

DETERMINAZIONE N° 3522 DEL 25/09/2024



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LEGGE N° 80/2014, ART. 4 COMMA 1 BIS E D.I. 16/03/2015 E PIANO REGIONALE INFRASTRUTTURE

LAVORI DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI N° 4 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. NEL COMUNE DI SCANO MONTIFERRO VIA SS.ERRIO E SILVANO 2.

CUP: J55B15000020002 - J32D23000040002 CIG: A02F3B0DC0

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE ART. 120 COMMA 3 D.LGS 36/2023, PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE, SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE, VERBALI NUOVI PREZZI, Q.T.E. N° 3.1 E IMPEGNO DI SPESA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del Responsabile del Procedimento, Ing. Andrea Brigas,

- VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";
- VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2024-2026";
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 15 febbraio 2024, n. 4/163 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";
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti

DETERMINAZIONE N° 3522 DEL 25/09/2024

vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici

VISTO l'art. 229, comma 2, del D.Lgs 36/2023 secondo il quale le disposizioni del codice, con i relativi allegati, acquistano efficacia il 1° luglio 2023;

VISTO in particolare l'art. 226, comma 2, lett.b) del D.Lgs 36/2023 secondo il quale a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente alle procedure e ai contratti in relazione ai quali, alla data in cui il codice acquista efficacia, siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte;

VISTO il previgente D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;

VISTO il DM 49/2018, regolamento recante “ Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;

VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;

VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2024-2026 approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 1 del 31.01.2024;

PREMESSO CHE:

- Con Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, si approvava il cronoprogramma procedurale e finanziario inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, Unità Territoriale di Oristano di cui alla Legge n.80/2014, art.4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015;
- con Determinazione n. 17046 del 05/05/2016 della Direzione Generale del Servizio Edilizia Pubblica del R.A.S. di concessione contributi annualità 2016 a favore di AREA ai sensi della L. n. 80, art. 4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015 – D.G.R. n. 43/6 del 01/09/2015, “ Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – linea d'intervento b)”, si stabiliva di assegnare il contributo di €. 120.000,00 per il recupero di n. 3 alloggi nel Comune di Suni, Via Roma 24;
- con determinazione del Direttore del servizio territoriale Tecnico di Oristano n. 1060 del 19/04/2021 si affidava l'incarico di redazione del progetto esecutivo, per stralci funzionali, dei lavori di recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, Unità Territoriale di Oristano di cui alla L.n.80/14 linea b), nel

DETERMINAZIONE N° 3522 DEL 25/09/2024

Comune di Suni , al Geom. Salvatore Irde del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;

- con stessa determinazione n. 1060 del 19/04/2021 si nominava l'Ing. Andrea Brigas quale Responsabile Unico del procedimento e responsabile di progetto dell'intervento in oggetto per le restanti fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in oggetto;
- con precedente appalto si è provveduto al recupero di un alloggio al piano terra dell'edificio in via Roma 24 Suni e all'esecuzione di alcune opere funzionali agli altri alloggi oggetto di recupero.

VISTA la propria determinazione n. 4058 del 17/11/2023 con la quale si approva il progetto esecutivo dei lavori di recupero e razionalizzazione di n° 4 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel Comune di Scano di Montiferro, ss. Errio e Silvano-;;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 4748 del 18/12/2023 con la quale si approva l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, lavori di recupero e razionalizzazione di n° 3 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel Comune di Scano di Montiferro Via Errio e Silvano all'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920, il quale ha offerto il ribasso del 22,722% sull'elenco prezzi a base di gara;

VISTO il Quadro Tecnico ed Economico di aggiudicazione n. 2, così articolato:

- Lavori al netto del ribasso del 22,722%	€ 88.191,96
- Manodopera non soggetta a ribasso	€ 48.645,60
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.188,00
Sommano	€ 141.025,56
- Spese tecniche e generali	€ 17.503,70
- C.S.E.	7.850,90
- Diritti SUAPE per SCIA Edilizia	30,00
- IVA al 10%	€ 14.102,56
- Imprevisti	€ <u>39.487,28</u>

COSTO GLOBALE € 220.000,00

VISTO il contratto d'appalto sottoscritto in data 22/12/2023 in forma di scrittura privata, prot. 48278 del 22/12/2023;

RAVVISATA la necessità, in fase esecutiva, di dover provvedere all'esecuzione di lavori supplementari non previsti nel progetto iniziale ed illustrati nella relazione tecnica redatta dal Direttore dei lavori e allegata alla presente;

CONSIDERATO che a norma dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, comma 3, i contratti di appalto possono essere modificati senza necessità di una nuova procedura se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

DETERMINAZIONE N° 3522 DEL 25/09/2024

a) le soglie fissate all'articolo 14 del D.Lgs 36/2023

b) il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori;

VISTA la perizia suppletiva e di variante redatta dal Direttore dei Lavori, comportante un aumento di spesa di € 5.655,05, pari al 4,01 % dell'importo contrattuale, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico comparativo;
- Schema di atto di sottomissione;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;

