

## **DETERMINAZIONE N° 4987 DEL 28/12/2023**



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

### **SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

**OGGETTO:** Servizio di “Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per gli interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza - lotti 1-2 - CUP J24B16000150001 - Legge n. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015) - Linea di intervento b)”. CIG: 8786362F48. Adeguamento dell'onorario a favore dell'Arch. Fabrizio De Santis

#### **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 del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. 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;

## DETERMINAZIONE N° 4987 DEL 28/12/2023

**VISTE** le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;

### VISTI:

- 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;
- 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”*;
- il Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, avente ad oggetto *“Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”*;
- 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 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;

### RICHIAMATE:

- la propria determinazione n. 2047 del 15.07.2020 con la quale è stata disposta l'aggiudicazione definitiva efficace dell'Appalto specifico “1ACC.Quadro” basato sull'Accordo quadro CRC RAS - N. Gara 7208812, per l'esecuzione degli “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA IL TINTORETTO 14 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 8207532DA8”, all'operatore economico “COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA” – P.IVA 00200130920, con sede in Via Messina n. 9, CAP 09016 Iglesias (SU);
- la propria determinazione n. 2426 del 02.09.2021 con la quale è stata disposta l'aggiudicazione definitiva efficace dell'Appalto specifico basato sull'Accordo quadro CRC RAS - N. Gara 7208812, per l'esecuzione degli “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA IL TINTORETTO 15 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 8207540445”, all'operatore economico “COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA” – P.IVA 00200130920, con sede in Via Messina n. 9, CAP 09016 Iglesias (SU);

**PREMESSO** che con propria determinazione n. 1848 del 27.06.2021:

- l'Ing. Alessio Sarigu, funzionario del Servizio, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento di affidamento del servizio in oggetto, relativo agli appalti specifici “1 ACC.QUADRO” - Lotto 1 – Edificio a torre sito a Cagliari in via il Tintoretto 14 (32 alloggi) e “2 ACC.QUADRO” - Lotto 2 - Edificio a torre sito a Cagliari in via il Tintoretto 15 (32 alloggi);

## DETERMINAZIONE N° 4987 DEL 28/12/2023

- è stato stabilito di procedere allo svolgimento, sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT della R.A.S., di un'indagine di mercato mediante Rdl (Richiesta di Informazioni) volta a selezionare un idoneo operatore economico da invitare alla successiva RdO (Richiesta di Offerta) sulla medesima piattaforma, a cui affidare direttamente il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del Codice dei Contratti pubblici - così come disposto dall'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.;

**RICHIAMATA** la determinazione del Sostituto del Direttore del Servizio n. 3619 del 07.12.2021 con la quale:

- è stato approvato il verbale RfqReport.rfi\_4981 del CAT Sardegna, acquisito al termine della procedura di indagine di mercato finalizzato all'affidamento del servizio in oggetto;
- è stata approvata la Richiesta di Offerta (RdO) e l'ulteriore documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di affidamento sul mercato elettronico SardegnaCAT;
- è stato approvato il verbale RfqReport.rfi\_4981\_1 del CAT Sardegna acquisito al termine della procedura di affidamento mediante RdO, del servizio in oggetto;
- è stato stabilito di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del Codice dei Contratti pubblici - così come disposto dall'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. - del servizio in oggetto, in favore dell'operatore economico Arch. Fabrizio De Santis, codice fiscale DSNFRZ72R07E323R e P.IVA 01279590911, avente sede legale in via Sarcidano n. 44, CAP 08029 Siniscola (NU), che ha offerto l'importo di € 13.307,49 (euro tredicimilatrecentosette/49);
- l'Ing. Alessio Sarigu, in qualità di RUP e Direttore dell'esecuzione del contratto, è stato autorizzato ad avviare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza con l'Arch. Fabrizio De Santis - ai sensi dell'art. 32, comma 13, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che in data 17.12.2021 si è proceduto alla consegna anticipata del servizio in oggetto all'Arch. Fabrizio De Santis, sotto riserva di legge, in via d'urgenza - ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n. 4086 del 28.12.2021 con la quale è stata dichiarata efficace l'aggiudicazione disposta con determinazione n. 3619 del 07.12.2021 a favore dell'Arch. Fabrizio De Santis, P.IVA 01279590911, avente sede legale in via Sarcidano n. 44, CAP 08029 Siniscola (NU);

