



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

Oggetto: SSB0231 Comune di Tempio Pausania – Intervento di restauro dei prospetti e delle coperture dell'ex carcere giudiziario ed ex stazione radio "La Rotonda" - Tempio Pausania (SS).

Determina a contrarre e approvazione progetto esecutivo.

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO CHE

- tra gli interventi del piano degli investimenti immobiliari dell'Agenzia - annualità 2019 - figurano i lavori di restauro delle facciate e delle coperture del carcere giudiziario ed ex stazione radio di Tempio Pausania (SS), finanziato per un importo complessivo di 200.000,00 euro a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato per il mantenimento del valore del bene;
- l'immobile, allibrato alla scheda SSB0231, è dichiarato di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'art. 10 c. 1 e di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 co. 3 lett. d) del D.lgs. 42/2004, giusta decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 50 dell'11.03.2011;
- con determina protocollo n. 2019/4009/DRSAR del 16/04/2022, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha nominato l'ing. Alessandra Pirari Responsabile Unico del Procedimento (RUP);
- con Determina di aggiudicazione prot. 2020/12366/DRSAR del 17/11/2020 e relativo contratto prot. 2020/13206/DRSAR del 03/12/2020 è stato affidato l'incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione all'arch. Aron Murgia, (P.I. 01074100957), iscritto con n. 103 all'Ordine degli Architetti di Oristano;
- con verbale prot. n. 2021/2622/DRSAR del 03/03/2021 è stato avviato il servizio di progettazione dei lavori;
- con determinazione del Direttore regionale prot. n. 2021/6629/DRSAR del 26/05/2021 l'arch. Nicola Ligas, responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, è stato nominato supporto al responsabile unico del procedimento per la verifica di tutti i livelli di progettazione ai sensi dell'art. 21 co. 1 lett. b) del DM 154/2017;
- in data 11/06/2021 il responsabile unico del procedimento, in contraddittorio con il professionista incaricato e con il supporto dell'architetto Ligas, ha emesso il verbale di verifica del progetto di fattibilità tecnica ed economica;

- in data 15/07/2021 il professionista ha trasmesso il progetto definitivo, assunto al protocollo n. 2021/8710/DRSAR, la cui revisione, richiesta dal RUP, è stata acquisita al protocollo n. 2021/11501/DRSAR del 21/09/2021;
- in data 07/10/2021, con atto prot. n. 2021/12302/DRSAR, la Stazione Appaltante ha indetto una conferenza di servizi decisoria semplificata in modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 14, comma 2, e 14-bis L. 241/1990 e art. 13 L. 120/2020, finalizzata all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso necessari per l'approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 27 del d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016;
- nella fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti gli atti di assenso di tutte le Amministrazioni coinvolte nel procedimento, di seguito elencati:
 - a) Comune di Tempio Pausania – Servizio Edilizia Privata, Ambiente ed Illuminazione pubblica - parere prot. n. 25353 del 13/10/2021, acquisito al protocollo n. 2021/12645/DRSAR del 14/10/2021: *“il tecnico comunale esprime parere favorevole limitato al solo aspetto edilizio, in quanto l'intervento risulta rispettare i disposti del regolamento edilizio e delle disposizioni legislative citate in premessa”*;
 - b) Comune di Tempio Pausania – Ufficio per la Tutela del Paesaggio - parere prot. n. 29215 del 22/11/2021, acquisito in pari data al protocollo n. 2021/14455/DRSAR del 22/11/2021: *“parere favorevole all'esecuzione dell'intervento per quanto attiene gli aspetti paesaggistici”*;
 - c) Regione Autonoma della Sardegna – Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Est - parere prot. n. 61076 del 03/12/2021, acquisito in pari data al protocollo n. 2021/14977/DRSAR: *“ai sensi dell'art. 149, comma 1, lett. a del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici”*;
 - d) MIC – Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro - parere prot. n. 18000 del 10/12/2021, acquisito al protocollo n. 2021/15233/DRSAR del 13/12/2021: *“parere favorevole alla realizzazione degli interventi in progetto, a condizione che non venga messa in opera la rete stampata in materiale sintetico in corrispondenza delle riprese di intonaco (voce del computo metrico n.21), al fine di evitare l'introduzione non necessaria di materiali estranei alla tecnica costruttiva originaria”*;
- con provvedimento prot. 2021/15571/DRSAR del 21/12/2021, il Direttore della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio ha adottato la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi;
- con note prot. 2022/602/DRSAR del 20/01/2022 e 2022/1354/DRSAR del 11/02/2022, l'arch. Murgia ha trasmesso gli elaborati del progetto esecutivo;
- con verbale prot. 2022/1831/DRSAR del 28/02/2022 il Rup, coadiuvato dall'arch. Nicola Ligas, ha eseguito la verifica e la validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dei lavori ammonta ad € 113.751,29 (Euro centotredicimilasettecentocinquantuno/29), di cui € 94.583,76 (Euro novantaquattromilacinquecentoottantatre/76) per lavori soggetti a ribasso e € 19.167,53 (Euro diciannovemilacentosessantasette/53) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge;
- i lavori rientrano integralmente nella categoria SOA OG2;
- con avviso prot. 2022/1760/DRSAR del 24/02/2022 è stato pubblicato l'avviso di interpello per l'affidamento dell'incarico professionale di direzione dei lavori ed eventuale coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, rivolto al personale tecnico dell'Agenzia e di altre Pubbliche Amministrazioni, pubblicato senza riscontro sul sito internet dell'Agenzia del Demanio in data 24/02/2022;

