



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 14/02/2023  
Prot. n. 2023/1269/DRSAR  
Allegati: nessuno

<b>CUP</b>	G87F19000320001
<b>OGGETTO DEL PROCEDIMENTO</b>	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
<b>CIG</b>	90718664A6
<b>OGGETTO DEL CONTRATTO</b>	Servizio di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza
<b>CONTRATTO</b>	prot. n. 2022/1241/DRSAR del 09/02/2022
<b>APPALTATORE</b>	arch. Leo Orgiu c.f. RGOLEO76P30G015G p.IVA 02183800909 PEC leo.orgiu@archiworldpec.it
<b>DOCUMENTO</b>	determinazione di affidamento della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza per l'esecuzione dei lavori

#### **IL DIRETTORE REGIONALE**

- a. 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. 2016/12371/DRSAR del 09/12/2016, a esclusione della parte consegnata all'Ufficio locale di esecuzione penale esterna del Ministero della giustizia con verbale prot. n. 2016/12433/DRSAR del 12/12/2016;
- b. 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;

- c. 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;
- d. visto il provvedimento prot. n. 2019/4468/DRSAR del 06/05/2019, con il quale l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento relativo all'intervento edilizio in oggetto;
- e. 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;
- f. vista la determinazione a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/978/DRSAR 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;
- g. visto il contratto costituito dal documento di stipula MePA prot. n. 2022/1241/DRSAR;
- h. visto il verbale di avvio dell'esecuzione prot. n. 2022/1379/DRSAR del 14/02/2022, relativo all'avvio della progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE);
- i. visto il PFTE prot. n. 2022/1778/DRSAR del 24/02/2022 integrato con prot. n. 2022/2197/DRSAR del 10/03/2022;
- j. visto il provvedimento prot. n. 2022/1885/DRSAR dell'01/03/2022, con il quale l'ing. Carlo Schirru è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'ing. Nicola Ligas;
- k. visto lo stato di avanzamento del servizio n. 1 prot. n. 2022/2290/DRSAR del 15/03/2022;
- l. vista la determinazione di approvazione del PFTE e il certificato di pagamento n. 1 prot. n. 2022/2291/DRSAR del 15/03/2022;
- m. visto il verbale prot. n. 2022/2463/DRSAR del 18/03/2022, relativo al sopralluogo nell'edificio svolto congiuntamente da RUP e appaltatore il 16/03/2022;
- n. visto il verbale di avvio dell'esecuzione prot. n. 2022/3450/DRSAR del 14/04/2022, relativo all'avvio della progettazione definitiva;
- o. visto il progetto definitivo prot. n. 2022/3701/DRSAR del 27/04/2022, integrato con prot. n. 2022/4080/DRSAR e 2022/4081/DRSAR del 06/05/2022 e con prot. n. 2022/4089/DRSAR del 09/05/2022 sulla base delle indicazioni impartite dal RUP con ordine di servizio n. 1 prot. n. 2022/3858/DRSAR del 02/05/2022;
- p. visto che, con lo stato di avanzamento del servizio n. 1 prot. n. 2022/2290/DRSAR del 15/03/2022, il RUP 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;
- q. visto che il finanziamento del Piano degli investimenti immobiliari 2021-2023 per l'intervento in oggetto, pari a 600 000,00 € a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello

Stato, risulta attualmente insufficiente a coprire le spese complessive per l'esecuzione dell'intervento compiuto e completo secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza nel corso delle interlocuzioni preliminari;

