

## DETERMINAZIONE N° 2473 DEL 27/06/2018



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

### SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Lavori di recupero e manutenzione straordinaria delle facciate e parti comuni di un fabbricato di ERP sito in Via Don Milani n.38/A nel Comune di Macomer –

C.U.P.: J84B15000160002 – CIG: ZCF23EAC4D.

LAVORI COMPLEMENTARI. APPROVAZIONE PROGETTO DI COMPLETAMENTO, Q.T.E. N°1BIS, Q.T.E. N° 2BIS. AFFIDAMENTO LAVORI. IMPEGNO E ACCERTAMENTO SOMME.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**VISTE** la Legge Regionale n.12 del 08.08.2006 e la Legge Regionale n.22 del 23.09.2016;

**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** 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. n.11/12 del 28/02/2017;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n.13/4 del 19.04.2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18.10.2011;

**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 Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n.70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n.22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;

**VISTA** la Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.02.2018 "Bilancio preventivo 2018-2020";

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale della R.A.S. n. 19/38 del 17/04/2018 con la quale si concede il nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15/02/2018 "Bilancio preventivo 2018-2020";

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.24 del 03/03/2017, con il quale si conferiscono all'Ing. Marco Crucitti, Dirigente di ruolo dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, le funzioni di Direttore Generale;

**VISTA** la determinazione n.505 del 31/08/2015 a firma del Direttore Generale f.f. Ing. Crucitti Marco con la quale vengono conferite all' Arch. Giovanni Larocca Conte Dirigente di ruolo dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro (STINU) a far data dal 01 Settembre 2015 per un periodo massimo di 5 anni;

## DETERMINAZIONE N° 2473 DEL 27/06/2018

**VISTI** inoltre la deliberazione della Giunta Regionale n.39/97 del 10.10.2002 ed il successivo Decreto Assessoriale dei LL.PP. n.55/2002 con i quali è stato affidato all'AREA – Nuoro un finanziamento complessivo di € 12.154.217,11 per interventi di recupero del patrimonio ERP;

**CONSIDERATO** che parte di tale finanziamento, pari ad € 166.494,89 è stata destinata al cofinanziamento degli interventi di recupero dei fabbricati nel comune di Macomer in questione;

**DATO ATTO** che tra gli interventi finanziati sono compresi i lavori di manutenzione straordinaria di un fabbricato di ERP sito in Via Don Milani 38/A nel Comune di Macomer (NU) e che gli stessi sono finanziati dai fondi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.39/97 del 10.10.2002 ed il successivo Decreto Assessoriale dei LL.PP. n.55/2002;

**VISTA** la Determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Immobili di Nuoro n.114 del 05/04/2016, con la quale venivano affidati all'Impresa Casu Mario con sede legale in Via Aldo Moro, 2 08100 Nuoro (NU), i lavori di recupero e manutenzione straordinaria delle facciate e parti comuni di un fabbricato di ERP sito in Via Don Milani n.38/A nel Comune di Macomer – CUP: J84B15000160002 CIG: 6472671913 - per un importo di €. 69.288,52 oltre all'IVA di legge;

**VISTO** il contratto stipulato con l'impresa appaltatrice in data 01.06.2016 nella forma della scrittura privata dell'importo complessivo, al netto dell'IVA di legge, di € 69.288,52 di cui € 54.262,52 per lavori ed € 15.026,00 per oneri della sicurezza;

**VISTO** l'atto di sottomissione sottoscritto in data 09/11/2017 relativo alla perizia suppletiva e di variante n.1 predisposta dalla Direzione dei Lavori in data 24/10/2017, ed approvata con Determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Immobili di Nuoro n.4223 del 23/11/2017

