

DETERMINAZIONE N° 2116 DEL 20/05/2025



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 efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale. Fabbricati siti nel comune di Cagliari Via Tintoretto nn. 1-13 - 42 alloggi - POR 2014-2020, Asse IV, Azione 4.1.1. Linea 2

C.U.P. J22H17000180006 C.I.G. 8861613263

Approvazione del collaudo tecnico-amministrativo.

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:

DETERMINAZIONE N° 2116 DEL 20/05/2025

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.Lgs. 50/2016;
- 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*";
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*";
- 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 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;
- 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;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- D.G.R. 46/7 del 10/08/2016 – Azione. 4.1.1. del POR FESR;
- D.G.R. 27/2 del 06/06/2017 - Approvazione del Programma Preliminare degli interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA;
- D.G.R. 64/28 DEL 28/12/2018: Approvazione del Programma definitivo degli interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA

RILEVATO che all'interno del programma degli interventi è inserito, tra gli altri, l'intervento denominato "Interventi di Efficientamento energetico previsti sui fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Cagliari, via Tintoretto nn. 1-13 (42 alloggi)";

VISTA la propria Determinazione n.1147 del 03.04.2019 con la quale veniva individuato responsabile unico del procedimento l'Ing. Valentina Carboni ai sensi dell'art. 31 comma, 1 del D.Lgs. 50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione;

RICHIAMATI:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n.1579 del 09.05.2019 con cui è stato determinato di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica con relativo audit energetico per gli interventi in argomento;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1291 del 06.05.2021 di approvazione del progetto definitivo-esecutivo;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1712 del 14.06.2021 di approvazione degli elaborati del progetto esecutivo aggiornati secondo le richieste della CRC, prot. n. 19800/2021 del 20.05.2021;

DETERMINAZIONE N° 2116 DEL 20/05/2025

- la Determinazione a contrarre n. 1775 del 17.06.2021 con la quale si delega, per l'esperimento della procedura di gara, la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori Pubblici;
- la Determinazione della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori, n. 354 del 26.07.2021 con la quale si approva il verbale di sistema della procedura in oggetto e si prende atto che la procedura di gara è andata deserta;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari 6 agosto 2021, n. 2307, con la quale è stata determinata la necessità di procedere con nuova procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, e si è provveduto a delegare la CRC per l'espletamento della gara relativa all'affidamento dei "lavori di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale. Fabbricati siti nel comune di Cagliari Via Tintoretto nn. 1-13", in seguito alla precedente procedura andata deserta;
- la determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza n.104 del 18.10.2021, con cui è stata approvata la proposta di aggiudicazione e aggiudicata la predetta procedura negoziata informatizzata, in favore dell'impresa "RG SERVICE S.r.l.", P.I. 05419531214, avendo offerto un ribasso di 27,731% sull'importo a base di gara pari a € 1.172.179,82, al netto degli oneri della sicurezza, pari a € 167.820,18, e dell' I.V.A.;
- con nota prot. n. 0008422 del 22.10.2021, il direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, ha dato atto dell'efficacia dell'affidamento dei lavori in epigrafe a favore dell'impresa "RG SERVICE S.r.l.", con sede legale in Via Polvica, 274, NOLA (NA), avendo offerto un ribasso di 27,731% sull'importo a base di gara, per un importo contrattuale pari a pari a € 1.172.179,82, al netto degli oneri della sicurezza, pari a € 167.820,18 non soggetti a ribasso, e al netto dell'IVA di legge;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari 19 maggio 2022, n. 1501, con la quale è stato preso l'impegno n. 3002/2022 disposto sul Cap. Art. 08022.05.3170500006 "POR FESR 2014-2020 LINEA 2 CAGLIARI VIA TINTORETTO", per la somma di € 1.116.437,10 (euro unmilionecentosedicimilaquattrocentotrentasette/10) a favore dell'impresa "RG SERVICE S.r.l.", Partita I.V.A. 05419531214 avente sede legale in Via Polvica, 274, NOLA (NA);
- il contratto stipulato in data 29.06.2022, con protocollo n. 0024159/2022;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati in data 04.08.2022, prot. 28738 del 05.08.2022, dal Direttore dei Lavori, Ing. Andrea Petruso, Società di Ingegneria – EXE S.r.l., avente sede legale in Via dei Colombi n.42, nel comune di Cagliari (CA), P. iva 02918900925, e successivamente con notifica preliminare del 02.11.2022, i lavori hanno avuto effettivo inizio il 3.11.2022;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 3765 del 05.12.2022 con cui, su richiesta dell'appaltatore, è stata disposto di corrispondere l'anticipazione del prezzo pari al 30% sul valore del contratto d'appalto, liquidando la fattura elettronica n. 227 del 16.11.2022 presentata dalla ditta "RG SERVICE S.r.l.", P.IVA 05419531214, dell'ammontare di € 334.931,12 di cui € 304.482,84 per anticipazione pari al 30% dell'importo contrattuale ed € 30.448,28 per IVA al 10%, acquisita al prot. n. 40798/2022;

