



 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). CUP: G56F20000240001 – C.I.G.: 918280633C.
Determina di approvazione di variante in corso d'opera.**

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO

- che con determina protocollo n. 2019/4009/DRSAR del 16/04/2022, l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata 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 è stato disposto, per l'esecuzione dei lavori, il ricorso 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 è stato altresì approvato il progetto esecutivo dei lavori;
- che con determina protocollo n. 2022/3908/DRSAR del 03/05/2022 i lavori sono stati aggiudicati 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;

CONSIDERATO

- che a seguito della stipula del contratto d'appalto con l'impresa esecutrice e dell'affidamento del servizio di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, il quadro economico dell'intervento è così modificato:

QUADRO ECONOMICO POST GARA			
A)	LAVORI		
a1)	Lavori al netto del ribasso del 24,45%	71.458,03 €	
a2)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	19.167,53 €	
	Totale lavori		90.625,56 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
b1)	Economie da ribasso di gara	23.125,73 €	
b2)	Lavori in economia	6.303,35 €	
b3)	Rilievi, accertamenti, indagini	1.000,00 €	
b4)	Imprevisti	1.202,66 €	
b5)	Accantonamento ex art. 133 del Codice	2.275,03 €	
b6)	Spese tecniche (Progettazione, CSP)	18.192,10 €	
b7)	Spese tecniche (DL, CSE)	13.676,95 €	
b8)	Contributi previdenziali (4%)	1.274,76 €	
b9)	Fondo funzioni tecniche (2%)	2.275,02 €	
b10)	Spese supporto al RUP	800,00 €	
b11)	Accertamenti di laboratorio	1.000,00 €	
b12)	Accordi bonari (3%)	2.718,77 €	
b13)	Contributo ANAC	30,00 €	
b14)	IVA sui lavori (10%)	9.062,56 €	
b15)	IVA su ribasso di gara (10%)	2.312,57 €	
b16)	IVA su spese tecniche (22%)	7.291,64 €	
b17)	Spese pulizia immobile (dicembre 2020)	16.833,30 €	
	Totale somme a disposizione		109.374,44 €
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)			200.000,00 €

- 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. c) 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. 11695 del 02/11/2022, unitamente ai seguenti elaborati:
 - a. Quadro economico di variante;
 - b. Quadro comparativo;

- c. Elenco dei prezzi unitari;
 - d. Analisi dei prezzi;
 - e. Computo metrico estimativo
 - f. Atto di sottomissione e verbale di concordamento di nuovi prezzi;
 - g. Calcolo delle compensazioni ex art. 26 D.L. 50/2022
 - h. Tavole del progetto di variante.
- che dalla suddetta relazione tecnica emerge la necessità, manifestatasi in corso d'opera, di modificare le quantità di alcune categorie di lavorazione, per risolvere aspetti di dettaglio finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento e deterioramento del bene tutelato, quali la riduzione del rifacimento di intonaci deumidificanti, l'eliminazione della prevista sostituzione dei pluviali, la chiusura di ulteriori finestre con pannelli in legno, nonché la necessità di eseguire una lavorazione non prevista nel progetto originario consistente nella rimozione del guano all'interno dell'edificio;
 - che per effetto della proposta variante l'importo originario del contratto è incrementato di € 8.931,04 oltre IVA (da € 90.625,56 a € 99.556,60 oltre IVA) e il quadro economico dei lavori è così modificato:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE			
A)	LAVORI		
a1	Lavori soggetti a ribasso	80.389,07 €	
a2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	19.167,53 €	
	Totale lavori		99.556,60 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
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 €	
	Totale somme a disposizione		100.443,40 €
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)			200.000,00 €

- che la variante si rende necessaria per adeguare l'impostazione progettuale al fine di salvaguardare il bene culturale oggetto di intervento e perseguirne gli obiettivi di conservazione, sicurezza e decoro urbano;
- che sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni di cui all'art. 106 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016:
 - 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'Agenzia del Demanio al momento della redazione del progetto e della consegna dei lavori;
 - 2) la modifica non altera la natura generale del contratto;

- che l'aumento di prezzo, pari a € 8.931,04, 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'incremento di prezzo è inferiore al quinto dell'importo del contratto e pertanto la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario;
- che l'impresa Edil M.A. si è comunque dichiarata disponibile all'esecuzione dei lavori oggetto di variante alle stesse condizioni del contratto principale e a tal fine ha sottoscritto apposito atto di sottomissione;
- che il progetto di variante in corso d'opera rispetta le prescrizioni disposte dalla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro con parere prot. n. 18000 del 10/12/2021;
- 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. 11765 del 03/11/2022 il progetto di variante in corso d'opera 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 di variante, 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 di variante in corso d'opera redatta Direttore dei Lavori arch. Aron Murgia, acquisita dall'Agenzia al protocollo n. 11695 del 02/11/2022;
- l'atto prot. n. 11765 del 03/11/2022 con cui il Responsabile unico del procedimento ha validato il progetto di variante 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 di variante in corso d'opera protocollo n. 11695 del 02/11/2022, redatta dal Direttore dei Lavori arch. Aron Murgia ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) 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 € 8.931,04 oltre IVA (da € 90.625,56 a € 99.556,60 oltre IVA);
- di approvare il nuovo quadro economico dei lavori di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE			
A)	LAVORI		
a1	Lavori soggetti a ribasso	80.389,07 €	
a2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	19.167,53 €	
	Totale lavori		99.556,60 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
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 €	
	Totale somme a disposizione		100.443,40 €
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)			200.000,00 €

- di approvare l'atto di sottomissione sottoscritto dalle parti, dando atto che i lavori oggetto di variante 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@agenziaமானියို.ီ