**VISTO** il contratto stipulato con il professionista in data 23.02.2022, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata, nel quale si stabilisce che il compenso prefissato per svolgere l'attività in oggetto ammonta complessivamente a € 16.884,54 (euro sedicimilaottocentottantaquattro/54) ed è così ripartito: € 13.307,49 (euro tredicimilatrecentosette/49) per onorario, € 532,30 (euro cinquecentotrentadue/30) per contributo cassa previdenziale (4%) ed € 3.044,75 (euro tremilaquarantaquattro/75) per I.V.A. (22 %);

### **RICHIAMATE:**

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 431 del 08.02.2023, relativa all'appalto specifico "2 ACC.QUADRO" avente ad oggetto l'esecuzione "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA IL TINTORETTO 15 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 8207540445", è stata approvata la perizia di assestamento redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Parisi in conseguenza della quale il Quadro Tecnico economico dell'intervento, dell'importo complessivo invariato di € 270.000,00, riporta un importo lordo di lavori in variante di € 259.455,08, di cui € 56.928,21 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 432 del 08.02.2023, relativa all'appalto specifico "1 ACC.QUADRO" avente ad oggetto l'esecuzione "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E

## DETERMINAZIONE N° 4987 DEL 28/12/2023

SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA IL TINTORETTO 14 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 8207532DA8", è stata approvata la perizia di assestamento redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Parisi in conseguenza della quale il Quadro Tecnico economico dell'intervento, dell'importo complessivo invariato di € 270.000,00, riporta un importo lordo di lavori in variante di € 259.455,08, di cui € 56.928,21 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 3098 del 13.09.2023, relativa all'appalto specifico "2 ACC.QUADRO" avente ad oggetto l'esecuzione "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA IL TINTORETTO 15 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 8207540445", è stata approvata la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Parisi in conseguenza della quale il Quadro Tecnico economico dell'intervento, dell'importo complessivo invariato di € 270.000,00, riporta un importo lordo di lavori in variante di € 271.259,01, di cui € 51.164,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 4115 del 21.11.2023, relativa all'appalto specifico "1 ACC.QUADRO" avente ad oggetto l'esecuzione degli "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE PARTI COMUNI DELL'ORGANISMO ABITATIVO E SU QUELLE DI PERTINENZA - CAGLIARI VIA IL TINTORETTO 14 (32 ALLOGGI) - LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015 - Linea B) - CUP J24B16000150001 - CIG DERIVATO 8207532DA8", è stata approvata la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Parisi in conseguenza della quale il Quadro Tecnico economico dell'intervento, dell'importo complessivo invariato di € 270.000,00, riporta un importo lordo di lavori in variante di € 270.365,18, di cui € 51.077,53 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**VISTA** la nota, ns. prot. n. 46391/2023 del 11.12.2023, con la quale il professionista Arch. Fabrizio De Santis ha richiesto l'adeguamento dell'onorario professionale per il servizio in oggetto, a seguito dell'incremento dei lavori per gli appalti specifici "1 ACC.QUADRO" e "2 ACC.QUADRO" come risultano dai rispettivi quadri tecnici economici derivanti dalle perizie di variante approvate rispettivamente con proprie determinazioni n. 4115 del 21.11.2023 e n. 3098 del 13.09.2023;

**VISTA** la relazione agli atti, rilasciata dal RUP Ing. Alessio Sarigu, che descrive lo sviluppo del servizio di ingegneria in oggetto e attesta il valore dell'importo calcolato per l'adeguamento dell'onorario da riconoscere al professionista incaricato;

