

DETERMINAZIONE N° 2966 DEL 11/07/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Servizi di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU).
CUP J92I07000050002 CIG: 9645785198

Adeguamento dell'onorario a favore del RTP Bellu Concas.

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 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 "Approvazione Bilancio di previsione 2025 - 2027". 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;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1643 del 14/05/2019 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani veniva nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATI:

- l'art. 1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con modificazioni dalla Legge 1°

DETERMINAZIONE N° 2966 DEL 11/07/2025

luglio 2021, n. 101 rubricato "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica";

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 settembre 2021 attuativo del D.L. n. 59/2021 con il quale sono stati individuati gli indicatori di riparto, su base regionale, delle risorse assegnate per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, stabiliti le modalità e i termini di ammissione e finanziamento degli interventi, disciplinate le modalità di erogazione dei finanziamenti nonché effettuato il riparto tra le regioni e le province autonome delle risorse disponibili dal 2021 al 2026;

- il Decreto della Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 52 del 30.03.2022 con il quale è stato approvato, ai sensi del DPCM 15/09/2021, il Piano degli interventi ammessi al finanziamento, nonché il Piano degli ulteriori interventi ammissibili ma non finanziati per carenze di risorse.

RICHIAMATE le note della Direzione Generale dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale prot. AREA n. 16694 del 06/05/2022 e n. 20531 del 01/06/2022 dalle quali risulta che AREA è beneficiaria, tra gli altri, di un finanziamento pari a € 450.000,00 per l'intervento denominato "Riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)";

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'intervento di "Riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)." ammonta a € 978.637,50;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 835 del 13/03/2023 con la quale si è disposto:

- di approvare il verbale RfqReport.408030 del CAT Sardegna, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;

- di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm. ii. – dei "Servizi di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)", CUP J92I07000050002 CIG: 9645785198, al costituendo RTP "Bellu-Concas", che ha offerto l'importo di € 32.484,12;

- di dare atto che l'aggiudicazione avrebbe acquisito efficacia a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale del soggetto aggiudicatario e che di questo si sarebbe dato atto con apposito provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici, ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo Codice nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici e che la stipula del contratto avverrà a seguito della suddetta efficacia;

- di autorizzare la consegna del servizio in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 13 del codice, e di impegnare pertanto l'importo necessario, di € 41.215,85 di cui € 32.484,12 per la prestazione professionale in oggetto, € 1.299,36, per gli oneri previdenziali di legge al 4%, € 7.432,37 per l'I.V.A. di legge al 22%, sul cap./art. 08022.02.2100790002 - CANONE MODERATO COMUNE DI USSARAMANNA a favore del RTP "Bellu-Concas", avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU) provvedendo contestualmente ai relativi accertamenti di entrata (impegno n. 164/2023);

RICHIAMATA la propria determinazione n. 981 del 22/03/2023 con la quale, dato atto dell'esito positivo delle verifiche, è stata conferita efficacia alla suddetta aggiudicazione;

DATO ATTO che con lettera di incarico sottoscritta e scambiata via pec il 05/05/2023, è stato regolamentato l'affidamento in oggetto e che lo stesso ha avuto effettivo inizio;

PRESO ATTO che l'importo del contratto ammonta a netti € 32.484,12 oltre IVA di legge e oneri previdenziali;

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 9645785198**;

DETERMINAZIONE N° 2966 DEL 11/07/2025

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2041 del 14/05/2025 con la quale è stata approvata la perizia n. 1 relativa alla "Riqualficazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU). CUP J92I07000050002. CIG 948151380B" per un importo di progetto pari ad € 782.723,60 complessivi;

RITENUTO NECESSARIO procedere all'adeguamento dell'onorario professionale per il servizio di "direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualficazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU). CUP J92I07000050002 CIG: 9645785198", a favore del RTP Bellu-Concas;

VISTO il calcolo del corrispettivo allegato alla presente, redatto alle medesime condizioni dell'offerta originaria;

DATO ATTO che:

- si rende necessario adeguare l'onorario a favore del professionista affidatario del servizio in oggetto, alle medesime condizioni dell'offerta presentata in sede di affidamento, da cui ne consegue un ribasso da applicare pari al 45,75%;
- alla luce di quanto sopra esposto, il nuovo importo contrattuale per il professionista, al netto del ribasso d'asta del 45,75%, è pari a € 71.687,49 (euro settantunomilaseicentottantasette/49), di cui € 56.500,23 per l'onorario, € 2.260,01 per oneri previdenziali al 4%, € 12.927,25 per IVA al 22%;
- la somma per l'adeguamento contrattuale corrisponde a € 30.471,64, di cui € 24.016,11 per l'onorario, € 960,64 per oneri previdenziali al 4%, € 5.494,89 per IVA al 22%, che trova regolare copertura nel quadro tecnico economico di perizia, alla voce Spese tecniche e generali;

VISTO lo schema di atto aggiuntivo allegato alla presente determinazione;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa necessario per far fronte agli oneri derivanti dall'adeguamento contrattuale, per l'importo complessivo di € 30.471,64, di cui € 24.016,11 per l'onorario, € 960,64 per oneri previdenziali al 4%, € 5.494,89 per IVA al 22%, per l'anno 2025 sul cap./art. 08022.02.2100790002 del bilancio, a favore del professionista RTP Bellu-Concas;

RILEVATA la necessità di disporre l'accertamento in entrata sul capitolo/articolo 40200.01.4140100004 - INTERVENTI CANONE MODERATO USSARAMANNA del bilancio di previsione 2025-2027, di € 30.471,64 per l'anno 2025;

VISTA la D.D.SER prot. n.52637/4416 del 20.12.2007 con la quale è stato disposto l'impegno di spesa n.3070044717 di importo pari a euro 405.868,94 per l'attuazione dell'intervento denominato "Riqualficazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19", CUP J92I07000050002;

PRESO ATTO CHE che sull'impegno SAP n. 3070044717 assunto con la D.D.SER n.52637/4416 del 20.12.2007, è intervenuta la perenzione amministrativa;

ai sensi della DGR n.27/51 del 10.08.2023, con D.D.SER n.42637/2766 del 16.10.2023 è stata disposta la riassegnazione e autorizzato l'impegno (doc. SAP n. 3000295758) in favore di Area dell'importo di euro 250.000,00 per l'intervento "Riqualficazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19", CUP J92I07000050002, a valere sul capitolo di spesa SC05.0890;

VISTA la D.D.SER prot. n.27713/1279 del 14.07.2022 con la quale è stato disposto in favore di Area l'impegno di spesa per complessivi euro 450.000,00 (impegno n. 3000242170), per la realizzazione dell'intervento denominato "Riqualficazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)", CUP J92I07000050002, sul cap. SC08.9487;

DETERMINAZIONE N° 2966 DEL 11/07/2025

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'analogha misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 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;

Su proposta del RUP Arch. Elisabetta Pani;

DETERMINA

- **DI APPROVARE** l'adeguamento contrattuale da corrispondere al professionista a favore del RTP "Bellu-Concas", avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU) incaricato del servizio di "direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per la riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU). CUP J92I07000050002 CIG: 9645785198", stabilito in complessivi € 30.471,64, di cui € 24.016,11 per l'onorario, € 960,64 per oneri previdenziali al 4%, € 5.494,89 per IVA al 22%, a seguito dell'incremento dei lavori derivante dalla perizia di variante approvata con propria determinazione n. 2041 del 14/05/2024;
- **DI APPROVARE** l'atto aggiuntivo allegato alla presente determinazione;
- **DI IMPEGNARE** la somma di € 30.471,64, di cui € 24.016,11 per l'onorario, € 960,64 per oneri previdenziali al 4%, € 5.494,89 per IVA al 22%, per l'anno 2025 sul capitolo/articolo 08022.02.2100790002 del bilancio, a favore del professionista RTP "Bellu-Concas", avente sede legale in via Romagna 25 - 09027 Serrenti (SU);
- **DI DISPORRE** l'accertamento in entrata sul capitolo/articolo 40200.01.4140100004 - INTERVENTI CANONE MODERATO USSARAMANNA del bilancio di previsione 2025-2027, di € 30.471,64 per l'anno 2025;
- **DI INVIARE** la presente determinazione al Servizio contabilità, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
- **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	1081	2025	40200.01.4140100 004	9645785198	REGIONE SARDEGNA ASSESSORATO LL.PP. DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI PUBBLICI SERVIZIO EDILIZIA RESIDEN	30.471,64
U	2469	2025	08022.02.2100790 002	9645785198	BELLU ALESSIO	30.471,64

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 11/07/2025

Il Direttore del Servizio

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