



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 24/01/2023  
Prot. n. 575

**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). CUP: G56F20000240001 – C.I.G.: 918280633C.**

**Determina di approvazione lavori supplementari di cui all'art. 106 co. 1 lett. b) D.Lgs. 50/2016.**

## **IL DIRETTORE REGIONALE**

### **PREMESSO**

- che con determina protocollo n. 2019/4009/DRSAR del 16/04/2022, il Direttore della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio ha nominato l'ing. Alessandra Pirari Responsabile Unico del Procedimento dei lavori di restauro dei prospetti e delle coperture dell'ex carcere "La Rotonda", ubicato nel Comune di Tempio Pausania;
- che con determina a contrarre e affidamento diretto protocollo n. 2020/1736/DRSAR del 17/11/2020, l'incarico del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento è stato aggiudicato all'Arch. Aron Murgia (P.IVA 01074100957), con sede legale in via Sassari n. 93 a Oristano;
- che con il professionista è stata stipulata sul MePA la Trattativa Diretta (TD) n. 1468561, assunta al protocollo n. 2020/13206/DRSAR del 03/12/2020;
- che con verbale protocollo n. 2022/1831/DRSAR del 28/02/2022, il RUP, coadiuvato dall'arch. Nicola Ligas, ha eseguito la verifica e la validazione, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, del progetto esecutivo redatto dall'arch. Murgia;
- che l'importo complessivo dei lavori a base di gara ammonta ad € 113.751,29, di cui € 94.583,76 per lavori soggetti a ribasso e € 19.167,53 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge;
- che i lavori rientrano integralmente nella categoria SOA OG2;
- che con determina protocollo n. 2022/3128/DRSAR del 06/04/2022, l'arch. Aron Murgia è stato nominato direttore dei lavori mediante estensione del contratto prot. 2020/13206/DRSAR del 03/12/2020 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 50/2016;
- che con determina a contrarre protocollo n. 2022/3272/DRSAR in data 11/04/2022 il Direttore Regionale ha disposto di eseguire i 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;
- che con pari provvedimento il Direttore Regionale ha altresì approvato il progetto esecutivo dei lavori, verificato e validato dal RUP;

- che con determina protocollo n. 2022/3908/DRSAR del 03/05/2022 il Direttore regionale ha aggiudicato i lavori all'operatore economico Edil M.A. di Manca Antonello, partita I.V.A. 01617480908, C.F. MNCNNL72L10I452C, con sede legale in Osilo (SS), Via San Martino n. 34, per l'importo complessivo di € 90.625,56, di cui € 19.167,53 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, ottenuto applicando all'importo a base di gara il ribasso del 24,45% risultante dall'Accordo Quadro Rep. 224/2019;
- che in data 01/06/2022 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il contratto protocollo n. 2022/5047/DRSAR;
- che in data 04/07/2022 sono stati consegnati i lavori, giusta verbale di consegna registrato al protocollo n. 6236 del 06/07/2022;
- che con determina prot. n. 6366 in data 11/07/2022 l'arch. Aron Murgia è stato nominato coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori mediante estensione del contratto prot. 2020/13206/DRSAR del 03/12/2020 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 50/2016;
- che con determina prot. n. 7669 del 03/08/2022 è stato autorizzato il subappalto di alcune lavorazioni alla ditta individuale Sanna Francesca, con sede legale in Osilo (SS), Largo Trieste n. 14, Codice Fiscale SNNFNC72H50G156K e P.IVA 02322410909;
- che con atto prot. n. 10293 del 29/09/2022 è stato approvato e liquidato il primo stato di avanzamento dei lavori per l'importo di € 47.514,64 oltre IVA;
- che con determina prot. n. 11775 del 03/11/2022 è stata approvata la perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, con incremento dell'importo del contratto di € 8.931,04;

### CONSIDERATO

- che, a seguito della variante in corso d'opera citata in premessa, il quadro economico dell'intervento è così modificato:

QUADRO ECONOMICO POST VARIANTE IN CORSO D'OPERA			
<b>A)</b>	<b>LAVORI</b>		
a1	Lavori soggetti a ribasso	80.389,07 €	
a2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	19.167,53 €	
	<b>Totale lavori</b>		<b>99.556,60 €</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b1	Economie da ribasso di gara	21.571,99 €	
b2	Lavori in economia	0,00 €	
b3	Somme per compensazioni (art. 26 DL n. 50/2022)	1.553,74 €	
b4	Rilievi, accertamenti, indagini	0,00 €	
b5	Imprevisti	781,73 €	
b6	Accantonamento ex art. 133 del Codice	1.991,13 €	
b7	Spese tecniche (Progettazione, CSP)	18.192,10 €	
b8	Spese tecniche (DL, CSE)	13.676,95 €	
b9	Contributi previdenziali (4%)	1.274,76 €	
b10	Fondo funzioni tecniche (2%)	2.275,02 €	
b11	Spese supporto al RUP	0,00 €	
b12	Accertamenti di laboratorio	0,00 €	
b13	Accordi bonari	2.702,81 €	
b14	Contributo ANAC	30,00 €	
b15	IVA sui lavori (10%)	9.955,66 €	
b16	IVA su ribasso di gara (10%)	2.312,57 €	
b17	IVA su spese tecniche (22%)	7.291,64 €	
b18	Spese pulizia immobile (dicembre 2020)	16.833,30 €	
	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>100.443,40 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)</b>			<b>200.000,00 €</b>

- che in corso d'opera si è presentata la necessità di eseguire lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale, in quanto la prevista pulitura di parte del muro di intercinta ha provocato il distacco parziale della relativa tinteggiatura, con conseguente necessità di provvedere al completamento della pulitura e della tinteggiatura di tutte le superfici intonacate del muro medesimo;
- che inoltre il sottodimensionamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche ne ha determinato l'intasamento, con conseguente necessità di creare fori nell'ultimo marcapiano per consentire il corretto deflusso delle acque;
- che il Direttore dei Lavori arch. Aron Murgia ha proposto al Responsabile Unico del Procedimento di apportare modifica al contratto d'appalto ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, producendo la relazione tecnica di cui all'art. 8 del D.M. 49/2018, acquisita dalla Stazione Appaltante al protocollo n. 11825 del 04/11/2022, unitamente ai seguenti elaborati:
  - a. Istanza di lavori supplementari;
  - b. Quadro economico post lavori supplementari;
  - c. Elenco dei prezzi unitari;
  - d. Analisi dei prezzi;
  - e. Computo metrico estimativo;
  - f. Computo metrico estimativo degli oneri della sicurezza;
  - g. Piano di sicurezza e di coordinamento integrativo;
  - h. Atto di sottomissione;
  - i. Tavola del progetto dei lavori supplementari.
- che con determina prot. n. 573 del 24/01/2023 sono stati affidati all'arch. Aron Murgia i servizi tecnici supplementari di progettazione, direzione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori supplementari sopra indicati, per l'importo di € 5.069,51 oltre IVA e oneri previdenziali al netto del ribasso di gara del 20%;
- che per effetto dei proposti lavori supplementari l'importo originario del contratto è incrementato di € 14.436,41 oltre IVA (da € 99.556,60 a € 113.993,01 oltre IVA) e il quadro economico dei lavori è così modificato:

<b>QUADRO ECONOMICO POST LAVORI SUPPLEMENTARI</b>			
<b>A)</b>	<b>LAVORI</b>		
a1	Lavori soggetti a ribasso	94.030,82 €	
a2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	19.962,19 €	
	<b>Totale lavori</b>		<b>113.993,01 €</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b1	Economie da ribasso di gara	0,00 €	
b2	Lavori in economia	0,00 €	
b3	Somme per compensazioni (art. 26 DL n. 50/2022)	1.553,74 €	
b4	Rilievi, accertamenti, indagini	0,00 €	
b5	Imprevisti	1.192,96 €	
b6	Accantonamento ex art. 133 del Codice	2.279,86 €	
b7	Spese tecniche (Progettazione, CSP)	18.192,10 €	
b8	Spese tecniche (DL, CSE)	18.746,46 €	
b9	Contributi previdenziali (4%)	1.477,54 €	
b10	Fondo funzioni tecniche (2%)	2.888,48 €	
b11	Spese supporto al RUP	0,00 €	
b12	Accertamenti di laboratorio	0,00 €	
b13	Accordi bonari	2.806,33 €	
b14	Contributo ANAC	30,00 €	
b15	IVA sui lavori (10%)	11.399,30 €	
b16	IVA su ribasso di gara (10%)	155,37 €	
b17	IVA su spese tecniche (22%)	8.451,54 €	
b18	Spese pulizia immobile (dicembre 2020)	16.833,30 €	
	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>86.006,99 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)</b>			<b>200.000,00 €</b>

