

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 49/20 DEL 05/12/2007 – LAVORI DI RECUPERO ALLOGGI NEL COMUNE DI S. ANTIOCO – VIA MATTEOTTI, VIA BADEN POWELL” - LAVORI DI RECUPERO ALLOGGI NEL COMUNE DI S. ANTIOCO, VIA MATTEOTTI, VIA BADEN POWELL, PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – APPLICAZIONE C.A.M.” CUP J64B07000090002 - CIG 8546184623. Approvazione perizia suppletiva e di variante n. 2, incremento impegno di spesa in favore della ditta aggiudicataria NGA Costruzioni Srl ed accertamento in entrata

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007, e modificato con deliberazione dell'Amministratore unico n.5 dell'8/6/2017;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007, modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- La legge 5 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- 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);

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021

- il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- la Legge regionale del 13 marzo 2018 n. 8 che disciplina le "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Delibera G.R. n. 11/23 del 24/03/2021 avente ad oggetto: "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02/03/2021 "Bilancio Preventivo 2021-2023". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/1957 del 06/07/2020 con la quale vengono conferite all'Ing. Sebastiano Marco Bitti le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/20 del 05/02/2007 con cui sono stati finanziati gli interventi di recupero del patrimonio E.R.P. di proprietà di AREA per un importo complessivo di € 20.000.000,00 secondo la ripartizione di cui all'allegato D1, tra cui l'intervento di recupero nel Comune di Sant'Antioco per un importo di € 1.284.000,00;
- Deliberazione del CDA n. 194/22 del 20/12/2010 con cui è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di recupero degli alloggi nel comune di S. Antioco – via Corsi e via Matteotti, redatto a cura dell'Arch. Felice Carta, approvando il quadro tecnico economico di recupero per l'importo complessivo di € 1.284.000,00;

VISTE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 4115 del 20/11/2017 con cui veniva individuato responsabile unico del procedimento l'Ing. Cecilia Gilardi ai sensi dell'art. 31 comma, 1 del D.lgs. 50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione;

VISTI:

- La Determinazione Del Direttore Del Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia n.3858 del 03/11/2017 con la quale è stata approvata la revisione del progetto preliminare in argomento;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2131 del 13/06/2019 con cui è stato determinato di approvare il progetto definitivo relativo al "PROGRAMMA

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021

STRAORDINARIO DI EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 49/20 DEL 05/12/2007 – Lavori di recupero alloggi nel Comune di S. Antioco – via Matteotti, via Baden Powell – CUP J64B07000090002;

- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2648 del 09/10/2020 con cui si è determinato di approvare il progetto esecutivo dei “Lavori di recupero alloggi nel Comune di Sant’Antioco - Via Matteotti, Via Baden Powell” di cui al progetto validato con atto di validazione del RUP in data 07/10/2020 e composto dagli elaborati progettuali descritti ed allegati al suddetto atto di validazione;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3535 del 05/12/2020 con cui è stato determinato a contrarre di affidare l’esecuzione dei lavori in oggetto mediante il ricorso ad una procedura negoziata senza bando, di cui all’articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e ai sensi dell’art. 1, comma 2 - lett b) e comma 3, della L. 120/2020, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo determinato tramite ribasso sull’importo dei lavori posto a base di gara e procedendo con l’esclusione automatica nei casi previsti dalla leggi richiamate, delegando contestualmente per l’esperienza della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, “Servizio Lavori;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione generale Centrale Regionale di committenza n.489 prot 9437 del 11/12/2020, con la quale è stato disposto di indire una procedura negoziata informatizzata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell’art 36 comma 2 lettera c) del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., per l’affidamento lavori di recupero alloggi e abbattimento barriere architettoniche in Sant’Antioco via Baden Powell e via Matteotti identificati dal CUP J64B07000090002CIG8546184623 per un importo complessivo di € 305.465,09 comprensivo degli oneri della sicurezza da aggiudicare con il criterio del minor prezzo ai sensi del comma 9 bis dell’articolo 36 del Codice dei Contratti pubblici
- La Determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione generale Centrale Regionale di committenza n.548 protocollo n. 10040 del 29/12/2020 con la quale è stato disposto l’affidamento dei lavori a favore dell’operatore economico denominato “N.G.A. Costruzioni SRL”, con sede in Mussomeli (CL) Contrada Bosco snc P.I 01797240858 il quale ha presentato un ribasso del 32,1412% sull’importo dei lavori esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- La nota protocollo n. 434 del 18/01/2021 con cui il Servizio Lavori della Direzione generale della Centrale Regionale di committenza ha comunicato che, in esito al subprocedimento di verifica dei requisiti, l’aggiudicazione, disposta con Determinazione del Dirigente del Servizio Lavori n. 548 del 29.12.2020 in favore dell’operatore economico N.G.A Costruzioni Srl, ha acquisito efficacia ai sensi dell’art. 32 comma 7 del Codice dei Contratti pubblici;
- Il contratto stipulato in data 18/03/2021 mediante scambio di corrispondenza per l’esecuzione dei lavori relativi al “PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 49/20 DEL 05/12/2007 – LAVORI DI RECUPERO ALLOGGI NEL COMUNE DI S. ANTIOCO – VIA MATTEOTTI, VIA BADEN POWELL. ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – CUP