**VISTO** il QTE n 3.1 approvato con la determinazione di cui sopra, così ripartito:

|    |                                                     |                     |
|----|-----------------------------------------------------|---------------------|
| A. | Lavori                                              | € 64.955,20         |
| B. | Oneri di sicurezza                                  | € 18.026,00         |
| C. | <b>TOTALE PER LAVORI (A.+B.)</b>                    | <b>€ 82.981,20</b>  |
| D. | Rilievi e indagini preliminari                      | € 3.636,71          |
| E. | Accantonamento ai sensi del D.Lgs.163/2006          | € 4.545,88          |
| F. | Spese tecniche                                      | € 11.819,30         |
| G. | Imprevisti                                          | € 10.718,79         |
| H. | I.v.a. al 10% (10% di C.)                           | € 8.298,12          |
| I. | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (D.+E.+F.+G.+H.)</b> | <b>€ 39.018,80</b>  |
| L. | <b>IMPORTO TOTALE (C. + I.)</b>                     | <b>€ 122.000,00</b> |

**DATO ATTO** che i lavori, consegnati sono proseguiti regolarmente, e che nel corso dei quali sono emerse delle criticità in parti del fabbricato interessate dai lavori, relative alla sicurezza dei condomini nel fruire degli spazi di pertinenza condominiale, per garantire la sicurezza, la conservazione del patrimonio e per rispondere alle necessità degli utenti è stato necessario procedere alla redazione di un progetto per lavorazioni non previste nei lavori principali;

**RAVVISATA** inoltre la necessità di provvedere alla messa in sicurezza dell'ingresso del fabbricato, con demolizione e ricostruzione della pensilina in C.A., lavorazioni non previste nel progetto principale;

**ACCERTATO** che l'intervento è reso possibile dall'utilizzo delle somme rese disponibili per gli imprevisti dal ribasso d'asta del contratto principale e che pertanto non è necessario reperire ulteriori risorse rispetto al finanziamento originario;

**VISTO** l'art. 3, comma 2 della L.R. 04/08/2011 n.17, il quale ha introdotto il comma 13 bis all'art. 6 della L.R. n.5/2007, che consente l'utilizzo dei ribassi e delle ulteriori economie realizzati sulle opere per il completamento dell'opera medesima ovvero per la realizzazione di altre opere previste nel programma originariamente finanziato;

**RITENUTO** necessario e conveniente procedere all'immediata esecuzione di tali opere non previste nel contratto iniziale e la cui esecuzione non può essere procrastinata in quanto comporterebbe un nuovo allestimento delle opere provvisoriamente con maggiori costi;

**VISTO** il progetto redatto dal Servizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro per i lavori di completamento con messa in sicurezza dell'ingresso al fabbricato, dettagliatamente illustrato nella relazione tecnica allegata

## DETERMINAZIONE N° 2473 DEL 27/06/2018

al progetto stesso, dell'importo totale di €.10.718,79, ripartito secondo il quadro economico 1 bis sotto descritto:

|           |                                                     |                    |
|-----------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| A.        | Lavori                                              | € 3.567,34         |
| B.        | Oneri di sicurezza                                  | € 2.979,98         |
| <b>C.</b> | <b>TOTALE PER LAVORI (A.+B.)</b>                    | <b>€ 6.547,32</b>  |
| D.        | Rilievi e indagini preliminari                      | -                  |
| E.        | Accantonamento ai sensi del D.Lgs.163/2006          | -                  |
| F.        | Spese tecniche                                      | € 1.178,52         |
| G.        | Imprevisti                                          | € 2.338,22         |
| H.        | I.v.a. al 10% (10% di C.)                           | € 654,73           |
| <b>I.</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (D.+E.+F.+G.+H.)</b> | <b>€ 4.171,47</b>  |
| <b>L.</b> | <b>IMPORTO TOTALE (C. + I.)</b>                     | <b>€ 10.718,79</b> |

**VISTO** l'art. 57 comma 5 del Decreto Legislativo n.163/2006, che consente nei casi d'urgenza e per lavori e servizi complementari ad un'opera principale in esecuzione l'affidamento con procedura negoziata; per lavori complementari, non compresi nel progetto iniziale ne' nel contratto iniziale, all'operatore economico che esegue l'opera principale purché tali lavori complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento e purché il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non superi il 50% dell'importo del contratto iniziale;