VISTO lo schema dell'atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi, debitamente firmati per accettazione dall'impresa e allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il QTE 3.1 della modifica contrattuale che espone un importo complessivo di €. **220.000,00** così ripartito:

	Descrizione	Importo contratto	Importo Perizia	Differenza
A.	Lavori al netto del ribasso del 5%	€ 88.191,96	€ 91.982,84	€ 3.791,18
B.	Manodopera	€ 48.645,60	€ 50.509,77	€ 1.864,17
C.	Oneri di sicurezza	€ 4.188,00	€ 4.188,00	€ 0,00
D.	Totale lavori (A.+B.+C.)	€ 141.025,56	€ 146.680,61	€ 5.655,05
E.	Spese Tecniche e Generali	€ 25.384,60	€ 26.402,51	€ 1.017,91
F.	Imprevisti	€ 39.487,28	€ 32.248,817	- € 7.238,46
G.	I.v.a. al 10% (10% di D.)	€ 14.102,56	€ 14.668,06	€ 565,50
H.	Totale Complessivo	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ 0,00

DATO ATTO che la modifica contrattuale proposta risulta e ammessa ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, comma 3;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza, ammonta a € 146.680,61 di cui € 91.982,84 per lavori, € 50.509,77 per manodopera e € 4.188,00 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

DATO ATTO che la RAS ha provveduto all'erogazione dei fondi L.80/2014, linea b), annualità 2015-2018 di cui € 10.000,00 incassati sul conto "ordinario" 70083835 (acc. 603/2017 part), rev, 1646/2017 parte) ed € 90.000 sul conto 70094440 (acc. 988/2023, rev. 1948/2023);

DETERMINAZIONE N° 3522 DEL 25/09/2024

- DATO ATTO che la RAS ha provveduto all'erogazione dei fondi del Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023 per recupero alloggi di risulta (acc. 898/2023, rev. 1817/2023);
- DATO ATTO che il maggior importo verrà finanziato mediante ricorso alle somme disponibili all'art. 08022.02.2101080004 "fondi Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023" del bilancio di previsione 2024-2026;
- RITENUTO di dover procedere all'assunzione dei relativi impegni di spesa;
- CONSIDERATO che l'esecuzione dei lavori in perizia comporterà un aumento del termine di ultimazione dei lavori di giorni 15;
- 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 vigente e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Deliberazione n. 43/7 del 29/10/2021;

DETERMINA

Per le motivazioni in narrativa che si intendono integralmente richiamate quale integrante del presente provvedimento;

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, comma 3, la perizia suppletiva e di variante n. 1 redatta dal Direttore dei Lavori e l'annesso verbale di concordamento dei nuovi prezzi firmato per accettazione dall'Impresa, comportante un aumento di spesa di € 85.655,05, pari al 4,01 % dell'importo contrattuale, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadro economico comparativo;
 - Schema di atto di sottomissione;
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- 2) di dare atto che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 146.680,61 di cui € 91.982,84 per lavori, € 50.509,77 per manodopera e € 4.188,00 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- 3) di approvare il quadro economico 3.1 della modifica contrattuale che espone un importo complessivo di €. **220.000,00** così ripartito:

	Descrizione	Importo contratto	Importo Perizia	Differenza
A.	Lavori al netto del ribasso del 5%	€ 88.191,96	€ 91.982,84	€ 3.791,18
B.	Manodopera	€ 48.645,60	€ 50.509,77	€ 1.864,17
C.	Oneri di sicurezza	€ 4.188,00	€ 4.188,00	€ 0,00
D.	Totale lavori (A.+B.+C.)	€ 141.025,56	€ 146.680,61	€ 5.655,05
E.	Spese Tecniche e Generali	€ 25.384,60	€ 26.402,51	€ 1.017,91

DETERMINAZIONE N° 3522 DEL 25/09/2024

F.	Imprevisti	€ 39.487,28	€ 32.248,817	- € 7.238,46
G.	I.v.a. al 10% (10% di D.)	€ 14.102,56	€ 14.668,06	€ 565,50
H.	Totale Complessivo	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ 0,00

- 4) di dare atto che il maggior importo verrà finanziato mediante ricorso alle somme disponibili all'art. 08022.02.2101080004 "fondi Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023" del bilancio di previsione 2024-2026;
- 5) di dare atto che la presente perizia comporta una proroga dei termini contrattuali di giorni 15;
- 6) di dare atto che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto di sottomissione, come da schema allegato alla presente;
- 7) di impegnare la somma di € 6.220,55 IVA compresa, a favore dell'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920, a valere sulle somme stanziati all'art. 08022.02.2101080004 - fondi Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023;
- 8) di impegnare a favore Azienda Regionale Edilizia Abitativa la somma di € 1.017,91 per maggiori spese tecniche e generali, a valere sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2101080004 "fondi Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023" del bilancio di previsione 2024-2026;
- 9) di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023; di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3410	2024	08022.02.2101080 004	A02F3B0DC0	PISANO BRUNO COSTRUZIONI S.R.L.	6.220,55
U	3411	2024	08022.02.2101080 004	A02F3B0DC0	A.R.E.A.- AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	1.017,91

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 25/09/2024

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.