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021

J64B07000090002 - CIG 8546184623” mediante scrittura privata semplice in forma elettronica tra l'Ing. Sebastiano Bitti, Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ed il Sig. Nobile Salvatore (C.F. NBLSVT78M16H792N), nella sua qualità di Amministratore Unico e Direttore Tecnico dell'Impresa “N.G.A. Costruzioni Srl”, iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Caltanissetta dal 12/05/2008, R.E.A. 98869, Partita I.V.A. 01797240858, il cui importo contrattuale risulta essere pari ad € € 210.015,49 (euro duecentodiecimilaquindici/49), di cui € 8.495,48 per oneri di sicurezza (Euro ventottomilaquattro/31);

- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n.1091 del 21/04/2021 con cui è stato approvato il QTE post aggiudicazione dei lavori ed è stato contestualmente assunto l'impegno di spesa n. 828/2021 per un importo di € 231.017,04 (euro duecentotrentunomiladiciassette/04) di cui € 201.250,01 per i lavori, € 8.495,48 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 21.001,55 per l'IVA di legge al 10%, a favore dell'impresa “N.G.A. Costruzioni Srl”, avente sede legale nel Comune di Mussomeli (CL), via Contrada Bosco snc P.I 01797240858;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1270 del 04/05/2021 con cui è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n.1 per un nuovo importo contrattuale di € 222.048,89, al netto del ribasso d'asta del 32,1412%, di cui € 201.520,01 per lavori ed € 20.528,88 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 5,42% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per la sicurezza pari ad € 12.033,40, dovuti agli adeguamenti dipendenti dal periodo emergenziale da COVID 19, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta;

### CONSIDERATO che:

- In data 02/11/2021 si è ricevuta la perizia suppletiva e di variante n.2 redatta dal Geom. Massimiliano Saiu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, per un nuovo importo contrattuale di €. 289.332,76 di cui per lavori €. 268.803,88 e per oneri per la sicurezza €. 20.528,88, comportante una variazione in aumento pari al 30,30% dell'importo contrattuale originario, al netto del ribasso d'asta, per un totale di maggiori oneri pari ad € 67.2832,87 per maggiori lavori, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta;
- tale perizia è corredata dalla relativa istanza di approvazione indirizzata alla sottoscritta;
- dalle considerazioni inserite nella relazione di variante redatta dal Direttore dei lavori emerge che:
  1. si è riscontrata la necessità di eseguire ulteriori lavorazioni non previste in progetto o comunque volte a migliorare/incrementare la loro funzionalità;
  2. le stesse lavorazioni non alterano la natura generale del contratto;

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021

VISTA la relazione del RUP relativa all'approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 2 per un nuovo importo contrattuale di €. 289.332,76, al netto del ribasso d'asta del 32,1412%, di cui €. 268.803,88 per lavori ed € 20.528,88 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 30,30% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per i lavori pari ad € 67.283,87;

CONSTATATO che per quanto esposto:

