



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 15/07/2022  
Prot. n. 2022/ 6619/DRSAR  
Allegati: nessuno

|             |  |
|-------------|--|
| CUP         | G29D21000040001  |
| CIG         | 9145522381   |
| OGGETTO     | Servizio professionale di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di recupero e restauro conservativo degli immobili demaniali di cui alla scheda SSB0613, situati nel comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale |
| CONTRATTO   | prot. n. 2022/3733 del 28/04/2022  |
| APPALTATORE | arch. Stefano Sechi<br>c.f. SCHSFN87C09I452Y<br>p.IVA 02592880906  |
| IMPORTO     | 41.165,83 €  |
| DOCUMENTO   | Approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica<br>Approvazione modifica contrattuale n.1<br>Certificato di pagamento n. 1   |

#### IL DIRETTORE REGIONALE

- a. visto il provvedimento prot. n. 2022/1773 del 22/02/2022, con il quale l'arch. Silvio Persico è stato nominato responsabile unico del procedimento relativo all'intervento edilizio di recupero e restauro conservativo degli immobili demaniali di cui alla scheda SSB0613, situati nel comune di Porto Torres (SS);
- b. visto il Progetto del servizio prot. n. 2022/1971 del 03/03/2022, approvato con determinazione prot. n. 2022/3187 del 07/04/2022, dove vengono dettagliate le attività professionali da eseguirsi e le relative modalità di esecuzione;
- c. vista la determinazione a contrarre e di affidamento prot. n. 2022 del 07/04/2022, con la quale l'appalto è stato aggiudicato all'operatore economico arch. Stefano Sechi, c.f. SCHSFN87C09I452Y e p.IVA 02592880906, per l'importo contrattuale di 41.165,83 € al netto del ribasso d'asta, oltre oneri previdenziali e IVA;
- d. visto il contratto costituito dal documento di stipula MePA prot. n. 2022/3733 del 28/04/2022;
- e. visto il verbale di avvio dell'esecuzione prot. n. 2022/4065 del 06/05/2022, relativo all'avvio della progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE);

- f. visto il PFTE prot. n. 2022/5751 del 21/06/2022, inoltrato in sostituzione di quanto consegnato in data 02/06/2022 e assunto al prot. 2022/5170 a seguito di correzioni e integrazioni richieste dalla Stazione appaltante resesi necessarie a seguito di un mero errore materiale presente nel Progetto del servizio prot. 2022/1971 e degli approfondimenti emersi nella prima stesura del PFTE, trasmesso dall'appaltatore e costituito dai seguenti elaborati:

| CODICE          | TITOLO  | REV. | DATA        |
|-----------------|---|------|-------------|
| <b>ALLEGATI</b> |   |      |             |
| ALL.00          | Elenco elaborati  | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.A           | Relazione tecnico-illustrativa e sulle strutture            | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.B           | Relazione di prefattibilità ambientale                      | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.C           | Quadro economico  | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.D           | Computo metrico   | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.E           | Prime indicazioni e prescrizioni sulla sicurezza            | R01  | Giugno 2022 |
| <b>TAVOLE</b>   |   |      |             |
| TAV.0           | Inquadramento territoriale e urbanistico                    | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.1           | Stato di fatto e di progetto: Pagoda nord                   | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.2           | Stato di fatto e di progetto: Pagoda centro                 | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.3           | Stato di fatto e di progetto: Pagoda sud                    | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.4           | Stato di fatto e di progetto: Palazzina direttore           | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.5a          | Stato di fatto e di progetto: Palazzina sanità              | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.5b          | Stato di fatto e di progetto: Magazzino sanità              | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.6           | Stato di fatto e di progetto: ex Alloggi                    | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.7           | Stato di fatto e di progetto: ex Caserma Guardia di Finanza | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.8           | Stato di fatto e di progetto: ex Scuola                     | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.9           | Stato di fatto e di progetto: ex Ufficio postale            | R01  | Giugno 2022 |

- g. visto il certificato di regolarità contributiva di Inarcassa prot. n. 872354/171.2.1/STAP03 del 18/03/2022, acquisito dalla stazione appaltante con prot. n. 2022/2423 del 18/03/2022;
- h. considerato che il RUP, con lo stato di avanzamento n. 1 prot. n. 2022/6507 del 14/07/2022:
- h.1. ha certificato la completezza del PFTE e ne ha proposto l'approvazione alla stazione appaltante;
  - h.2. ha certificato la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PFTE;
  - h.3. ha evidenziato la necessità di recepire nel progetto definitivo l'aggiornamento del Prezzario dei lavori Pubblici approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con Deliberazione n. 19/23 del 21/06/2022;
  - h.4. dato il peggioramento delle condizioni degli immobili dalla somma urgenza del 2019 ad oggi, ha rimodulato il Quadro economico incrementando l'importo dei lavori con l'utilizzo delle somme a disposizione;
  - h.5. ha ricalcolato l'onorario professionale dell'arch. Stefano Sechi sulla base dell'importo effettivo dei lavori, secondo quanto previsto dal paragrafo IX del Progetto del servizio, con un incremento al netto del ribasso d'asta di

