



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 05/12/2022  
Prot. n. 2022/13191/DRSAR

CUP	G87F19000320001
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	SSD0037 – Ex Carcere di San Sebastiano di Sassari. Risanamento conservativo del muro di cinta e dei prospetti di via Roma e via Asproni dell'edificio 9
CIG	9481141510
OGGETTO DEL CONTRATTO	Lavori di risanamento conservativo
DOCUMENTO	Determinazione di aggiudicazione

#### IL DIRETTORE REGIONALE

- a. visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26/11/2021 e pubblicato il 17/12/2021, il cui articolo 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la *mission* delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- b. visto l'articolo 4 della vigente determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17/12/2021, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 5.000.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- c. visto che il complesso dell'ex carcere di San Sebastiano di Sassari, appartenente al demanio dello Stato e censito con scheda codice SSD0037, è gestito dall'Agenzia del demanio come da verbale di dismissione prot. n. 12371 del 09/12/2016, a esclusione della parte consegnata all'Ufficio locale di esecuzione penale esterna del Ministero della giustizia con verbale prot. n. 12433 del 12/12/2016;
- d. visto che il Piano degli investimenti immobiliari 2019-2021, approvato il 13/12/2018 dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio, ha previsto il finanziamento di 600 000,00 € a valere sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato per l'intervento di risanamento

conservativo del muro di cinta e dei prospetti di via Roma e via Asproni dell'edificio 9 dell'ex carcere di San Sebastiano di Sassari, successivamente confermato dai Piani delle annualità successive e, da ultimo, dal Piano 2021-2023, approvato il 30/09/2021 dal Comitato di gestione;

- e. visto che, con nota prot. n. 4837 del 18/04/2018, la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro ha emanato le prescrizioni tecnico-architettoniche relative all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'ex carcere nel nuovo polo giudiziario di Sassari, le quali possono essere assunte, per quanto compatibili, anche in relazione all'intervento di risanamento conservativo in oggetto;
- f. visto il provvedimento prot. n. 4468 del 06/05/2019, con il quale l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento relativo all'intervento edilizio in oggetto;
- g. visto il progetto del servizio di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza prot. n. 2021/15903/DRSAR del 30/12/2021, approvato con determinazione prot. n. 978 del 01/02/2022;
- h. vista la determinazione a contrarre e di affidamento prot. n. 978 del 01/02/2022, con la quale l'appalto è stato aggiudicato all'operatore economico arch. Leo Orgiu, c.f. RGOLEO76P30G015G e p.IVA 02183800909, per l'importo contrattuale di 27 846,86 euro, oltre oneri previdenziali e IVA;
- i. visto il contratto costituito dal documento di stipula MEPA prot. n. 1241 del 09/02/2022;
- j. visto il PFTE prot. n. 1778 del 24/02/2022 integrato con prot. n. 2197 del 10/03/2022;
- k. visto il provvedimento prot. n. 1885 dell'01/03/2022, con il quale l'ing. Carlo Schirru è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'ing. Nicola Ligas;
- l. vista la determinazione di approvazione del PFTE prot. n. 2291 del 15/03/2022;
- m. visto il progetto definitivo prot. n. 3701 del 27/04/2022, integrato con prot. n. 4080 e 4081 del 06/05/2022 e con prot. n. 4089 del 09/05/2022 sulla base delle indicazioni impartite dal RUP con ordine di servizio n. 1 prot. n. 3858 del 02/05/2022;
- n. vista la determinazione di approvazione preliminare del progetto definitivo, da parte dell'amministrazione precedente, prot. n. 4290 del 12/05/2022;
- o. visto che, con nota prot. n. 4450 del 16/05/2022, il responsabile unico del procedimento ha indetto la conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del progetto definitivo, da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della l. 241/1990;
- p. vista la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo prot. n. 7647 del 02/08/2022;
- q. visto il progetto esecutivo prot. n. 8241 dell'11/08/2022, come integrato con prot. n. 10523 del 05/10/2022 e prot. n. 11274 del 21/10/2022, costituito dai seguenti elaborati:

COD.	OGGETTO	DATA	REV.
A1	Relazione illustrativa – Documentazione fotografica	05/10/2022	01
A2	Computo metrico estimativo	05/10/2022	01
A3	Quadro economico	05/10/2022	01
A4	Elenco prezzi unitari	05/10/2022	01
A5	Analisi dei prezzi	05/10/2022	01
A6	Stima incidenza della manodopera	05/10/2022	01
A7	Piano di sicurezza e coordinamento	05/10/2022	01