- r. visto che, pertanto, è stato elaborato il progetto definitivo comprensivo di tutte le lavorazioni necessarie al fine di dare l'opera finita, compiuta e completa secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza, con quadro economico di 700 000,00 €;
- s. vista la determinazione di approvazione preliminare del progetto definitivo, da parte dell'amministrazione precedente, prot. n. 2022/4290/DRSAR del 12/05/2022;
- t. visto che, in fase di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori, l'intervento complessivo sarà suddiviso in due o più lotti funzionali, col primo lotto da realizzare con l'importo attualmente disponibile di 600 000,00 €;
- u. visto che le eventuali economie derivanti dall'applicazione del ribasso offerto dal progettista e dall'appaltatore dei lavori del primo lotto funzionale potranno essere utilizzate per la progettazione e l'esecuzione del secondo lotto al fine di completare l'intervento complessivo previsto dal progetto definitivo;
- v. visto che, con nota prot. n. 2022/4450/DRSAR 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;
- w. vista la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo prot. n. 2022/7647/DRSAR del 02/08/2022;
- x. visto lo stato di avanzamento del servizio n. 2 prot. n. 2022/7657/DRSAR del 02/08/2022 e il relativo certificato di pagamento prot. n. 2022/7658/DRSAR del 02/08/2022;
- y. visto il verbale di avvio dell'esecuzione prot. n. 2022/7849/DRSAR del 03/08/2022, relativo all'avvio della progettazione esecutiva;
- z. visto il progetto esecutivo prot. n. 2022/8241/DRSAR dell'11/08/2022, trasmesso mediante caricamento nella cartella remota condivisa messa a disposizione dalla stazione appaltante;
- aa. visto il verbale n. 1 prot. n. 2022/10470/DRSAR del 04/10/2022, che sospende la verifica del progetto esecutivo in attesa delle integrazioni concordate in contraddittorio col progettista;
- bb. visto il progetto esecutivo come risultante dall'integrazione prot. n. 2022/10523/DRSAR del 05/10/2022 richiesta nell'ambito della verifica del progetto e dalla sostituzione di alcuni elaborati effettuata dal progettista con prot. n. 2022/11274/DRSAR del 21/10/2022 a seguito del rilevamento di alcuni refusi materiali;
- cc. visto il verbale n. 2 prot. n. 2022/11285/DRSAR del 21/10/2022, col quale è stato verificato che il progetto esecutivo risulta affidabile, completo e adeguato, leggibile, coerente, ripercorribile e compatibile;
- dd. vista la validazione del progetto esecutivo prot. n. 2022/11288/DRSAR del 21/10/2022, di cui all'articolo 26, comma 8, del Codice dei contratti pubblici;
- ee. vista la determinazione di approvazione del progetto esecutivo prot. n. 2022/11290/DRSAR del 21/10/2022, con la quale si è determinato di procedere all'affidamento della direzione dei lavori ai sensi dell'articolo 111, comma 1, terzo periodo, del Codice dei contratti pubblici mediante avviso pubblico per la ricezione di

manifestazioni di interesse da parte di personale in servizio dell'Agenzia del demanio e di altre amministrazioni pubbliche;

- ff. visto l'avviso del RUP prot. n. 2022/11467/DRSAR del 26/10/2022, rivolto ai dipendenti tecnici delle amministrazioni pubbliche per l'affidamento della direzione dei lavori;
- gg. considerato che non sono pervenute candidature per il ruolo di direttore dei lavori;
- hh. considerato che, qualora l'attività di direzione dei lavori non possa essere espletata dalla stazione appaltante né da altre amministrazioni pubbliche, essa è affidata al progettista incaricato, ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del Codice dei contratti pubblici;
- ii. considerato che il soggetto aggiudicatario della procedura di affidamento dei lavori CIG 9481141510 ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per le opere di categoria OG2 e che, pertanto, è prevista la presenza in cantiere di più imprese esecutrici;
- jj. considerato che l'articolo 90, comma 4, del d.lgs. 81/2008 impone che, nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- kk. considerato che il paragrafo XI del capitolato tecnico, allegato al progetto del servizio prot. n. 2021/15903/DRSAR del 30/12/2021, prevede la facoltà della stazione appaltante di affidare all'appaltatore l'incarico di direttore dei lavori e di coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori e che l'importo indicato deve essere ricalcolato sulla base del valore delle opere effettivamente progettate con il progetto esecutivo;
- ll. vista la proposta del RUP prot. n. 2023/1264/DRSAR del 14/02/2023;

#### **DETERMINA**

1. di affidare la direzione dei lavori, per l'importo di 16 872,60 €, oltre ai contributi previdenziali e all'IVA, calcolato applicando il ribasso offerto di 44,29% al corrispettivo di 30 286,48 € determinato mediante il d.m. 17/06/2016;
2. di affidare il coordinamento della sicurezza per l'esecuzione dei lavori, per l'importo di 9 373,66 €, oltre ai contributi previdenziali e all'IVA, calcolato applicando il ribasso offerto di 44,29% al corrispettivo di 16 825,82 € determinato mediante il d.m. 17/06/2016;
3. di modificare conseguentemente il contratto prot. 2022/1241/DRSAR, già modificato con determinazione prot. 2022/12943/DRSAR, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a), del Codice dei contratti pubblici;
4. di impegnare tali somme nel capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, commessa FREMAVSSD003719;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'articolo 29, comma 1, 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@agenziademano.it

RESPONSABILE UNICO  
DEL PROCEDIMENTO

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