

DETERMINAZIONE N°1158 DEL 21/03/2025



SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Macomer - Via Oslo nn.2-4-6 – 30 Alloggi. POR 2014-2020, Asse IV, azione 4.1.1. “Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale”. CUP J87C18001250006 CIG 95275330F5.

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N.1

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 “*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)*” e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 “*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*”;
- VISTO** lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n.30 del 05/03/2007 e modificato con D.P.G.R. n.88 del 4 agosto 2015, 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;
- VISTO** 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;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione, trasmesso dalla Regione ed assunto al protocollo dell'Azienda con n.49936/2024 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n.22, art. 9), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;
- VISTA** la Delibera dell'Amministratore Unico, n.09 del 03/04/2024, con la quale si individua quale Direttore Generale, ai sensi dell'art.30, c.1, della Legge Regionale 13 novembre 1998, n.31, come modificato dall'art.28, c.1, della Legge Regionale 22 novembre 2021, n.17, nelle more della definizione delle procedure di cui al c.2 dell'art.15 della Legge Regionale di Riforma di Area n.22/2016, per la nomina del Direttore Generale, la Dottoressa Flavia Adelia Murru, a far data dal termine di cessazione del mandato dell'attuale Direttore Generale in carica;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- VISTO** il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi,

DETERMINAZIONE N° 1158 DEL 21/03/2025

a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42) e sue successive modificazioni e integrazioni;

- VISTA** la legge regionale 9 marzo 2015, n.5 ((Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2015), e in particolare l'articolo 2, c.2, che prevede che "A decorrere dal 1° gennaio 2015, nelle more del riordino della normativa regionale in materia di programmazione, bilancio e contabilità, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42), e successive modifiche ed integrazioni, si applicano al bilancio regionale in via esclusiva in sostituzione di quelle previste dalla legge regionale n.11 del 2006 le cui disposizioni si applicano per quanto compatibili".
- VISTA** la Delibera dell'Amministratore Unico n.37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- VISTA** 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 "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";
- VISTA** la Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- VISTA** 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;
- ATTESTATA** l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art.6 bis, L. n.241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024/2026;
- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro n.277 del 05/02/2021 con la quale si conferisce all'Ing. Leonardo Riu, l'incarico di Responsabile del Procedimento per: "POR 2014-2020, Asse IV, azione 4.1.1. "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale". Fabbricati siti nel Comune di Macomer, 30 alloggi in via Oslo. CUP J87C18001250006.";
- VISTA** la Determinazione del Direttore della Direzione generale Centrale Regionale di committenza, Servizio Lavori, n.270 di aggiudicazione dei lavori CIG 9527547C7F - "POR FESR 2014-2020, Asse IV, azione 4.1.1 - 4.3.1 -Interventi di efficientamento energetico edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA e regionali a Macomer - Via Oslo nn.2-4-6 – 30 Alloggi" - Applicazione C.A.M. D.M. 23 giugno 2022 – CUP J87C18001250006, all'operatore economico ISAM S.R.L. P.IVA 11665510159, ed il relativo contratto stipulato tra le parti;
- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro n.2207 del 12/06/2024 con la quale si conferisce all'Ing. Antonello Coccollone, Funzionario Tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, l'incarico di Direttore dei Lavori per "POR 2014-2020, Asse IV, azione 4.1.1. "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale". Fabbricati siti nel Comune di Macomer, 30 alloggi in via Oslo. CUP J87C18001250006.";
- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro n.3741 del 09/10/2024 di autorizzazione al subappalto della ditta "Ponteggi Viridis S.r.l. di Giuliano e Francesco Viridis";
- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro n.4931 del 12/12/2024 di liquidazione del SAL N° 1 a favore dell'impresa appaltatrice ISAM S.r.l.;

