

DETERMINAZIONE N° 479 DEL 13/02/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: INTERVENTI DI RECUPERO E MESSA IN SICUREZZA DELLE COPERTURE DEL FABBRICATO E.R.P. IN VIA SU ZURRU 27/45 E DEL FABBRICATO IN VIA SU ZURRU 1/19" a DONORI. – C.U.P. J39B22000590002 – AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO ESECUTIVO E INTEGRAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE

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 Delibera della Giunta Regionale 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;
- 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 e ss.mm.ii. "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

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;

VISTI:

- 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"
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;

DETERMINAZIONE N° 479 DEL 13/02/2025

- Il D. Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

VISTE:

- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 09/01/2025, 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". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4;

PREMESSO che con DGR n. 12/59 del 07/04/2022 è stato approvato il secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivanti dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018 legge n. 560/1993, art.1, comma14, che comprende gli interventi di messa in sicurezza degli edifici ERP siti in via Zurru n. 27/45 nel comune di Donori per un importo di euro 350.000,00;

RICHIAMATE:

- la propria determinazione n. 382 del 03/02/2023 con la quale l'ing. Ignazio Mario Pusceddu è stato nominato RUP, progettista e direttore dei lavori dell'intervento in oggetto;
- la propria nota prot. 10952 del 15/03/2023 indirizzata all'Assessorato dei lavori pubblici della Regione Sardegna con la quale è stata rappresentata la necessità di estendere l'intervento anche alla schiera di fabbricati adiacente compresa tra i civici 1/19;
- la propria determinazione n. 4469 del 21/11/2024 con la quale sono stati approvati il progetto esecutivo dell'intervento composto dai seguenti elaborati:

A	Relazione tecnica e illustrativa
B/1	Relazione fotografica schiera A
B/2	Relazione fotografica schiera B
C	C.A.M. (criteri ambientali minimi) D.M. 23/06/2022
D	Relazione verifiche D.lgs 192/2005
E	Censimento e risoluzione delle interferenze
F	Computo metrico estimativo
G	Elenco prezzi unitari
H	Analisi dei prezzi
I	Piano di sicurezza e coordinamento
L	Elenco prezzi unitari oneri sicurezza
M	Analisi dei prezzi oneri sicurezza
N	Costo della manodopera
O	Piano di manutenzione
P/1	Fascicolo con le caratteristiche dell'opera - Fabbricato A
P/2	Fascicolo con le caratteristiche dell'opera - Fabbricato B
Q	Quadro economico
R	Schema di contratto
S	Capitolato speciale d'appalto
T	Cronoprogramma
T1	Planimetrie di inquadramento
T2	Schiera A - Pianta situazione attuale
T3	Schiera A - Prospetti situazione attuale
T4	Schiera A - Interventi in progetto: in facciata e sulle coperture
T5	Schiera A - Interventi in progetto: rifacimento recinzioni al civ.1 e al civ.9
T6	Schiera B - Pianta situazione attuale
T7	Schiera B - Prospetti e sezione situazione attuale

DETERMINAZIONE N° 479 DEL 13/02/2025

T8	Schiera B - Interventi in progetto: facciata
T9	Schiera B - Interventi in progetto: rifacimento terrazzini, nuove ringhiere
T10	Schiera B - Interventi in progetto: deviazione dei pluviali in facciata
TX	Layout di cantiere

e il relativo quadro tecnico economico dell'intervento:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
			Totale
a1	Lavori a corpo		204 920,70 €
	<i>di cui costo della manodopera</i>	42,34%	86 770,71 €
a2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	24,14%	65 210,22 €
A	TOTALE LAVORI (A= a1+a2)		270 130,92 €
b1	Spese tecniche e generali A.R.E.A. (relative alla progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, coordinamento per la sicurezza in fase esecutiva, collaudi etc..)	16,00%	43 220,95 €
	<i>di cui:</i>		
	<i>b1a) incentivi per funzioni tecniche</i>	2,00%	5 402,62 €
	<i>di cui 25 % di b1a) in favore della C.R.C. RAS</i>		1 350,65 €
	<i>b1b) contributo ANAC</i>		250,00 €
	<i>b1c) diritti di segreteria comunali</i>		150,00 €
b2	Rilievi e indagini preliminari		- €
b3	Accantonamento per imprevisti	3,57%	9 635,04 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (B = b1+b2+b3)		52 855,99 €
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		322 986,91 €
c1	I.V.A. Lavori	10,00%	27 013,09 €
	COSTO TOTALE INTERVENTO		350 000,00 €

- la propria determinazione a contrarre n. 5071 del 13/12/2024 con la quale si è stabilito di indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c.1 lett. c del D.lgs 36/2023, delegata alla C.R.C. della RAS, per l'affidamento dei lavori di cui trattasi e in favore della quale è stato assunto l'impegno di spesa per la quota parte di incentivi tecnici relativi all'espletamento della procedura di gara;

DETERMINAZIONE N° 479 DEL 13/02/2025

- la propria nota prot. 52250 del 17/12/2024 con la quale è stato richiesto alla C.R.C. della R.A.S. di espletare la procedura di gara ed è stata trasmessa la documentazione tecnica e amministrativa relativa al progetto;

VISTO il D. lgs 31 dicembre 2024 n. 209 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36";