- possa trovare applicazione l'art. 106 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2016;
- sia rispettata la limitazione imposta dall'art.106 comma 7 del D.Lgs. poiché l'incremento contrattuale, conseguente alla perizia, è pari al 30,30% cui va sommato l'incremento percentuale relativo alla perizia suppletiva e di variante n. 1 del 5,42%, per un totale di 35,42% e quindi inferiore al limite imposto del 50%;
- la perizia non comporta modifiche sostanziali al progetto come definite al comma 4 dell'art. 106;
- l'importo della variante è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, e che, visto l'atto di sottomissione sottoscritto per accettazione da parte dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario da integrarsi con un atto aggiuntivo;
- tale atto aggiuntivo n. 2 è stato sottoscritto in data 08/11/2021 per accettazione dall'affidatario per il quale è fin da allora impegnativo mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le intervenute le approvazioni di legge;

VISTO il quadro economico comparativo dei lavori facente parte integrante e sostanziale della perizia suddetta, come di seguito riportato:

	Perizia n. 1 (€)	Perizia n. 2 (€)	Variazioni (€)
<b>A) SOMME A BASE D'APPALTO</b>			
<b>A1) Importo dei lavori a base di gara</b>			
Totale lavori a corpo	296.969,61	396.122,36	+ 99.152,75
Ribasso offerto 32,1412% sui lavori	-95.449,60	-127.318,48	- 31.868,88
Totale lavori al netto del ribasso	201.520,01	268.803,88	<b>+67.283,878</b>
<b>A2) Oneri della sicurezza</b>	20.528,88	20.528,88	-
<b>TOTALE LAVORI (A1+A2)</b>	222.048,89	289.332,76	<b>+67.283,878</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.</b>			
B1) IVA sui lavori all'aliquota del 10%	22.204,88	28.933,28	<b>+6.728,39</b>
<b>B2) Spese Tecniche</b>			

**DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021**

Progettazione, Coord. Sic. Progettazione	9.516,32	9.516,32	-
Direzione Lavori, Coord. Sic. Esecuzione	4.838,06	4.838,06	-
Supporto al R.U.P. e verifica del progetto	3.000,00	3.000,00	-
Collaudo Statico	3.037,09	0,00	-3.037,09
C.N.A.P.I.A. su spese tecniche all'aliquota del 4% e del 2%	679,05	679,05	-
IVA su spese tecniche all'aliquota del 22%	3.763,33	3.763,33	-
<b>TOTALE SPESE TECNICHEI B2)</b>	<b>24.833,85</b>	<b>21.796,76</b>	<b>-3.037,09</b>
Incentivo art. 113 c.2 del D.Lgs. 50/2016 2% (su A)	6.109,30	5.786,66	-332,65
Imprevisti e arrotondamenti	124.615,79	53.953,26	-97.127,37
Contributi ANAC	0,00	10,00	+ 10,00
Compensi per la Centrale Regionale di Committenza RAS pari a: 80% del 25% del 2% di A1+A2	1.221,86	1.221,86	-
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE S.A. (B)</b>	<b>178.985,68</b>	<b>111.701,81</b>	<b>- 67.283,878</b>
<b>TOTALE INTERVENTO (A+B)</b>	<b>401.034,58</b>	<b>401.034,58</b>	-

RICHIAMATO l'atto aggiuntivo n. 2 sottoscritto a seguito della perizia di variante in menzione dalla ditta aggiudicataria e l'appendice 01 alla Polizza n° 2021/13/6591039 rilasciata dalla compagnia assicurativa Italiana Assicurazioni in data 04/11/2021 a copertura del nuovo importo contrattuale, allegati alla presente;

DATO ATTO che ricorrono le condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) del d.lgs. 50/2016 in quanto:

1. come da considerazioni del DL, si è riscontrata la necessità di eseguire ulteriori lavorazioni non previste in progetto o comunque volte a migliorare/incrementare la loro funzionalità;
2. le stesse lavorazioni non alterano la natura generale del contratto.

