

## **DETERMINAZIONE N° 2869 DEL 31/07/2024**



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

### **SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

**OGGETTO:** CUP J24B16000150001 - (LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015) - LINEA B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA MASACCIO 12 (32 ALLOGGI) - CIG DERIVATO 82075436BE.

Approvazione perizia di variante, impegno di spesa e accertamento in entrata.

#### **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 del 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 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 di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;

**VISTE:**

- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2024-2026" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/163 del 15.02.2024, avente ad oggetto «Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4»;

## DETERMINAZIONE N° 2869 DEL 31/07/2024

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29.02.2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttrice del Servizio Tecnico territoriale di Cagliari;

### VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii. *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*, di seguito denominato D.Lgs. n. 50/2016;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n. 50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- il Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, avente ad oggetto *“Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”*;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- il D.M. n. 49/2018, Regolamento recante: *«Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»*;
- 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;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n. 603 del 03.03.2022, con la quale si è disposto di:

- aggiudicare - ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici - l'Appalto specifico “3 ACC.QUADRO”, basato sull'Accordo quadro CRC RAS - N. Gara 7208812, per l'esecuzione degli “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA MASACCIO 12 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 82075436BE”, all'operatore economico “DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.”, P. IVA 03699070920, con sede in Cagliari, via Sonnino 128, per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 49,5/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 26,612/30 (ribasso percentuale del 27,89% su un prezzo base di € 175.950,00);
- prendere atto del nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico “DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.”, comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota prot. n. 520 del 01.02.2022, e pertanto di conferire efficacia all'aggiudicazione di cui al punto precedente;
- dare atto che l'importo contrattuale risulta essere pari ad € 202.342,50, di cui € 175 950,00 per lavori, € 26.392,50 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 20.234,25 per l'I.V.A. (10%);
- impegnare, l'importo complessivo di € 222.576,75, di cui € 175 950,00 per lavori, € 26.392,50 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, € 20.234,25 per l'I.V.A. (10%), a favore dell'operatore economico aggiudicatario “DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.”, P. IVA 03699070920, con sede in Cagliari, via Sonnino 128 sul Cap. Art. 08022.02.2100490191 del bilancio, modifica impegni n. 1637/2020 e n. 1638/2020 (accertamenti di entrata n. 635/2020 e n. 636/2020);

**RICHIAMATA** la propria determinazione n. 1465 del 16/05/2022, con la quale:

## DETERMINAZIONE N° 2869 DEL 31/07/2024

- l'arch. Elisabetta Pani è stata nominata Responsabile Unico del procedimento in sostituzione dell'Ing. Giulio Barca;
- l'Ing. Alessio Sarigu è stato nominato Direttore dei Lavori in oggetto;

### DATO ATTO che:

- il contratto relativo all'Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori in epigrafe è stato stipulato in data 22.07.2022 nella forma della scrittura privata, mediante scambio di PEC, con l'utilizzo della firma elettronica;
- i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori Ing. Alessio Sarigu all'impresa affidataria "DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.", P. IVA 03699070920, come da verbale agli atti, e che gli stessi hanno avuto effettivo inizio;

### RICHIAMATE:

- la propria determinazione n. 2706 del 02.08.2023, con la quale è stata liquidata la fattura n. 50/001 del 27/07/2023 presentata dalla ditta DREAV PROGETTAZIONI S.R.L., Partita IVA 03699070920, dell'ammontare di € 66.773,02 di cui € 60.702,75 per anticipazione ed € 6.070,27 per IVA al 10%;
- la propria determinazione n. 4764 del 18.12.2023, con la quale è stata liquidata la fattura n. 79/001 del 13/12/2023, presentata dall'impresa affidataria "DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.", Partita IVA 03699070920, relativa allo Stato di Avanzamento Lavori n. 1, dell'ammontare di € 44.770,00 di cui € 40.700,00 per lavori e costi della sicurezza ed € 4.070,00 per IVA al 10%;
- la propria determinazione n. 2636 del 12.07.2027, con la quale è stata liquidata la fattura n. 28/001 del 10.07.2024, presentata dall'impresa affidataria "DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.", con sede legale in Cagliari, via Sonnino n. 128, CAP 09127, Partita IVA 03699070920, relativa allo Stato di Avanzamento Lavori n. 2, dell'ammontare di € 42.240,00 di cui € 38.400,00 per lavori e costi della sicurezza ed € 3.840,00 per IVA al 10%;

**ACQUISITO** il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INAIL\_44068644, allegato alla presente;

**VISTA** la perizia di variante redatta in data 30/07/2024 dal Direttore dei Lavori Ing. Alessio Sarigu, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 2;
- Atto di sottomissione n. 1;

**PRESO ATTO** che la necessità di redigere tale perizia di variante veniva determinata sia dalla necessità di eseguire nuove lavorazioni non previste nel contratto principale, che dalla variazione dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, il cui importo stimato è risultato diverso da quello del progetto originario e pari a € 55.391,28 (cinquantacinquemilatrecentonovantuno/28);