RITENUTO NECESSARIO procedere all'approvazione dell'aggiornamento dell'elaborato progettuale "Alleg. R – Schema di contratto", che è stato adeguato dal progettista ing. Ignazio Mario Pusceddu alle sopravvenute disposizioni di legge;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art.37 del D.Lgs. 36/2023, con DAU n.19 del 25.07.2024 è stata approvata la programmazione triennale delle opere pubbliche 2024-2026 aziendale ed il relativo elenco annuale e che l'intervento di cui trattasi risulta inserito con codice univoco L03077790925202400011, inoltre è stato ottenuto il codice CUP n. J39B22000590002;

RITENUTO di confermare la decisione a contrarre di cui alla propria determinazione n. 5071 del 13/12/2024 e di integrarla dando atto che:

- ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.lgs 36/2023, l'attività oggetto del contratto è classificabile con il codice ATECO 41.20.00 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali e con il codice CPV 45453000-7 Lavori di riparazione e ripristino, il contratto collettivo applicabile al personale al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è F012 – EDILI – Industrie e cooperative;
- ai fini del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D.lgs n. 36/2023 sono esclusi dalla partecipazione alla procedura di gara il contraente uscente nel caso in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere;
- in relazione a quanto previsto dall'art. 17, comma 1 del D.lgs 36/2023 si ritiene necessario non procedere all'individuazione di criteri specifici al fine di operare una scelta degli operatori economici da selezionare dall'indagine di mercato e invitare alla procedura negoziata, ritenendo più opportuno ricorrere al sorteggio tra gli operatori iscritti al CAT Sardegna, al fine di favorire una maggiore celerità della procedura di gara, stante la necessità di garantire l'avvio della stessa di gara entro 3 mesi dall'approvazione del progetto, ai sensi dell'allegato I.3 del D.lgs 36/2023, termine introdotto dall'art. 76 comma 1, lett. b del D.lgs 209/2024.

CONSIDERATO che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";

RILEVATA la necessità di:

- procedere all'accertamento dell'importo complessivo di € € 348.477,35 di cui € 248.649,35 nell'esercizio 2025 ed € 99.828,00 nell'esercizio 2026, sul relativo capitolo di entrata 50400.06.0000290008 - INT. MESSA IN SICUREZZA COPERTURE EDIF. DONORI VIA ZURRU - L.560/93 2^PROGR.DGR 12/59_2022;
- disporre, in attesa della stipula del contratto, la prenotazione dell'impegno contabile sul capitolo Cap./Art. 08022.02.2100490197 - INT. MESSA IN SICUREZZA COPERTURE EDIF. DONORI VIA ZURRU - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022 del bilancio 2025/2027 ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 348.477,35 di cui € 248.649,35 nell'esercizio 2025 ed € 99.828,00 nell'esercizio 2026, come da tabella sotto riportata;

DATO ATTO che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento;

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

DETERMINAZIONE N° 479 DEL 13/02/2025

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;

DETERMINA

DI CONFERMARE la decisione a contrarre di cui alla propria determinazione n. 5071 del 13/12/2024 e di integrarla dando atto che:

- ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.lgs 36/2023, l'attività oggetto del contratto è classificabile con il codice ATECO 41.20.00 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali e con il codice CPV 45453000-7 Lavori di riparazione e ripristino, il contratto collettivo applicabile al personale al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è F012 – EDILI – Industrie e cooperative;
- ai fini del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D.lgs n. 36/2023 sono esclusi dalla partecipazione alla procedura di gara il contraente uscente nel caso in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere;
- in relazione a quanto previsto dall'art. 17, comma 1 del D.lgs 36/2023, si ritiene necessario non procedere all'individuazione di criteri specifici al fine di operare una scelta degli operatori economici da selezionare dall'indagine di mercato e invitare alla procedura negoziata, ritenendo più opportuno ricorrere al sorteggio tra gli operatori iscritti al CAT Sardegna, al fine di favorire una maggiore celerità della procedura di gara, stante la necessità di garantire l'avvio della stessa di gara entro 3 mesi dall'approvazione del progetto, ai sensi dell'allegato I.3 del D.lgs 36/2023, termine introdotto dall'art. 76 comma 1, lett. b del D.lgs 209/2024.

DI PROCEDERE:

- all'accertamento dell'importo complessivo di € € 348.477,35 di cui € 248.649,35 nell'esercizio 2025 ed € 99.828,00 nell'esercizio 2026, sul relativo capitolo di entrata 50400.06.0000290008 - INT. MESSA IN SICUREZZA COPERTURE EDIF. DONORI VIA ZURRU - L.560/93 2^PROGR.DGR 12/59_2022, come da tabella sotto riportata;
- alla prenotazione dell'impegno di spesa complessivo di € 348.477,35 di cui € 248.649,35 nell'esercizio 2025 ed € 99.828,00 nell'esercizio 2026 sul Cap./Art. 08022.02.2100490197 - INT. MESSA IN SICUREZZA COPERTURE EDIF. DONORI VIA ZURRU - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022 del bilancio 2025/2027, come da tabella sotto riportata;

DI APPROVARE l'aggiornamento dell'elaborato progettuale Alleg. R – Schema di contratto, adeguato dal progettista ing. Ignazio Mario Pusceddu alle sopravvenute disposizioni di cui al D.lgs 209/2024;

DI DISPORRE l'adempimento degli obblighi in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.lgs n. 36/2023 e in materia di pubblicità di cui all'art. 27 del D.lgs n. 36/2023;

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 479 DEL 13/02/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	66	2025	50400.06.0000290 008			248.649,35
E	66	2026	50400.06.0000290 008			99.828,00
U	197	2025	08022.02.2100490 197			248.649,35
U	197	2026	08022.02.2100490 197			99.828,00

Il Responsabile del procedimento

Ignazio Pusceddu

Lì, 13/02/2025

Il Direttore del Servizio

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