RICHIAMATO il CIG 8546184623 richiesto per l'affidamento in oggetto tramite il servizio SIMOG dell'ANAC;

RILEVATO che alla spesa aggiuntiva, sulla base del Q.T.E. della perizia di variante n.2, dell'importo complessivo di euro € 74.012,27 (euro settantaquattromiladodici/27) di cui € 67.283,878 per lavori ed € 6.728,39 per IVA di legge al 10%, si farà fronte con le somme disponibili sul capitolo/articolo 21004.50012 – "LG 560 SANT'ANTIOCO VIA MATTEOTTI DGR 49/20" del Bilancio di Previsione 2021-2023;

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021

DATO ATTO che per il pagamenti conseguenti al presente atto occorre effettuare il relativo accertamento d'entrata come segue:

- sul capitolo 00001.50001 (L.560/93 a carico AREA- Carbonia) per un ammontare complessivo di € 49.529,01 (euro quarantanovemilacinquecentoventinove/01);
- Sul capitolo 41401.50007 (Programma R.A.S. D.G.R. N. 49/20 Carbonia) per un ammontare complessivo di € 24.483,26 (euro ventiquattromilaquattrocentoottantatre/26);

DATO ATTO che con riferimento al procedimento di affidamento dei lavori esecutivi relativi al "PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 49/20 DEL 05/12/2007 – LAVORI DI RECUPERO ALLOGGI NEL COMUNE DI S. ANTIOCO – VIA MATTEOTTI, VIA BADEN POWELL. ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – CUP J64B07000090002 - CIG 8546184623" sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32, della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220210000097976;

VISTA la proposta del citato Responsabile Unico del Procedimento;

### D E T E R M I N A

1. DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI APPROVARE sulla scorta della relazione del RUP la perizia suppletiva e di variante n. 2 allegata, redatta dal Geom. Massimiliano Saiu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018 in data 02/11/2021, per un nuovo importo contrattuale di €. 289.332,76, al netto del ribasso d'asta del 32,1412%, di cui €. 268.803,88 per lavori ed € 20.528,88 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 30,30% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per i lavori pari ad € 67.2832,87;
3. DI PRENDERE ATTO del quadro comparativo di cui alla perizia di variante n.2 in menzione come riportato in premessa;
4. DI IMPEGNARE, come da tabella sotto riportata, le somme spettanti a favore della ditta aggiudicataria per gli oneri derivanti dalla perizia, per l'importo complessivo di € 74.012,27 (euro settantaquattromiladodici/27) di cui € 67.283,878 per lavori ed € 6.728,39 per IVA di legge al 10%, si farà fronte con le somme disponibili sul capitolo/articolo 21004.50012 – "LG 560 SANT'ANTIOCO VIA MATTEOTTI DGR 49/20" del Bilancio di Previsione 2021-2023;
5. DI IMPUTARE l'importo complessivo di € 74.012,27 (euro settantaquattromiladodici/27) sul capitolo/articolo 21004.50012 – "LG 560 SANT'ANTIOCO VIA MATTEOTTI DGR 49/20" del Bilancio di Previsione 2021-2023;
6. DI ACCERTARE, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 74.012,27 (euro settantaquattromiladodici/27) come segue:

## DETERMINAZIONE N° 3227 DEL 12/11/2021

- sul capitolo 00001.50001 (L.560/93 a carico AREA- Carbonia) per un ammontare complessivo di € 49.529,01 (euro quarantanovemilacinquecentoventinove/01);

- Sul capitolo 41401.50007 (Programma R.A.S. D.G.R. N. 49/20 Carbonia) per un ammontare complessivo di € 24.483,26 (euro ventiquattromilaquattrocentottantatre/26);

7. DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
8. DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale.

	<b>Num.</b>	<b>Anno</b>	<b>Capitolo.Articolo</b>	<b>CIG</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo</b>
U	1566	2021	08022.02.2100450 012	8546184623	N.G.A. COSTRUZIONI SRL	74.012,27
E	796	2021	50400.06.0000150 001	8546184623	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	49.529,01
E	797	2021	40200.01.4140150 007	8546184623	RAS - REGIONE AUTONOMA SARDEGNA	24.483,26

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Lì, 12/11/2021

Il Direttore del Servizio

BITTI SEBASTIANO / ArubaPEC S.p.A.