- con determina prot. 2022/3128/DRSAR del 06/04/2022, l'arch. Aron Murgia è stato nominato direttore dei lavori dell'intervento mediante estensione del contratto prot. 2020/13206/DRSAR del 03/12/2022 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 50/2016;
- il direttore dei lavori ha rilasciato l'attestazione dello stato dei luoghi di cui all'art. 4 del DM 49/2018, acquisita al protocollo 2022/3214/DRSAR del 07/04/2022, con cui certifica l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali e l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
- la tipologia dell'intervento e del relativo finanziamento consente a questa Direzione di ricorrere, per l'esecuzione dei lavori, agli operatori economici affidatari dell'Accordo Quadro 2019-2022, Lotto 1 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. 98/2011;

VISTO

- il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato in data 17/12/2021, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei fabbisogni di acquisto di beni, servizi e lavori per gli immobili in uso e gestione;
- la Determina n. 96 del 17/12/2021 del Direttore dell'Agenzia, il cui art. 4 attribuisce ai Responsabili delle Direzioni Territoriali il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti entro il limite di € 5.000.000 per singola operazione;
- l'articolo 32 (fasi delle procedure di affidamento), comma 2, del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 (c.d. nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture della Pubblica Amministrazione), secondo cui *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- l'art. 12, comma 5, D.L. n.98/2011 (convertito con L. n.111/2011) che conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali.
- la L.190/2014 che, modificando il predetto comma 5, art. 12 del D.L. n.98/2011, prevede che l'Agenzia del demanio - nel ruolo di Centrale di Committenza - si avvalga degli operatori dalla stessa individuati anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- la determina prot. 2018/9020/DRSAR del 28/09/2018 con cui il Direttore Regionale dell'Agenzia ha aggiudicato gli Accordi Quadro 2019-2022 previa procedura di gara per la selezione degli operatori economici;
- la determina prot. 2019/1727/DRSAR del 22/02/2019 con cui il Direttore Regionale dell'Agenzia ha dichiarato l'efficacia dell'aggiudicazione ai concorrenti del Lotto 1 (lavori di importo inferiore a 150.000€);

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, verificato e validato dal RUP con verbale di protocollo n. 2022/1831/DRSAR del 28/02/2022;

- di procedere all'affidamento dei lavori ricorrendo agli operatori economici del vigente Accordo Quadro – Lotto 1 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. n. 98/2011, nel rispetto delle procedure previste per l'utilizzo dell'applicativo informatico Gestione Contratti dell'Agenzia del demanio;
- di stabilire che l'importo dei lavori a base di gara è pari a € 113.751,29 (Euro centotredicimilasettecentocinquantuno/29), di cui € 94.583,76 (Euro novantaquattromilacinquecentoottantatre/76) per lavori soggetti a ribasso e € 19.167,53 (Euro diciannovemilacentosessantasette/53) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e altri oneri di legge;
- di stabilire che il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 3 mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;
- di stabilire che la penale giornaliera per la ritardata esecuzione dei lavori è pari a l'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- di dare atto che l'importo occorrente per l'esecuzione dei lavori, pari a complessivi € 200.000, trova copertura sul capitolo n. 7754 del bilancio dello Stato;
- di disporre che il contratto di appalto con l'operatore economico sarà affidato alle condizioni e conformemente a quanto prescritto nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'Accordo Quadro secondo la procedura descritta nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti", pubblicata sul sito internet dell'Agenzia del demanio;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 10 - lett. b), del D.lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;
- di autorizzare il Responsabile Unico del procedimento, ing. Alessandra Pirari, ad espletare le procedure di selezione del contraente con le modalità di cui presente atto.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



Responsabile del Procedimento

Ing. Alessandra Pirari

Tel. 070/6797329

Email alessandra.pirari@agenziademano.it

Funzionario amministrativo

Dott. Luca Foscoliano

Tel. 070/6797394

Email luca.foscoliano@agenziademano.it