**VISTA** la nota prot. 30430 del 13/07/2017 con la quale si richiede la disponibilità all'impresa Casu Mario di realizzare i lavori complementari di cui trattasi, con lo stesso ribasso d'asta di cui al contratto d'appalto, stipulato a Nuoro in data 01/06/2016 per i lavori di recupero e manutenzione straordinaria delle facciate e parti comuni di un fabbricato di ERP sito in Via Don Milani n.38/A nel Comune di Macomer, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n.39/97 del 10/10/2002 ed il successivo Decreto Assessoriale dei LL.PP. n.55/2002 - CUP: J84B15000160002;

**CONSIDERATO** che l'Impresa, con nota prot. 30755 del 17/07/2017 ha formalmente accettato la proposta di esecuzione dei lavori agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale (ribasso del 28,50% sull'importo dei lavori);

**RITENUTA** applicabile al caso di cui trattasi la disciplina indicata dall'articolo l'art. 57 comma 5 del Decreto Legislativo n.163/2006 in quanto:

- l'operatore economico, cui risulta ancora in essere il contratto summenzionato, si è dichiarato disponibile ad eseguire i lavori in oggetto e ad applicare le stesse condizioni del contratto principale;
- l'importo dei lavori complementari non supera il 50% dell'importo del contratto iniziale;

**VISTO** il QTE n°2 bis dell'importo complessivo di € 10.718,79 così ripartito:

|           |                                                     |                    |
|-----------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| A.        | Lavori                                              | € 2.550,65         |
| B.        | Oneri di sicurezza                                  | € 2.979,98         |
| <b>C.</b> | <b>TOTALE PER LAVORI (A.+B.)</b>                    | <b>€ 5.530,63</b>  |
| D.        | Rilievi e indagini preliminari                      | -                  |
| E.        | Accantonamento ai sensi del D.Lgs.163/2006          | -                  |
| F.        | Spese tecniche                                      | € 995,51           |
| G.        | Imprevisti                                          | € 3.639,58         |
| H.        | I.v.a. al 10% (10% di C.)                           | € 553,06           |
| <b>I.</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (D.+E.+F.+G.+H.)</b> | <b>€ 5.188,16</b>  |
| <b>L.</b> | <b>IMPORTO TOTALE (C. + I.)</b>                     | <b>€ 10.718,79</b> |

costo complessivo di € 10.718,79 con le somme accantonate per imprevisti nell'ambito del QTE n 3.1 all'interno delle somme a disposizione, previste nel quadro economico di aggiudicazione, che trovano regolare copertura finanziaria a carico del capitolo 08022.02.2100473305 del bilancio preventivo 2018-2020 senza la necessità di reperire ulteriori risorse rispetto al finanziamento originario;

## DETERMINAZIONE N° 2473 DEL 27/06/2018

**VISTO** il verbale di validazione del progetto per l'esecuzione dei lavori complementari, redatto in data 15/12/2017 dal Responsabile del Procedimento;

**CONSIDERATO** che per l'affidamento in oggetto è stato acquisito lo SMART CIG tramite portale ANAC;

**CONSIDERATO** l'art.3 del DL 16/10/2017 n.148 estende l'applicazione del regime di scissione dei pagamenti IVA "Split Payment" agli enti pubblici economici e vista la nota del Servizio Programmazione e Bilancio di AREA, prot. n. 3742/2018 dal 30/01/2018;

**DATO ATTO** che occorre procedere all'impegno di spesa per un importo complessivo di €6.083,69 di cui €5.530,63 per lavori e oneri della sicurezza ed €553,06 per IVA al 10% che trova regolare copertura finanziaria a carico del capitolo 08022.02.2100473305 del bilancio;

**RITENUTO** di dover accertare la relativa entrata di €6.083,69 sul capitolo 50400.06.0000173601;

**ACCERTATA** la regolarità della documentazione prodotta e dell'intero procedimento;

### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento di stabilire che:

- 1) di approvare il progetto, redatto dal Servizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro per l'esecuzione di lavori di completamento e messa in sicurezza dell'ingresso del fabbricato, con demolizione e ricostruzione della pensilina in C.A. - e il Q.T.E. n° 1bis dell'importo complessivo di €10.718,79;
- 2) di procedere all'affidamento dei lavori, con la procedura di cui l'art. 57 comma 5 del Decreto Legislativo n.163/2006 all'operatore economico che ha eseguito i lavori di recupero e manutenzione straordinaria delle facciate e parti comuni di un fabbricato di ERP sito in Via Don Milani n.38/A nel Comune di Macomer - Impresa Casu Mario., con sede in via Aldo Moro, 2 08100 Nuoro (NU) - con un ribasso del 28,50% sull'importo dei lavori posto a base di gara;
- 3) di approvare il QTE n°2 bis relativo all'esecuzione di lavori di completamento e messa in sicurezza dell'ingresso del fabbricato, con demolizione e ricostruzione della pensilina in C.A., dell'importo complessivo di €10.718,79, così ripartito in virtù del ribasso del 28.50% sull'importo dei lavori posto a base di gara:

|           |                                                     |                    |
|-----------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| A.        | Lavori                                              | € 2.550,65         |
| B.        | Oneri di sicurezza                                  | € 2.979,98         |
| <b>C.</b> | <b>TOTALE PER LAVORI (A.+B.)</b>                    | <b>€ 5.530,63</b>  |
| D.        | Rilievi e indagini preliminari                      | -                  |
| E.        | Accantonamento ai sensi del D.Lgs.163/2006          | -                  |
| F.        | Spese tecniche                                      | € 995,51           |
| G.        | Imprevisti                                          | € 3.639,58         |
| H.        | I.v.a. al 10% (10% di C.)                           | € 553,06           |
| <b>I.</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (D.+E.+F.+G.+H.)</b> | <b>€ 5.188,16</b>  |
| <b>L.</b> | <b>IMPORTO TOTALE (C. + I.)</b>                     | <b>€ 10.718,79</b> |

- 4) di affidare all'Impresa Casu Mario, con sede in via Aldo Moro, 2 08100 Nuoro (NU), per le motivazioni indicate in premessa, i lavori di completamento e messa in sicurezza dell'ingresso del fabbricato, con demolizione e ricostruzione della pensilina in C.A., per un importo dei lavori di €2.550,65 al netto del ribasso del 28.50%, oltre ad €2.979,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e all'IVA di legge (10%);
- 5) di far fronte al costo complessivo di €10.718,79 con le somme accantonate per imprevisti nell'ambito del QTE n 3.1 all'interno delle somme a disposizione, previste nel quadro economico di aggiudicazione, che trovano regolare copertura finanziaria a carico del capitolo 08022.02.2100473305 del bilancio preventivo 2018-2020 senza la necessità di reperire ulteriori risorse rispetto al finanziamento originario;
- 6) di impegnare l'importo complessivo di €6.083,69 di cui €5.530,63 per lavori e oneri della sicurezza ed €553,06 per IVA al 10%, che trova regolare copertura finanziaria a carico del capitolo 08022.02.2100473305 del bilancio, a favore dell'Impresa Impresa Casu Mario con sede legale in Via Aldo Moro, 2 08100 Nuoro (NU) come da tabella sotto riportata;
- 7) di accertare l'importo complessivo di €6.083,69 di cui €5.530,63 per lavori e oneri della sicurezza ed €553,06 per IVA al 10%, sul capitolo 50400.06.0000173601 del bilancio, come da tabella sotto riportata;

## DETERMINAZIONE N° 2473 DEL 27/06/2018

- 8) di incaricare dell'esecuzione della presente determinazione il Servizio Gestione Immobili e appalti, il Servizio Programmazione e Bilancio del Servizio Territoriale di Nuoro, ciascuno per la parte di propria competenza;
- 9) di trasmettere la presente Determinazione al Direttore Generale.

|   | Num. | Anno | Capitolo.Articolo       | CIG        | Beneficiario                                                       | Importo  |
|---|------|------|-------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| E | 297  | 2018 | 50400.06.0000173<br>601 | ZCF23EAC4D | AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA<br>ABITATIVA - DISTRETTO DI NUORO | 6.083,69 |
| U | 811  | 2018 | 08022.02.2100473<br>305 | ZCF23EAC4D | CASU MARIO DITTA                                                   | 6.083,69 |

Il Funzionario istruttore

Leonardo Riu

Lì, 27/06/2018

Il Direttore del Servizio

LARocca CONTE GIOVANNI / Poste Italiane S.p.A.