



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 11/01/2023

Prot. n. 2023/ 218

**Oggetto:** CAD0062. Carloforte (SU), "Forte San Vittorio". Rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'immobile in uso alla Capitaneria di Porto. C.I.G. lavori 9238176002, CUP intervento G95F21001460001. Determina di approvazione della variante in corso d'opera n. 2 e relativa modifica del contratto dei lavori

#### **PREMESSO CHE**

- con la nota prot. 2021/14684 del 26/09/2021 l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento per l'intervento di rifunzionalizzazione e riqualificazione di 2 alloggi compresi nel più vasto compendio demaniale CAD0062 - *Osservatorio Astronomico, sito in via dell'Osservatorio, Carloforte (SU), in uso alla Capitaneria di Porto;*
- con la nota prot. 2021/14684 è stato istituito il nucleo di supporto al RUP composto dall'arch. Silvio Persico e dall'ing. Germana Biolchini per le attività di progettazione dell'intervento e di supporto nello svolgimento delle mansioni tecnico amministrative;
- con la determina prot. n. 2022/1564 è stato affidato alla Secured Solutions S.r.l. l'incarico di progettazione e di direzione tecnica operativa per gli interventi strutturali dell'intervento in oggetto;
- con la determina prot. n. 2022/718 è stato affidato alla Europroject S.r.l. l'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e la progettazione e l'assistenza alla direzione dei lavori per la componente impiantistica dell'intervento in oggetto;
- con la nota prot. 2022/882 del 28/01/2022 l'arch. Silvio Persico è stato nominato Direttore dell'esecuzione dei contratti professionali affidati nell'ambito del procedimento in oggetto;
- con la nota prot. 2022/4396 l'arch. Silvio Persico è stato nominato direttore dei lavori ed è stato costituito il relativo ufficio composto dall'ing. Fausto Mistretta per la Secured Solutions

Via A. Lo Frasso n. 2 - Cagliari - Tel. 070/679731 – Fax mail 06/50516068

e-mail: [dre.sardegna@agenziademanio.it](mailto:dre.sardegna@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_sardegna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_sardegna@pce.agenziademanio.it)

S.r.l., dall'ing. Roberto Murtas per la Europroject S.r.l. e dall'ing. Germana Biolchini quale assistente del direttore dei lavori;

- con la determina prot. n. 2022/6010 l'ing. Roberto Murtas, direttore tecnico della ditta Europroject S.r.l., è stato nominato coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori;
- con verbale prot. n. 2022/4416 del 16/05/2022 il progetto esecutivo è stato verificato positivamente e validato ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e delle Linee guida dell'ANAC n. 1 (punto VII 1.7) dall'ing. Nicola Ligas in qualità di RUP il quale ha dichiarato la cantierabilità e la realizzabilità delle opere previste in progetto;
- con la determina prot. 2022/4424 del 16/05/2022, il Direttore Regionale ha approvato il progetto esecutivo assunto agli atti con prot. n. 2022/4416 del 16/05/2022;
- con determina a contrarre e di affidamento del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2022/5945 del 27/06/2022 i lavori in oggetto sono stati affidati in via inefficace all'operatore economico Edilizia Loi di Loi Fabrizio srl, partita I.V.A. 01696510922, con sede in via Carloforte n. 2, Elmas (CA), per l'importo contrattuale pari a 198.389,47 €, di cui 1.961,94 € di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge pari a un ribasso del 8,08% sull'importo a base di gara;
- con determina prot. n. 2022/5945 il RUP è stato autorizzato a procedere alla esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 8, comma 1, lett. a), del D.L. 76/2020, come convertito con L. 120/2020;
- In data 06/07/2022 l'arch. Silvio Persico ha proceduto alla consegna parziale dei lavori in oggetto in data 06/07/2022 alla ditta Edilizia Loi di Loi Fabrizio srl, ai sensi del comma 9, art. 5 del DM n. 49/2018 per via della presenza di alcuni arredi e oggetti della Capitaneria di Porto di Carloforte ancora presenti all'interno di alcuni ambienti oggetto di intervento;
- in data 01/08/2022 sono stati consegnati i lavori in oggetto in via definitiva, individuando nel 30/10/2022 la data ultima per la fine dei lavori;
- in data 02/08/2022 è stato stipulato il contratto di appalto prot. n. 2022/7666 tramite la piattaforma telematica del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- con la determinazione prot. n. 2022/11489, è stato approvato il progetto di variante n. 1 ed è stata disposta la modifica contrattuale prevedendo un incremento dei lavori pari a € 1.953,34, già assoggettato del ribasso d'asta e oneri previdenziali esclusi, e una proroga dei termini contrattuali di ulteriori 24 giorni naturali e consecutivi;
- con la determinazione prot. n. 2022/12442 la Stazione Appaltante ha modificato i termini temporali concedendo complessivi 32 giorni di proroga all'Impresa esecutrice e definendo