**VISTO** il quadro economico comparativo facente parte integrante e sostanziale della perizia suddetta come di seguito riportato:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO |                                              | PROGETTO     | CONTRATTO    | LORDO<br>VARIANTE | NETTO<br>VARIANTE |
|--------------------------|----------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------|-------------------|
| LAVORI                   | LAVORI A MISURA                              | € 175 950,00 | € 175 950,00 | € 215 106,37      | € 155 113,20      |
|                          | COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso | € 26 392,50  | € 26 392,50  | € 55 391,28       | € 55 391,28       |

# DETERMINAZIONE N° 2869 DEL 31/07/2024

|                                           |                             |                     |              |              |              |
|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                           | COSTO LAVORI                | € 202 342,50        | € 202 342,50 | € 270 497,65 | € 210 504,48 |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | IMPREVISTI E ACCANTONAMENTI | € 8 161,98          | € 8 161,98   |              | € -          |
|                                           | IVA IMPREVISTI              | € 816,20            | € 816,20     |              | € -          |
|                                           | SPESE TECNICHE E GENERALI   | Quota parte AREA    | € 37 433,36  | € 37 433,36  | € 37 433,36  |
|                                           |                             | Quota parte CRC RAS | € 1 011,71   | € 1 011,71   | € 1 011,71   |
|                                           | I.V.A. LAVORI               | € 20 234,25         | € 20 234,25  |              | € 21 050,45  |
|                                           |                             | € 67 657,50         | € 67 657,50  |              | € 59 495,52  |
| IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO               |                             | € 270 000,00        | € 270 000,00 |              | € 270 000,00 |

**VISTO** il provvedimento del 30/07/2024 del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Elisabetta Pani, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia di variante;

**PRESO ATTO** che:

- l'esecuzione dei lavori previsti nella citata perizia di variante comporta una maggiore spesa di € 8.161,98, oltre IVA di legge al 10%, rispetto a quella prevista nel contratto attuativo originario;
- che la citata perizia di variante rientra nei limiti di cui all' art. 106, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza ammonta a € 210.504,48, di cui € 155.113,20 per lavori ed € 55.391,28 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

**ACCERTATA** la possibilità di far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla perizia di variante e determinati in complessivi € 8.161,98, oltre IVA di legge al 10%, nelle somme accantonate in conto "Imprevisti e Accantonamenti" presenti nel Quadro Tecnico Economico dell'intervento;

**CONSIDERATO** inoltre che le modifiche necessarie non alterano, né per tipologia né la natura complessiva del contratto e che non comportano modifiche sostanziali al progetto di cui all'art. 106, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che i maggiori oneri derivanti dalla perizia di variante trovano copertura nei provvedimenti di impegno di spesa della RAS di cui alla D.D.SEP n. 29070/1123 del 21/08/2018 e alla D.D.SER n. 43751/2165 del 12/12/2018;

**RILEVATA** pertanto la necessità di disporre l'impegno di spesa pari all'importo aggiuntivo di cui alla succitata perizia di variante, maggiorato dell'IVA di legge, sul capitolo/articolo 08022.02.2100490191 del Bilancio di previsione 2024-2026, e il relativo accertamento di entrata;

**VISTO** l'Atto di sottomissione n. 1 con il quale l'Impresa "DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.", Partita IVA 03699070920, con sede in Cagliari, via Sonnino 128, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia di variante di cui sopra per l'importo aggiuntivo di € 8.161,98, oltre IVA di legge al 10%;

**RITENUTO NECESSARIO** approvare la sopracitata perizia di variante;

**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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" approvato con delibera

## DETERMINAZIONE N° 2869 DEL 31/07/2024

dell'Amministratore Unico n. 1 del 31.01.2024, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

### DETERMINA

1. **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI PRENDERE ATTO** del provvedimento del 30/07/2024 da parte del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Elisabetta Pani, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia di variante;
3. **DI APPROVARE** la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori Ing Alessio Sarigu in data 30/07/2024, composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica;
  - Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 2;
  - Atto di sottomissione n. 1;
4. **DI APPROVARE** l'Atto di sottomissione n. 1 con il quale l'Impresa "DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.", Partita IVA 03699070920, con sede in Cagliari, via Sonnino 128, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia di variante di cui sopra per l'importo aggiuntivo di € 8.161,98, oltre IVA di legge al 10%;
5. **DI IMPEGNARE** la somma di € 8.161,98, IVA di legge inclusa, sul capitolo/articolo 08022.02.2100490191 del Bilancio di previsione 2024-2026, per far fronte agli oneri di cui trattasi;
6. **DI ACCERTARE** l'importo di € 8.161,98 sul capitolo/articolo 40200.01.4140190007 del Bilancio di previsione 2024-2026;
7. **DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;
8. **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

|   | Num. | Anno | Capitolo.Articolo       | CIG        | Beneficiario                                                                                | Importo  |
|---|------|------|-------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| E | 557  | 2024 | 40200.01.4140190<br>007 | 82075436BE | RAS REGIONE AUTONOMA DELLA<br>SARDEGNA ASSESSORATO LL.PP.<br>SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE | 8.161,98 |
| U | 1614 | 2024 | 08022.02.2100490<br>191 | 82075436BE | DREAV PROGETTAZIONI SRL                                                                     | 8.161,98 |

Il Funzionario istruttore

Alessio Sarigu

Lì, 31/07/2024

Il Direttore del Servizio

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