A8	Analisi e valutazione dei rischi	05/10/2022	01
A9	Computo oneri sicurezza	05/10/2022	01
A9a	Analisi costi della sicurezza	05/10/2022	01
A10	Cronoprogramma dei lavori	05/10/2022	01
A11	Capitolato speciale d'appalto	05/10/2022	01
A12	Fascicolo per la prevenzione e protezione dai rischi	11/08/2022	00
A13	Piano di manutenzione	11/08/2022	00
B1	Inquadramento territoriale	11/08/2022	00
B2.1	Stato di fatto – Piante e prospetto via Roma	11/08/2022	00
B2.2	Stato di fatto – Piante e prospetto via Asproni	11/08/2022	00
B3.1	Stato di fatto – Particolari costruttivi edificio 9	11/08/2022	00
B3.2	Stato di fatto – Particolari costruttivi corpo A	11/08/2022	00
B3.3	Stato di fatto – Particolari costruttivi cinta muraria	11/08/2022	00
B4	Stato di fatto – Analisi dei materiali	05/10/2022	01
B5	Stato di fatto – Analisi del degrado	11/08/2022	00
B6.1	Stato di progetto – Prospetto edificio 9 via Roma	11/08/2022	00
B6.2	Stato di progetto – Prospetti corpo A via Roma	11/08/2022	00
B6.3	Stato di progetto – Prospetto D via Asproni	11/08/2022	00
B7	Stato di progetto – Particolari edificio 9	05/10/2022	01
B8	Stato di progetto – Particolari corpo A	05/10/2022	01
B9	Stato di progetto – Particolari cinta muraria	11/08/2022	00
C1	Stato di progetto – Planimetria di cantiere	05/10/2022	01

- r. visto che l'importo dei lavori è pari a 443 671,82 €, di cui 356 889,46 € per lavori soggetti a ribasso e 86 782,36 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa, ripartito nelle seguenti categorie di opere:

CATEGORIA D'OPERA	IMPORTO PER LAVORI A MISURA	IMPORTO PER LAVORI A CORPO	TOTALE
OG 2: restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	443 671,82 €	0,00 €	443 671,82 €

- s. visto che il cronoprogramma di progetto prevede 150 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori;
- t. vista la validazione del progetto esecutivo prot. n. 11288 del 21/10/2022, di cui all'articolo 26, comma 8, del Codice dei contratti pubblici;
- u. vista la determinazione di approvazione del progetto esecutivo e determinazione a contrarre prot. n. 11290 del 21/10/2022;
- v. visto che la tipologia dell'intervento e del relativo finanziamento consentono alla stazione appaltante di affidare i lavori agli affidatari dell'accordo quadro 2019-2022 (lotto 2 – CIG 7366165FA4) di cui all'articolo 12, comma 5, del d.l. 98/2011, convertito dalla l. 111/2011;
- w. vista la nota prot. 2022/11470/DRSAR del 26/10/2022, con la quale la stazione appaltante ha comunicato all'operatore economico De Lisio Costruzioni s.r.l. l'avvenuta prenotazione del contratto attuativo, mediante l'applicativo PTIM, ai sensi dell'articolo 18 delle condizioni di affidamento dell'accordo quadro 2019-2022 (lotto 2 – CIG 7366165FA4);
- x. vista la nota acquisita con prot. 2022/11809/DRSAR del 04/11/2022, con la quale l'affidatario dell'accordo quadro ha rinunciato alla stipula del contratto attuativo;