VISTA la determinazione n. 2415 del 05.07.2023 dove si provvedeva a liquidare il SAL n.1 ;

VISTA la determinazione n. 2966 del 01.09.2023 dove si provvedeva a liquidare il SAL n.2 ;

VISTA la determinazione n. 4372 del 04.12.2023 dove si provvedeva a liquidare il SAL n.3 ;

DETERMINAZIONE N° 2116 DEL 20/05/2025

VISTA la determinazione n. 4373 del 04.12.2023 del Servizio Territoriale tecnico di Cagliari, dove si provvedeva a approvare la perizia di variante N. 1 ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n.50/2016, per l'importo complessivo di € 1.206.383,98 esclusa I.V.A., di cui € 1.030.573,72 per lavori, al netto del ribasso di 27,731%, ed € 175.810,26 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

VISTA la determinazione n. 4749 del 18.12.2023 dove si provvedeva a liquidare il SAL n.4 ;

VISTA la determinazione n. 4807 del 19.12.2023 dove si provvedeva a liquidare il SAL n.5 ;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n.4807 del 19.12.2023 con cui, in adempimento al Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi Ucraina", sono stati riconosciuti a favore dell'impresa esecutrice i maggiori importi derivanti dall'applicazione del prezzario regionale, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, nella misura del 90 per cento, determinando un incremento di impegno di spesa di importo pari ad € 88.944,90 di cui € 80.859,00 per lavori ed € 8.085,90 di IVA al 10%, a favore dell'impresa "RG SERVICE S.r.l.", P.IVA 05419531214;

DATO ATTO che per i lavori in oggetto, secondo l'articolo n. 9 del Contratto d'appalto si fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in giorni 250, naturali consecutivi a partire dalla data di consegna. Tenuto conto delle sospensioni e delle lavorazioni aggiuntive della perizia di variante, inizio lavori al 04.08.2022, la scadenza del tempo utile al 11.04.2023, successivamente prorogata con approvazione della perizia di variante al 01.12.2023.

DATO ATTO che per i lavori in oggetto:

- con nota di prot. n.28738 del 05.08.2022 si comunicava inizio lavori al 04.08.2022 e termine al 09.04.2022 (250 giorni 70 naturali consecutivi);
- con nota di prot. n.14387 del 06.04.2023 si sospendevano i lavori;
- con nota di prot. n.16315 del 21.04.2022 si riprendevano i lavori, successivamente ;
- i lavori sono stati sospesi dal Direttore dei Lavori dal 27.04.2023 al 13.06.2023 per l'esecuzione della perizia di variante n. 1;
- con nota di prot. n.43873 del 22.11.2023 è stata richiesta una proroga con termine di ultimazione al 01.12.2023;
- con la perizia suppletiva e di variante n. 1 i lavori sono stati prorogati di n. 165 (centosessantacinque) giorni naturali e consecutivi posticipando l'ultimazione degli stessi al 1.12.2023;
- in data 04.12.2023 è intervenuta la fine lavori, come accertato da apposito verbale redatto a cura del Direttore dei lavori con indicazione delle opere di piccola entità da concludere;

VISTO il Conto Finale, redatto in data 01.12.2023 dal Direttore dei Lavori, Ing. Andrea Petruso, firmato per presa visione e accettazione dall'impresa esecutrice, che ammonta complessivamente ad € 1.206.383,98, da cui vengono dedotti l'anticipazione per € 304.482,84 ed i certificati di pagamento per complessivi € 798.601,00, restando un credito a favore dell'impresa pari ad € 40.235,98