**RITENUTE** fondate le richieste avanzate dal professionista, in ragione di quanto sopra esposto;

**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 37,710%;
- alla luce di quanto sopra esposto, il nuovo importo contrattuale per il professionista, al netto del ribasso d'asta del 37,710%, è pari a € 17.341,51 (euro diciassettemilatrecentoquarantuno/51), di cui € 16.674,53 per l'onorario, € 666,98 per oneri previdenziali al 4%, IVA esente per regime forfettario;
- la somma per l'adeguamento contrattuale corrisponde a € 3.501,72, di cui € 3.367,04 per onorario, € 134,68 per contributi previdenziali (4%), IVA esente per regime forfettario, che trova regolare copertura nei rispettivi quadri tecnici economici derivanti dalle perizie di variante approvate rispettivamente con proprie determinazioni n. 4115 del 21.11.2023 ("1 ACC.QUADRO") e n. 3098 del 13.09.2023 ("2 ACC.QUADRO"), alla voce Spese tecniche e generali - Quota parte AREA;

**DATO ATTO:**

- che si procederà con successivo provvedimento ad adottare l'impegno della relativa spesa sul capitolo/articolo 08022.02.2100490191 denominato "interventi di recupero L.80/2014 linea b) - CAGLIARI" del Bilancio pluriennale, a favore dell'operatore economico Arch. Fabrizio De Santis, P.IVA 01279590911, avente sede legale in via Sarcidano n. 44, CAP 08029 Siniscola (NU);
- che si procederà con successivo provvedimento ad adottare l'accertamento in entrata sul capitolo/articolo 40200.01.4140190007 denominato "Programma interventi di recupero L.80/2014

## DETERMINAZIONE N° 4987 DEL 28/12/2023

linea b) - CAGLIARI" del Bilancio pluriennale, di € 3.501,72 (euro tremilacinquecentouno/72);

**ACQUISITO** il Certificato di Regolarità Contributiva protocollo Inarcassa 2204533.22-12-2023, ns. prot. n. 48333/2023 del 27/12/2023, regolare ed in corso di validità allegato alla presente;

**RICHIAMATO** il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: CIG 8786362F48;

**VISTO** lo schema di atto aggiuntivo allegato alla presente determinazione;

**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'analogia misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2022-2024" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 14 del 08.08.2022;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Alessio Sarigu;

### DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** l'adeguamento contrattuale da corrispondere al professionista Arch. Fabrizio De Santis, P.IVA 01279590911, avente sede legale in via Sarcidano n. 44, CAP 08029 Siniscola (NU) incaricato del servizio di "Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per gli interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza - lotti 1-2 - CUP J24B16000150001 - Legge n. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015) - Linea di intervento b)", stabilito in complessivi € 3.501,72, di cui € 3.367,04 per onorario ed € 134,68 per contributi previdenziali (4%), IVA esente per regime forfettario, a seguito dell'incremento dei lavori per gli appalti specifici "1 ACC.QUADRO" e "2 ACC.QUADRO" come risultano dai rispettivi quadri tecnici economici derivanti dalle perizie di variante approvate rispettivamente con proprie determinazioni n. 4115 del 21.11.2023 e n. 3098 del 13.09.2023;
- **DI STABILIRE** che si procederà con successivo provvedimento ad adottare l'impegno della relativa spesa sul capitolo/articolo 08022.02.2100490191 denominato "interventi di recupero L.80/2014 linea b) - CAGLIARI" del Bilancio pluriennale, a favore dell'operatore economico Arch. Fabrizio De Santis, P.IVA 01279590911, avente sede legale in via Sarcidano n. 44, CAP 08029 Siniscola (NU);
- **DI STABILIRE** che si procederà con successivo provvedimento ad adottare l'accertamento in entrata sul capitolo/articolo 40200.01.4140190007 denominato "Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) - CAGLIARI" del Bilancio pluriennale, di € 3.501,72 (euro tremilacinquecentouno/72);
- **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Alessio Sarigu

Lì, 28/12/2023

Il Direttore del Servizio

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