

DETERMINAZIONE N° 3665 DEL 11/09/2025



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

LAVORI DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI N° 3 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. NEL COMUNE DI TRESNURAGHES, VIA MONS. PERI

CUP J37I15000050001 - CIG B273748EF0

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

- 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;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione, assunto al protocollo dell'Azienda con n°49936 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale del 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), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;
- VISTO il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta Regionale n. 30/11 del 5 giugno 2025, è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, il dott. Claudio Antonello Castagna quale Direttore generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2638 del 20/06/2025 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Caterina Capillupo, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;

DETERMINAZIONE N° 3665 DEL 11/09/2025

- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. 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";
- 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 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 il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 2 del 31/01/2025;
- RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano. n. 2740 del 22/07/2024 con la quale si approvavano le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO rfq_439381 e si aggiudicavano i lavori di recupero e razionalizzazione di n° 3 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel comune di Tresnuraghes, via Mons. Peri all'operatore economico Ghiaccio srl unipersonale, viale Mons. Contini 13 – Scano di Montiferro, C.F. e P.IVA 01200780953, il quale ha offerto il ribasso del 3% sull'elenco prezzi a base di gara, al netto della manodopera;
- VISTO il contratto d'appalto sottoscritto in data 02/04/2025 sotto forma di scrittura privata e registrato al prot. 0016131 del 04/04/2025;
- 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:
- 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 n. 1 redatta dal Direttore dei Lavori composta dai seguenti elaborati
- Relazione tecnica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Calcolo incidenza percentuale manodopera;
 - Quadro economico comparativo;
 - Schema di atto di sottomissione;

DETERMINAZIONE N° 3665 DEL 11/09/2025

- Verbale di concordamento nuovi prezzi;

DATO ATTO che la perizia n. 1 comporta un aumento di spesa di € 2.476,63, pari al 3,32% dell'importo di contratto iniziale;

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 €. **100.000,00** così ripartito:

	Descrizione	Importo contratto	Importo Perizia	Differenza
A.	Lavori al netto del ribasso del 3,00%	€ 54.760,14	€ 54.996,86	€ 236,72
B.	Manodopera	€ 17.695,09	€ 19.935,00	€ 2.239,91
C.	Oneri di sicurezza	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 0,00
D.	Totale lavori (A.+B.+C.)	€ 74.655,23	€ 77.131,86	€ 2.476,63
E.	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	€ 1.526,98	€ 1.596,99	€ 70,01
F.	Spese Tecniche e Generali	€ 11.875,96	€ 12.436,12	€ 560,16
G.	Contributo ANAC	€ 35,00	€ 35,00	€ 0,00
H.	Imprevisti	€ 4.441,31	€ 1.086,84	- € 3.354,47
I.	I.v.a. al 10% (10% di D.)	€ 7.465,52	€ 7.713,19	€ 247,67
H.	Totale Complessivo	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 0,00

DATO ATTO che la modifica contrattuale proposta risulta e ammessa ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, comma 3 e comma 7 lett.c);

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza, ammonta a € 77.131,86 di cui € 54.996,86 per lavori, € 19.935,00 per manodopera e € 2.200,00 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

DATO ATTO che il maggior importo verrà finanziato mediante ricorso alle somme disponibili all'art. 08022.02.2100480030 denominato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – ORISTANO" del bilancio di previsione 2024-2026;

RICHIAMATA la prenotazione di impegno n. 1422/2025 assunta con la determinazione DG 1600/2025 e visto l'accertamento in entrata n. 812/2025 assunto con la stessa determinazione;

CONSIDERATO che l'esecuzione dei lavori in perizia comporterà un aumento del termine di ultimazione dei lavori di giorni 7;

DETERMINAZIONE N° 3665 DEL 11/09/2025

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 € 2.476,63, pari al 3,32% dell'importo contrattuale, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Calcolo incidenza percentuale manodopera;
 - 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 77.131,86 di cui € 54.996,86 per lavori, € 19.935,00 per manodopera e € 2.200,00 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 €. **100.000,00** così ripartito:

	Descrizione	Importo contratto	Importo Perizia	Differenza
A.	Lavori al netto del ribasso del 3,00%	€ 54.760,14	€ 54.996,86	€ 236,72
B.	Manodopera	€ 17.695,09	€ 19.935,00	€ 2.239,91
C.	Oneri di sicurezza	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 0,00
D.	Totale lavori (A.+B.+C.)	€ 74.655,23	€ 77.131,86	€ 2.476,63
E.	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	€ 1.526,98	€ 1.596,99	€ 70,01
F.	Spese Tecniche e Generali	€ 11.875,96	€ 12.436,12	€ 560,16
G.	Contributo ANAC	€ 35,00	€ 35,00	€ 0,00
H.	Imprevisti	€ 4.441,31	€ 1.086,84	- € 3.354,47
I.	I.v.a. al 10% (10% di D.)	€ 7.465,52	€ 7.713,19	€ 247,67
H.	Totale Complessivo	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 0,00

DETERMINAZIONE N° 3665 DEL 11/09/2025

- 4) di dare atto che il maggior importo verrà finanziato mediante ricorso alle somme disponibili all'art. 08022.02.2100480030 denominato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – ORISTANO" del bilancio di previsione 2024-2026;
- 5) di dare atto che la presente perizia comporta una proroga dei termini contrattuali di giorni 7;
- 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 a favore dell'operatore economico Ghiaccio srl unipersonale, viale Mons. Contini 13 – Scano di Montiferro, C.F. e P.IVA 01200780953, la somma di € 2.724,30 iva compresa, a valere sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2100480030 denominato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – ORISTANO", per maggiori lavorazioni;
- 8) di impegnare a favore dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa la somma di € 560,16 a valere sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2100480030 denominato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – ORISTANO" per maggiori spese tecniche e generali;
- 9) di impegnare a favore dell'AREA - INCENTIVI AL PERSONALE ART. 45 D.LGS. N. 36 DEL 2023 - la somma di € 70,01 a valere sulle somme stanziato all'art. 08022.02.2100480030 denominato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – ORISTANO" del bilancio di previsione 2025-2027;
- 10) di ridurre di € 3.354,47 la prenotazione di impegno 1422/2025;
- 11) di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 12) di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2734	2025	08022.02.2100480 030	B273748EF0	GHIACCIO SRL UNIPERSONALE	2.724,30
U	2735	2025	08022.02.2100480 030	B273748EF0	A.R.E.A.- AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	560,16
U	2736	2025	08022.02.2100480 030	B273748EF0	AREA INCENTIVI AL PERSONALE ART. 45 D.LGS. N. 36 DEL 2023	70,01

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 11/09/2025

Il Direttore del Servizio

CATERINA CAPILLUPO / ArubaPEC S.p.A.