DETERMINAZIONE N° 2116 DEL 20/05/2025

(quarantamiladuecentotrentacinque/98), oltre IVA di legge, comprensivo delle ritenute dello 0,5% di cui al D.P.R. 207/2010, art. 4, comma 3;

VISTA la determinazione n. 2116 del 20/05/2025 dove si provvedeva ad approvare la contabilità finale;

ACQUISITO il certificato di collaudo tecnico-amministrativo emesso in data 14.02.2025 dal collaudatore incaricato, Ing. Andrea Branca, firmato per presa visione ed accettazione dall'impresa esecutrice, RG SERVICE S.r.l., e dal RUP, Ing. Valentina Carboni, con il quale si svincola il suddetto credito residuo dell'impresa pari ad € 45.981,31 (quarantacinquemilanovecentottantuno/31), oltre IVA di legge;

VISTO il seguente quadro economico relativo al conto finale:

QUADRO TECNICO ECONOMICO DELLO STATO FINALE	
a) per lavori netti di progetto	1 206 383,98 €
b) a detrarre lavori non ultimati/non eseguiti	57 318,83 €
TOTALE NETTO	1 149 065,15 €
Da cui sono dedotti:	
c) per anticipazione	304 482,84 €
d) per n°5 certificati d'acconto già emessi	798 601,00 €
e) per ritenuta 0,50% (garanzia infortuni)	5 745,33 €
f) per penali € 0,00	
TOTALE DEDUZIONI	1 108 829,17 €
Da cui resta il credito netto dell'Impresa pari a:	
CREDITO NETTO	40 235,98 €

ACQUISITA, ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016, la garanzia fideiussoria n. 2022/13/6625195, emessa in Pomigliano D'Arco in data 18.05.2022 dall'Agenzia ITALIANA ASSICURAZIONI S.P.A., per un importo complessivo pari a € 179.959,51 (centosettanovemilanovecentocinquantanove/51);

RITENUTO necessario procedere al pagamento della somma individuata dal conto finale compresa la garanzia infortuni;

RILEVATA pertanto la necessità di impegnare la somma complessiva di € 45.981,31 (quarantacinquemilanovecentottantuno/31), oltre IVA di legge a favore dell'impresa

RISCONTRATO che non è possibile impegnare l'importo di € 50.579,44 (euro cinquantamilacinquecentosettantanove/44) di cui € 45.981,31 per lavori e oneri della sicurezza, oltre € 4.598,13 per IVA di legge al 10%, a favore dell'impresa "RG SERVICE S.r.l.", Partita I.V.A. 05419531214 avente sede legale in Via Polvica, 274, NOLA (NA), come esposto nella relazione del RUP allegata alla presente;

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 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;

DETERMINAZIONE N° 2116 DEL 20/05/2025

DETERMINA

1. **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** il Certificato di Collaudo redatto in data 22/03/2023 a cura del Collaudatore, Ing. Andrea Branca, che conferma lo Stato Finale dei lavori, firmato per presa visione ed accettazione dall'impresa esecutrice, "RG SERVICE S.r.l.", e dal RUP, Ing. Valentina Carboni, con il quale si svincola il suddetto credito residuo dell'impresa pari ad € 45.981,31 (quarantacinquemilanovecentottantuno/31), oltre IVA di legge;
3. **DI PRENDERE ATTO** che:
 - a. il Certificato di Collaudo, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016, ha carattere provvisorio per un periodo di due anni e si intenderà tacitamente approvato da questa Amministrazione se non interverrà la formale approvazione entro due mesi successivi dallo scadere dei due anni;
 - b. il pagamento della rata di saldo derivante dal Certificato di Collaudo, ai sensi dell'art. 113bis, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, non costituisce accettazione dell'opera ai sensi dell'art. 1666, secondo comma, del Codice Civile;
4. **DI AUTORIZZARE** lo svincolo della cauzione definitiva inerente l'appalto;
5. **DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane, per gli adempimenti conseguenti;
6. **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al direttore generale.

Il Responsabile del procedimento

Valentina Carboni

Lì, 20/05/2025

Il Direttore del Servizio

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