

DETERMINAZIONE N°3063 DEL 17/07/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SANT'ELIA LOTTO 1 ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NEL COMPLESSO "DEL FAVERO" (PIAZZA LAO SILESU E PIAZZA FALCHI) E COMPLESSO DEGLI "ANELLI" (LATO VIA SCHIAVAZZI) - IRSS-QSE-F2-S3 – J24B15000040002 - CIG DERIVATO 820755724D.

Approvazione atti, conto finale dei lavori e certificato di regolare esecuzione.

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 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante "*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*";

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:

DETERMINAZIONE N° 3063 DEL 17/07/2025

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii. *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*, di seguito denominato D.Lgs. n. 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- il Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digital”* c.d. *“Decreto Semplificazioni”*, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;
- il D.M. n. 49/2018, Regolamento recante: *«Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»*;
- 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”*, ed in particolare l'art. 226, comma 2, primo periodo, in base al quale a decorrere dalla data in cui il nuovo codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;

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;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n.1 del 31.01.2024 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2024/2026;

RICHIAMATA la Determinazione n. 4633 del 24.12.2019 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo relativo agli *“INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE E SOCIALE DEL QUARTIERE S. ELIA A CAGLIARI E DEI RELATIVI COMPLESSI EDILIZI DI PROPRIETÀ AREA - FASE II - 3° STRALCIO - LOTTI 1-2-3-4 - CUP J24B15000040002-IRSS-QSE-F2-S3”*;

VISTA la Determinazione n. 2767 del 07.10.2021 in cui viene nominata l'Arch. Elisabetta Pani RUP dell' *“ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NEL COMPLESSO “DEL FAVERO” (PIAZZA SILESU E PIAZZA FALCHI) E COMPLESSO DEGLI “ANELLI” (LATO VIA SCHIAVAZZI) ”* in sostituzione all'Ing. Giulio Barca;

PREMESSO che

- l'Esecutore dell'AQ in oggetto, IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO SRL con sede in via Bellini n. 9 CAP 09040 Settimo San Pietro (CA), P.IVA 02509630923, è stato individuato preventivamente con Determinazione di aggiudicazione n. 283 prot. 8040 del 25.09.2019 e n. 301 prot. 8917 del 11.10.2019, all'esito di procedura aperta di cui all'art. 60 Codice Appalti esperita dalla CRC.
- in data 03.12.2019 l'Esecutore ha sottoscritto il Contratto di Accordo quadro con la CRC da cui discendono tutte le obbligazioni valide anche in fase esecutiva.

DETERMINAZIONE N° 3063 DEL 17/07/2025

- a seguito di rinegoziazione con AREA in data 09.09.2021 è stato sottoscritto il contratto per GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARI E STRAORDINARIA NEL COMPLESSO "DEL FAVERO" (PIAZZA SILESU E PIAZZA FALCHI) E COMPLESSO DEGLI "ANELLI" (LATO VIA SCHIAVAZZI) – LOTTO 1 – S. ELIA - CUP J24B15000040002 - CIG derivato 820755724D;
- che l'importo contrattuale risulta essere pari a € 562.062,50 di cui € 488.750,00 per lavori, € 73.312,50 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 56.206,25 per l'I.V.A. (10%);
- che con determinazione n. 2992 dell' 08.08.2024 è stata approvata una perizia di assestamento che ha portato l'importo contrattuale complessivo a € 584.329,80 di cui € 503.303,34 per lavori e € 81.026,46 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. al 10%;

DATO ATTO che il **CIG derivato** che identifica l'appalto specifico, acquisito sulla piattaforma SIMOG – ANAC è il seguente: **820755724D**;

RICHIAMATA la Determinazione n. 2767 del 07.10.2021 nella quale l'Ing. Valentina Carboni viene nominata Direttore dei Lavori dell'Accordo Quadro di cui all'oggetto;

VISTO il verbale di consegna dei lavori, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dalle parti in data 30.11.2021;

DATO ATTO che i lavori hanno avuto effettivo inizio in data 19.01.2022;

VISTO il Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 (Decreto Aiuti), dove sono state introdotte disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori (compreso gli accordi quadro), ivi compresi quelli affidati a contraente generale, aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, lo stato dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal Direttore dei Lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1 gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezzi aggiornati ai sensi del comma 1 del Decreto;

VISTA la legge di Bilancio 2023 n.197/2022 che contiene all'art. 1, alcune disposizioni sia in tema di aggiornamento dei prezzi, di revisione dei prezzi dei lavori in corso di esecuzione, volte a supportare le imprese nel fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi anche per il 2023 ed in particolare al comma 369 gli aggiornamenti da applicarsi al Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50;