- che ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 i suddetti lavori supplementari devono essere eseguiti dal contraente originale in quanto l'eventuale cambio risulta impraticabile sia per motivi economici che per i notevoli disagi che causerebbe alla Stazione Appaltante;
- che l'aumento di prezzo, pari a € 14.436,41 oltre IVA, non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale in ossequio all'art. 106 co. 7 del D.Lgs. 50/2016;
- che l'impresa Edil M.A. si è dichiarata disponibile all'esecuzione dei lavori supplementari alle stesse condizioni del contratto principale e a tal fine ha sottoscritto apposito atto di sottomissione;
- che i lavori supplementari sono stati autorizzati dalla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro con atto prot. n. 1021 del 23/01/2023;
- che non è necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica, giusta parere del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Est prot. n. 61076 del 03/12/2021, acquisito in pari data al protocollo n. 14977;
- che con atto prot. n. 574 del 24/01/2023 il progetto dei lavori supplementari è stato verificato e validato dal Responsabile unico del procedimento con l'ausilio dell'arch. Nicola Ligas;
- che l'incremento del prezzo dei lavori trova copertura finanziaria nel quadro economico del progetto dei lavori supplementari, finanziato per € 200.000,00 a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato;

### **VISTO**

- il D.lgs. 50/2016 ed in particolare gli articoli 106 e 149;
- il D.M. 7 marzo 2018 n. 49 ed in particolare l'art. 8;
- 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;
- la perizia dei lavori supplementari redatta dal Direttore dei Lavori arch. Aron Murgia, acquisita dall'Agenzia al protocollo n. 11695 del 02/11/2022;
- l'atto prot. n. 574 del 24/01/2023 con cui il Responsabile unico del procedimento ha validato il progetto dei lavori supplementari e ne ha proposto l'approvazione;

### **DETERMINA**

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare, per i motivi indicati in premessa, la perizia dei lavori supplementari protocollo n. 11825 del 04/11/2022, redatta dal Direttore dei Lavori arch. Aron Murgia ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, relativa al contratto d'appalto prot. n. 5047 del 01/06/2022 stipulato con l'impresa Edil M.A. di Manca Antonello, partita I.V.A. 01617480908, C.F. MNCNNL72L10I452C, con sede legale in Osilo (SS), Via San Martino n. 34, per il restauro dei prospetti dell'ex carcere giudiziario ed ex stazione radio "La Rotonda" di Tempio Pausania (SS);
- di approvare l'incremento dell'importo originario del contratto di € 14.436,41 oltre IVA (da € 99.556,60 a € 113.993,01 oltre IVA);
- di approvare il nuovo quadro economico dei lavori di seguito indicato:

<b>QUADRO ECONOMICO POST LAVORI SUPPLEMENTARI</b>			
<b>A)</b>	<b>LAVORI</b>		
a1	Lavori soggetti a ribasso	94.030,82 €	
a2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	19.962,19 €	
	<b>Totale lavori</b>		<b>113.993,01 €</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b1	Economie da ribasso di gara	0,00 €	
b2	Lavori in economia	0,00 €	
b3	Somme per compensazioni (art. 26 DL n. 50/2022)	1.553,74 €	
b4	Rilievi, accertamenti, indagini	0,00 €	
b5	Imprevisti	1.192,96 €	
b6	Accantonamento ex art. 133 del Codice	2.279,86 €	
b7	Spese tecniche (Progettazione, CSP)	18.192,10 €	
b8	Spese tecniche (DL, CSE)	18.746,46 €	
b9	Contributi previdenziali (4%)	1.477,54 €	
b10	Fondo funzioni tecniche (2%)	2.888,48 €	
b11	Spese supporto al RUP	0,00 €	
b12	Accertamenti di laboratorio	0,00 €	
b13	Accordi bonari	2.806,33 €	
b14	Contributo ANAC	30,00 €	
b15	IVA sui lavori (10%)	11.399,30 €	
b16	IVA su ribasso di gara (10%)	155,37 €	
b17	IVA su spese tecniche (22%)	8.451,54 €	
b18	Spese pulizia immobile (dicembre 2020)	16.833,30 €	
	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>86.006,99 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)</b>			<b>200.000,00 €</b>

- di approvare l'atto di sottomissione sottoscritto dalle parti, dando atto che i lavori supplementari vengono eseguiti dall'impresa Edil M.A. di Manca Antonello alle medesime condizioni del contratto principale prot. n. 5047 del 01/06/2022;
- di dare atto che l'incremento del prezzo dei lavori trova copertura finanziaria nel quadro economico del progetto di variante, finanziato per € 200.000,00 a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato;
- di demandare al Responsabile unico del procedimento l'autorizzazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 co. 1 del D.Lgs. 50/2016, la pubblicazione sul sito dell'Agenzia dell'avviso di cui al comma 5 e la comunicazione all'Osservatorio di cui al comma 14.

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu

Responsabile del Procedimento

Ing. Alessandra Pirari  
Tel. 070/6797329  
Email [alessandra.pirari@agenziademanio.it](mailto:alessandra.pirari@agenziademanio.it)