una sospensione di 29 giorni, stabilendo nella data del 22/02/2023 il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori;

- durante l'esecuzione delle lavorazioni si è reso necessario adeguare ulteriormente l'impostazione di alcune lavorazioni introducendo nuovi prezzi e rettificando alcune misurazioni effettive delle lavorazioni e, pertanto, previa l'autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento, l'ufficio della direzione dei lavori ha redatto il Progetto di Variante in corso d'opera n.2, assunto agli atti al prot. n. 2022/14016;
- con l'atto prot. n. 2023/63 del 05/01/2023 il Responsabile del procedimento ha verificato e validato il Progetto di variante in corso d'opera n.2 di cui al punto precedente e ha proposto la modifica dei lavori prevedendo un ulteriore incremento pari a € 10.225,58, già assoggettato del ribasso d'asta e oneri previdenziali esclusi, e una proroga dei termini contrattuali di ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi;
- è preso atto di quanto disposto dagli articoli 106 e 149 del D. Lgs. 50/2016;

#### **CONSIDERATO CHE**

- le lavorazioni previste nella variante in corso d'opera n.2, assunta al prot. 2022/14016, comportano un incremento dell'importo contrattuale, stimato dall'ufficio della direzione dei lavori, per un importo già ribassato pari a € 10.225,58, oltre IVA;
- secondo l'art. 149, comma 2, del D.lgs 50/2016, sono ammesse nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale le varianti in corso d'opera rese necessarie nel settore dei beni culturali, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro;
- con la nota assunta agli atti al prot. 2022/13716 del 20/12/2022 la competente Soprintendenza ha rilasciato, ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 42/2004, il nulla osta per l'esecuzione dei lavori di cui alla variante n.2;
- il costo aggiuntivo derivante dalla suddetta variante, comporta un incremento complessivo dell'importo del contratto originale con l'impresa esecutrice dei lavori inferiore alle soglie indicate all'art. 149 comma 2, come di seguito dimostrato:

<b>Valutazione importo dei lavori in variazione (art. 149 comma 2)</b>	
	Ribassato ( <i>compreso sicurezza</i> )
IMPORTO CONTRATTUALE	€ 198.389,47
IMPORTO COMPLESSIVO incrementato a seguito delle varianti n.1 e n.2	€ 210.568,24
<b>Verifica variazione importo contrattuale art.149 c.2 (&lt; 20 %)</b>	<b>6,14 %</b>

- come previsto dall'art. 149, comma 2, del D.lgs 50/2016, la variante in corso d'opera è ammessa in quanto non superiore al limite del 20 per cento in più dell'importo contrattuale e necessaria per adeguare l'impostazione progettuale per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;
- secondo l'art. 106, comma 1 lett. c), del D.lgs 50/2016, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento e senza che l'aumento di prezzo ecceda il 50% del valore del contratto iniziale se la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice e la modifica non altera la natura generale del contratto;
- per il completamento delle nuove lavorazioni previste dalla variante in corso d'opera si prevede una ulteriore durata del cantiere stimata dall'ufficio della direzione dei lavori in 30 giorni naturali e consecutivi giorni;
- l'incremento economico derivante dalla perizia di variante in corso d'opera prot. 2022/14016 trova copertura economica tra le somme a disposizione dell'amministrazione nel Quadro Economico relativo all'intervento;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

