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI CAGLIARI che presenta la necessaria disponibilità a favore del professionista Ing. Massimo Abis P.IVA 02710370921 con sede legale in Gonnostramatza via Matteotti n. 24 per l'adeguamento n.2 dei compensi dovuti;

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 2024-2026 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 del Responsabile Unico del procedimento Arch. Elisabetta Pani;

DETERMINA

- **DI APPROVARE** l'adeguamento contrattuale da corrispondere al professionista Ing. Massimo Abis P.IVA 02710370921 con sede legale in Gonnostramatza via Matteotti n. 24 incaricato del servizio di "Direttore dei Lavori per l'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2023 – 2024 - ZONA 5: MONREALE", stabilito in complessivi €27.478,90 di cui € 21.657,39, (euro ventunoseicentocinquantesette/39), per l'onorario, € 866,30 per oneri previdenziali al 4%, € 4.955,21 per IVA al 22%,;
- **DI IMPEGNARE** la somma di **€ 1.963,36 di cui € 1.547,42 per l'onorario, € 61,89 per oneri previdenziali al 4%, € 354,05 per IVA al 22%** sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001- APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI CAGLIARI, che presenta la necessaria disponibilità, a favore del professionista Ing. Massimo Abis P.IVA 02710370921 con sede legale in Gonnostramatza via Matteotti n. 24;
- **DI APPROVARE** lo schema di atto aggiuntivo allegato alla presente determinazione;
- **DI INVIARE** la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;

DETERMINAZIONE N° 3184 DEL 29/07/2025

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2482	2025	08021.03.1050290 001	9887132F6C	ABIS MASSIMO	1.963,36

Il Funzionario istruttore

Federica Pinna

Lì, 29/07/2025

Il Direttore del Servizio

STEFANIA MARIA FRANCA PUSCEDDU / ArubaPEC S.p.A.