- y. visto che non sono presenti ulteriori affidatari per il lotto 2 dell'accordo quadro 2019-2022;
- z. visto l'articolo 1, comma 449, della l. 296/2006, che prevede che le agenzie fiscali sono tenute ad approvvisionarsi utilizzando le convenzioni-quadro stipulate da Consip s.p.a.;
- aa. visto che, attualmente, non sono attive convenzioni stipulate da Consip s.p.a.;
- bb. visto l'articolo 1, comma 450, della l. 296/2006, che prevede che le agenzie fiscali, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5 000 € e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) gestito da Consip s.p.a.;
- cc. visto l'articolo 1, comma 2, lettera b), del d.l. 76/2020, convertito con l. 120/2020, che consente l'affidamento di lavori di importo di lavori pari o superiore a 150 000 € e inferiore a 1 000 000 € mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del Codice dei contratti pubblici, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- dd. vista la determinazione a contrarre prot. n. 2022/11964/DRSAR del 08/11/2022, con la quale è stata indetta la procedura negoziata, senza bando, mediante RDO nel MEPA, con invito di 12 operatori con sede nella Regione autonoma della Sardegna, iscritti all'iniziativa *Lavori di manutenzione e opere pubbliche* per la categoria merceologica OG2 *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*;
- ee. visto che il 08/11/2022 è stata avviata la RDO n. 3280508 mediante lettera di invito prot. n. 2022/11989/DRSAR dell'08/11/2022 a 12 operatori in possesso dei requisiti individuati nella determinazione a contrarre, con termine di presentazione delle offerte fissato alle 15:00 del 17/11/2022;
- ff. visto che il sistema informatico MEPA è stato oggetto di malfunzionamenti relativi al caricamento e allo scaricamento dei documenti dall'11/11/2022 al 18/11/2022, come notificato dal gestore nella sezione *Manutenzione portale*;
- gg. vista la comunicazione prot. n. 2022/12373/DRSAR del 17/11/2022, con la quale è stato prorogato il termine di presentazione delle offerte alle 15:00 del 22/11/2022, a causa del malfunzionamento citato;
- hh. visto il verbale del seggio di gara prot. n. 2022/12765/DRSAR del 24/11/2022, in base al quale, all'esito delle verifiche documentali e della procedura di verifica delle offerte anormalmente basse di cui all'articolo 1, comma 3, del d.l. 76/2020, convertito con l. 120/2020, e all'articolo 97, comma 2-bis, del Codice dei contratti pubblici, risulta la seguente graduatoria:

CONCORRENTE		RIBASSO
1	Impresa edile di Caredda Giampiero s.r.l.	11,95%
2	Edilnova s.a.s. di Marco Sollai e c.	11,24%
3	Solinas costruzioni	8,18%
4	Edilizia Loi di Loi Fabrizio s.r.l.	5,00%
5	Giuseppe Ortu impresa edile	3,99%

- ii. vista l'attestazione del RUP dello stato dei luoghi prot. n. 2022/13038/DRSAR del 01/12/2022;
- jj. vista la nota prot. n. 2022/13172/DRSAR del 05/12/2022, con la quale il RUP ha proposto di affidare i lavori di risanamento conservativo del muro di cinta e dei prospetti di via Roma e via Asproni dell'edificio 9 del compendio demaniale "ex carcere di San

Sebastiano", sito nel Comune di Sassari (SS), SSD0037, all'operatore economico Impresa edile di Caredda Giampiero s.r.l., c.f.-p.IVA 03192700924, con sede legale in via Pitz'e Serra 44, 09045 Quartu Sant'Elena e PEC info@pec.impresacaredda.it, che ha offerto il ribasso di 11,95% sull'importo a base della procedura di affidamento, per l'importo complessivo di 401 023,53 € di cui 86 782,36 € per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA;

- kk. considerato che il RUP ha proceduto alla verifica dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico Impresa Edile di Caredda Giampiero S.r.l. e che non è stata riscontrata alcuna causa ostativa all'aggiudicazione;

#### DETERMINA

1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la proposta di affidamento prot. n. 2022/13172/DRSAR del 05/12/2022 del RUP e tutti i connessi atti di gara;
3. di affidare i lavori di cui al progetto esecutivo citato alla lettera q. all'operatore economico Impresa edile di Caredda Giampiero s.r.l., c.f.-p.IVA 03192700924, con sede legale in via Pitz'e Serra 44, 09045 Quartu Sant'Elena e PEC info@pec.impresacaredda.it, che ha offerto il ribasso di 11,95% sull'importo a base della procedura di affidamento, per l'importo complessivo di 401 023,53 € di cui 86 782,36 € per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
4. di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace e che, ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), del Codice dei contratti pubblici, non si applica il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto;
5. di impegnare le somme a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, commessa FREMAVSSD003719;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del Codice dei contratti pubblici;
7. di disporre la comunicazione del presente provvedimento, secondo termini e modalità di cui all'articolo 29, comma 1, e all'articolo 76 del Codice dei contratti pubblici.

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu



RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA

ing. Nicola Ligas  
335 649 50 39  
nicola.ligas@agenziademanio.it

RESPONSABILE UNICO  
DEL PROCEDIMENTO

ing. Carlo Schirru  
335 463 604  
carlo.schirru@agenziademanio.it