#### **IL DIRETTORE REGIONALE**

- VISTO l'art. 32, comma 2, D. Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità e la Determinazione n. 96 del 17/12/2021, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei bisogni di acquisto di beni e servizi per gli immobili in uso e gestione;

- VISTA la variante in corso d'opera assunta agli atti al prot. n. 2022/14016, redatta dall'arch. Silvio Persico (per le categorie di cui al Computo metrico estimativo di variante: demolizioni, assistenza edile impianti, conferimenti a discarica, murature e intonaci, pavimenti e rivestimenti, tinteggiature, parapetti, serramenti interni ed esterni, sanitari e rubinetteria, apprestamenti, forniture impianti elettrico) e dai direttori operativi ingegnere Fausto Mistretta (per le categorie di cui al Computo metrico estimativo di variante: rinforzi strutturali) e ingegnere Roberto Murtas (per le categorie di cui al Computo metrico estimativo di variante: impianto di condizionamento, impianto idrico-fognario, impianto illuminazione-FEM, oneri della sicurezza);
- VISTO il verbale prot. n. 2023/63 del 05/01/2023 con cui l'ing. Nicola Ligas, in qualità di RUP e funzionario tecnico con profilo professionale di architetto, ha verificato e validato il progetto esecutivo di variante in corso d'opera prot. 2022/14016 dei lavori in oggetto;
- VISTA la proposta di modifica contrattuale dei lavori affidati alla ditta Edilizia Loi di Loi Fabrizio Srl prot. n. 2023/63, predisposta dal RUP per un incremento già ribassato di € 10.225,58 rispetto a quanto contrattualizzato con la perizia di variante n.1, oltre IVA, pari a complessivi € 210.568,24, compreso oneri della sicurezza e oltre IVA;
- VISTO il Quadro Economico allegato al progetto esecutivo e il quadro economico rimodulato con la perizia di variante;
- VISTO che l'intervento in oggetto trova copertura finanziaria sul conto n. 51151070060 - Riaddebito lavori c/terzi, cap. FD22010001, commessa "FTEZICAPCAD062 - Carloforte (SU) - Capitaneria di Porto", finanziamento Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto;
- visto quanto disposto dagli articoli 149, comma 2, e 106, comma 1 lett. c, del D. Lgs. 50/2016;

#### **DETERMINA**

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la variante in corso d'opera e il relativo progetto assunto agli atti al prot. 2022/14016 e la proposta del RUP di modifica del contratto dell'impresa esecutrice Edilizia Loi di Loi Fabrizio srl prot. 2023/63;
- di modificare in aumento l'Ordine di Acquisto relativo al contratto dei lavori in oggetto per € 10.225,58 (euro diecimiladuecentoventicinque,58), oltre IVA al 10%, in favore della ditta Edilizia Loi di Loi Fabrizio srl partita I.V.A. 01696510922, con sede legale in via Carloforte

- n. 2, Elmas (CA), incrementando l'importo di contratto complessivamente a € 210.568,24 oltre IVA al 10%;
- di prorogare la durata contrattuale dei lavori di ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi;
  - di rimodulare il Quadro Economico di progetto come allegato alla variante in corso d'opera prot. n. 2022/14016;
  - di dare atto che gli importi contrattuali, IVA inclusa, trovano copertura a valere sul conto n. 51151070060 - Riaddebito lavori c/terzi, cap. FD22010001, commessa "FTEZICAPCAD062 - Carloforte (SU) - Capitaneria di Porto", finanziamento Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto;
  - di delegare il Responsabile dell'Area Tecnica, l'ing. Nicola Ligas, alla sottoscrizione in forma privata degli atti aggiuntivi al contratto;
  - l'immediata efficacia della presente determina;
  - di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi della normativa di riferimento.

Il Direttore Regionale

Dott.ssa Rita Soddu