4.064,52 €, oltre oneri previdenziali ed escluso IVA in quanto soggetto al regime forfettario, così ripartito:

| Incarico professionale          | Importo contrattuale al netto del ribasso d'asta per importo lavori pari a 429.853,66 € | Importo riparametrato al netto del ribasso d'asta per importo lavori pari a 488.000,00 € |
|---------------------------------|---|--|
| PFTE e sicurezza                | 7.704,83 €  | 8.465,57 €   |
| Progetto definitivo e sicurezza | 16.730,50 €   | 18.382,39 €  |
| Progetto esecutivo e sicurezza  | 16.730,50 €   | 18.382,39 €  |
| Importo complessivo             | 41.165,83 €   | 45.230,35 €  |

- h.6. ha certificato che l'importo da liquidare all'appaltatore è pari a 8.423,25 € al netto della ritenuta dello 0,50% e degli oneri previdenziali, quale acconto per la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PFTE;
- h.7. ha disposto di sottoporre a verifica il solo progetto esecutivo da porre a base dell'affidamento dei lavori, come previsto dall'articolo 21, comma 2, del d.m. 154/2017;
- i. considerato che l'incremento economico dell'incarico professionale, pari a 6.597,17 € al lordo del ribasso d'asta, risulta inferiore all'importo lordo di 70.183,20 €, individuato nel paragrafo 7 del Progetto del servizio come ammontare complessivo affidabile ai sensi dell'art 106, comma 1 – lett a) del D. Lgs. 50/2016;
- j. considerato che, ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis, del D. Lgs. 50/2016, il presente stato di avanzamento del servizio potrà essere liquidato al netto della ritenuta dello 0,50%, che verrà svincolata in sede di liquidazione finale, pari a 42,33 €;

#### DETERMINA

1. di approvare il PFTE assunto agli atti al prot. n. 2022/5751 del 21/06/2022, composto dai seguenti elaborati:

| CODICE          | TITOLO  | REV. | DATA        |
|-----------------|---|------|-------------|
| <b>ALLEGATI</b> |   |      |             |
| ALL.00          | Elenco elaborati                                  | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.A           | Relazione tecnico-illustrativa e sulle strutture  | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.B           | Relazione di prefattibilità ambientale            | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.C           | Quadro economico                                  | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.D           | Computo metrico                                   | R01  | Giugno 2022 |
| ALL.E           | Prime indicazioni e prescrizioni sulla sicurezza  | R01  | Giugno 2022 |
| <b>TAVOLE</b>   |   |      |             |
| TAV.0           | Inquadramento territoriale e urbanistico          | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.1           | Stato di fatto e di progetto: Pagoda nord         | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.2           | Stato di fatto e di progetto: Pagoda centro       | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.3           | Stato di fatto e di progetto: Pagoda sud          | R01  | Giugno 2022 |
| TAV.4           | Stato di fatto e di progetto: Palazzina direttore | R01  | Giugno 2022 |

|        |  |     |             |
|--------|--|-----|-------------|
| TAV.5a | Stato di fatto e di progetto: Palazzina sanità                 | R01 | Giugno 2022 |
| TAV.5b | Stato di fatto e di progetto: Magazzino sanità                 | R01 | Giugno 2022 |
| TAV.6  | Stato di fatto e di progetto: ex Alloggi                       | R01 | Giugno 2022 |
| TAV.7  | Stato di fatto e di progetto: ex Caserma<br>Guardia di Finanza | R01 | Giugno 2022 |
| TAV.8  | Stato di fatto e di progetto: ex Scuola                        | R01 | Giugno 2022 |
| TAV.9  | Stato di fatto e di progetto: ex Ufficio postale               | R01 | Giugno 2022 |

- di approvare lo stato di avanzamento n. 1 prot. n. 2022/6507 del 14/07/2022, col quale il RUP ha certificato la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PFTE;
- di approvare l'incremento professionale ai sensi dell'art 106, comma 1 – lett a) del D. Lgs. 50/2016, di ulteriori 4.064,52 € al netto del ribasso d'asta, oltre oneri previdenziali ed escluso IVA in quanto soggetto al regime forfettario, ridefinendo così l'incarico contrattuale:

| Incarico professionale          | Importo riparametrato per importo lavori pari a 488.000,00 € |
|---------------------------------|--|
| PFTE e sicurezza                | 8.465,57 €   |
| Progetto definitivo e sicurezza | 18.382,39 €  |
| Progetto esecutivo e sicurezza  | 18.382,39 €  |
| <b>INCARICO COMPLESSIVO</b>     | <b>45.230,35 €</b>   |

- di liquidare l'importo di 8.423,25 €, oltre oneri previdenziali e IVA esclusa in quanto soggetto al regime forfettario, quale acconto del servizio complessivo per la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PFTE;
- di impegnare le somme dell'incremento contrattuale a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, commessa FMAVRESSB061321;
- dare atto che tale importo trova copertura nel Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2021-2023, approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, che ha previsto il finanziamento di 700.000,00 € a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato per l'intervento di recupero e risanamento conservativo di alcuni fabbricati situati in località Cala Reale, Isola dell'Asinara, comune di Porto Torres (SS).

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu



RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA

ing. Nicola Ligas  
070 67 97 341  
nicola.ligas@agenziademanio.it

RUP

arch. Silvio Persico  
070 67 97 341  
silvio.persico@agenziademanio.it