VISTI i documenti contabili redatti a cura del Direttore dei Lavori, allegati alla presente, libretto delle misure, sommario, registro contabilità, stato avanzamento delle lavorazioni eseguite e contabilizzate nell'anno 2023 con i prezzi aggiornati ai sensi del Decreto Aiuti, derivanti dall'applicazione del prezzo regionale aggiornato ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D. L. 50/2022, ed il calcolo degli importi di contratto (All.1);

VISTO il nuovo Stato Finale Straordinario Rev. Prezzi Ex DL 50/2022, e la proposta di emissione del relativo nuovo certificato di pagamento straordinario, redatti dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 26 comma 1

DETERMINAZIONE N° 3063 DEL 17/07/2025

ultimo periodo del DL 50/2022 e dell'art. 1, commi 369-379, della Legge n. 197 del 2022 (Legge di Bilancio 2023), per l'aggiornamento dell'importo contabilizzato al Prezzario RAS 2022 approvato con Delibera regionale n. 19/23 del 21/06/2022, per le lavorazioni eseguite dal 01/01/2022, e dai quali risulta:

lavori con adeguamento prezzi 2023	lavori contabilizzati	Differenza	90%
€ 496 518,19	€ 489 182,22	€ 7 335,97	€ 6 602,37
Oneri Sicurezza con adeguamento prezzi 2023	Oneri Sicurezza contabilizzati	Differenza	90%
€ 79 629,68	€ 75 272,18	€ 4 357,50	€ 3 921,75

- un credito a favore dell'impresa, risultante dal certificato di pagamento straordinario ex DL 50/2022, pari al 90% dei maggiori importi determinati come sopra, e quindi pari a € 10.471,00, oltre IVA al 10%;

DATO ATTO che

- i maggiori importi derivanti dall'applicazione del prezzario di cui sopra, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, saranno riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura dell'90 per cento, ai sensi del comma 6-ter dell'art. 26 del D. L. 50/2022, nei limiti delle risorse stanziare dalla stazione appaltante a valere sulle risorse del quadro economico dell'intervento in corso;
- ai fini del comma 1 dell'art. 26 del D. L. 50/2022, possono essere utilizzate le somme derivanti dai ribassi d'asta nonché le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile alla data di entrata in vigore del decreto medesimo;

VISTO il certificato di pagamento Straordinario del 01.12.2023 dell'importo complessivo di € 88.944,90 di cui € 80.859,00 per lavori ed € 8.085,90 di IVA al 10%, regolarmente vistato dal Direttore dei Lavori e dal R.U.P. (All.2);

RICHIAMATE:

- la propria determinazione n. 3532 del 17.11.2022, con la quale è stata liquidata la fattura NR. 23PA del 13.10.2022 dell'importo di € 307.730,50 di cui € 279.755,00 per lavori e costi della sicurezza ed € 27.975,50 per IVA al 10%;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1565 del 09.05.2023, con la quale è stata liquidata la fattura NR. 5PA del 31.03.2023 dell'importo di € 304.795,70 per lavori e costi della sicurezza ed € 27.708,70 per IVA al 10%;

CONSIDERATO che in data 12.06.2025 è stato emesso il Certificato di ultimazione dei lavori, art. 12, comma 1 D.M. n. 49/2018, sottoscritto senza riserve dall'impresa affidataria (All.3);

DATO ATTO che in data 11.06.2025 è stato emesso il Conto finale dei lavori, sottoscritto senza riserve dall'impresa affidataria, dal quale risulta un importo netto complessivo pari a € 584.329,80 (All.4);

VISTO il Certificato di regolare esecuzione, emesso dal Direttore dei Lavori Ing. Valentina Carboni in data 12.06.2025, sottoscritto senza riserve, da cui risulta un credito complessivo dell'impresa affidataria per i lavori in argomento di € 27.487,80, ai quali sommare l'IVA di legge al 10% (All.5);

DETERMINAZIONE N° 3063 DEL 17/07/2025

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il Certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione;

PRESO ATTO della prestazione eseguita, e della rispondenza della stessa ai requisiti quantitativi e qualitativi, ai termini degli ordini di riferimento e delle inerenti condizioni pattuite;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, numero protocollo INPS_45056042 allegato alla presente (All.6);

DATO ATTO che i lavori di cui al presente Accordo Quadro non sono soggetti alla verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione di lavori edili di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 143 del 25 giugno 2021, in quanto la denuncia di inizio lavori da parte dell'impresa affidataria è stata effettuata alla Cassa Edile territorialmente competente antecedentemente al 1° novembre 2021, come stabilito dall'articolo 6, comma 1, del suddetto decreto;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 1 del 31.01.2024, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "*Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna*", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINA

- **DI APPROVARE** gli atti contabili relativi all'adeguamento prezzi ex art. 26 del D.L. 50/2022, il Conto finale dei lavori e il Certificato di regolare esecuzione, emessi in data 12.06.2025 e allegati alla presente determinazione;
- **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Valentina Carboni

Lì, 17/07/2025

Il Direttore del Servizio

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