DETERMINAZIONE N° 1158 DEL 21/03/2025

- VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro n.0750 del 28/02/2025 di liquidazione del SAL N° 2 a favore dell'impresa appaltatrice ISAM S.r.l.;
- VISTO** il contratto d'appalto stipulato il giorno 30/04/2024, sotto forma di scrittura privata fra le parti per un importo pari ad euro € 767.234,80, oltre all'IVA di legge;
- VISTO** il verbale di consegna dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori Ing Antonello Coccollone sottoscritto dalle parti in data 02/10/2024;
- VISTA** la perizia suppletiva e di variante redatta dall'Ing. Antonello Coccollone, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, in data 14/03/2025, comportante una maggiore spesa per lavori pari a € 104.614,16, oltre all'IVA di legge;
- DATO ATTO** che il nuovo importo contrattuale, che comporta una variazione in aumento al di sotto del 15 % dell'importo contrattuale originario, è pari a € 871.848,96 (euro ottocentosettantunomilaottocentoquarantotto/96), al netto del ribasso d'asta del 23,218%, di cui € 734.132,05 per lavori ed € 137.716,91 per costi della sicurezza, oltre all'IVA di legge;
- VISTO** il quadro economico comparativo facente parte integrante e sostanziale della perizia suddetta come di seguito riportato:

QUADRO COMPARATIVO		AGGIUDICAZIONE QTE 2	PERIZIA QTE 3
a1	Importo lavori	€ 687.080,16	€ 734.132,05
a2	oneri della sicurezza	€ 80.154,64	€ 137.716,91
A	IMPORTO CONTRATTO	€ 767.234,80	€ 871.848,96
b2	Spese Tecniche e generali	€ 211.000,00	€ 211.000,00
b5	Contributo ANAC	€ 375,00	€ 375,00
b7	Accantonamenti imprevisi	€ 310.041,72	€ 194.966,14
B	ONERI COMPLEMENTARI	€ 521.041,72	€ 405.966,14
C1	I.V.A. lavori	€ 76.723,48	€ 87.184,90
	COSTO LAVORI A + ONERI COMPLEMENTARI B	€ 597.765,20	€ 493.151,04
	COSTO TOTALE INTERVENTO + IVA	€ 1.365.000,00	€ 1.365.000,00

- RICHIAMATO** l'atto di sottomissione sottoscritto, a seguito della perizia di variante in menzione, dalla ditta aggiudicataria, dal Direttore dei Lavori e dal RUP in data 14/03/2024;
- RILEVATO** che l'importo della presente variante in corso d'opera non è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, e che pertanto, ai sensi dell'art. 106 comma 12 D. Lgs. 50/2016, l'esecuzione avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario e l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- CONSIDERATO** che le opere aggiuntive proposte nella perizia, non alterano, la natura complessiva del contratto e che non comportano modifiche sostanziali al progetto come descritte dal comma

DETERMINAZIONE N° 1158 DEL 21/03/2025

4 dell'art. 106, e che pertanto trova applicazione l'art. 106 comma 2 lettera b) del D. Lgs. 50/2016;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, con scadenza 10/06/2025, numero protocollo INAIL_47741643;

RITENUTO di dover approvare la perizia suppletiva e di variante redatta dall'Ing. Antonello Coccollone, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018;

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, Legge n.241/90 e dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n.1 del 31/01/2024 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

su proposta del Responsabile del Procedimento;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- di approvare la perizia suppletiva e di variante redatta dall'Ing. Antonello Coccollone, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, comportante una variazione in aumento, pari a 104.614,16, oltre all'IVA di legge, dell'importo contrattuale originario, per un nuovo importo contrattuale pari a € 871.848,96 (euro ottocentosettantunomilaottocentoquarantotto/96), al netto del ribasso d'asta del 23,218%, di cui € 734.132,05 per lavori ed € 137.716,91 per costi della sicurezza, oltre all'IVA di legge;
- di approvare il quadro di perizia in menzione come riportato in premessa;
- di provvedere con successivo atto all'impegno delle somme relative;
- di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Antonello Coccollone

Lì, 21/03/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.