



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

Oggetto: SSB0231 - Tempio Pausania (SS). Lavori di restauro dei prospetti e delle coperture dell'ex carcere giudiziario ed ex stazione radio "La Rotonda". **Determina di approvazione del certificato di regolare esecuzione e liquidazione dello stato finale.**

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO CHE

- nel piano degli investimenti dell'Agenzia del Demanio – annualità 2019 – figura l'intervento di restauro dei prospetti e delle coperture dell'ex carcere giudiziario ed ex stazione radio "La Rotonda", sito nel comune di Tempio Pausania e allibrato alla scheda SSB0231, finanziato per € 200.000 a valere sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato;
- con determina protocollo n. 2019/4009/DRSAR del 16/04/2022, l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento;
- con determina prot. 2020/12366/DRSAR del 17/11/2020 e relativo contratto prot. 2020/13206/DRSAR del 03/12/2020 l'incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è stato affidato all'arch. Aron Murgia, (P.I. 01074100957), iscritto con n. 103 all'Ordine degli Architetti di Oristano;
- con determina del Direttore regionale prot. n. 2021/6629/DRSAR del 26/05/2021 l'arch. Nicola Ligas, responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia, è stato nominato supporto al responsabile unico del procedimento per la verifica di tutti i livelli di progettazione ai sensi dell'art. 21 co. 1 lett. b) del DM 154/2017;
- con verbale prot. 2022/1831/DRSAR del 28/02/2022 il RUP, coadiuvato dall'arch. Nicola Ligas e in contraddittorio con il progettista, ha eseguito la verifica e la validazione del progetto esecutivo dei lavori per l'importo di € 113.751,29, di cui € 94.583,76 per lavori soggetti a ribasso ed € 19.167,53 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA.
- con determina prot. 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 03/12/2022 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 50/2016.
- con determina a contrarre prot. n. 3272 in data 11/04/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento ed è stato stabilito di procedere all'affidamento dei 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;
- con determina prot. n. 3908 del 03/05/2022 l'esecuzione dei lavori è stata aggiudicata all'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 l'importo complessivo di € 90.625,56 (Euro novantamilaseicentoventicinque/56), di cui € 19.167,53 (Euro diciannovemilacentosessantasette/53) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, ottenuto applicando all'importo progettuale il ribasso del 24,45% risultante dall'Accordo Quadro Rep. 224/2019;

- in data 01/06/2022 è stato sottoscritto il contratto d'appalto prot. n. 5047 tra il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio e il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice;
- i lavori sono stati consegnati in data 04/07/2022 e il termine per la relativa esecuzione, stabilito in 3 mesi consecutivi decorrenti dalla data di consegna, è stato fissato per il giorno 02/10/2022;
- con determina prot. n. 6366 in data 11/07/2022 all'arch. Aron Murgia è stato affidato il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- con determina prot. n. 7669 del 03/08/2022 è stato autorizzato il subappalto di alcune lavorazioni edili alla Ditta individuale Sanna Francesca per l'importo di 21.440,29 € oltre IVA;
- durante l'esecuzione dei lavori si è presentata la necessità di effettuare una variante in corso d'opera 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;
- per effetto della variante in corso d'opera, approvata dalla Stazione Appaltante con determina del Direttore regionale prot. n. 11775 del 03/22/2022, l'importo originario del contratto è stato incrementato di € 8.931,04 oltre IVA (da € 90.625,56 a € 99.556,60 oltre IVA);
- in corso d'opera si è inoltre presentata la necessità di eseguire lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale, ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, 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. 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;
- la perizia dei lavori supplementari, che ha comportato l'incremento dell'importo originario del contratto di € 14.436,41 oltre IVA, è stata validata dal RUP con atto prot. n. 574 del 24/01/2023 e approvata dalla Stazione Appaltante con determina del Direttore regionale prot. n. 575 del 24/01/2023;
- in data 13/02/2023 è stato sottoscritto con l'Appaltatore l'atto aggiuntivo prot. n. 1199;
- in data 16/02/2023 sono stati consegnati i lavori supplementari, il cui termine di esecuzione è stato fissato per il giorno 26/02/2023;
- con verbale del 30/09/2022, il Direttore dei lavori ha disposto la sospensione dei lavori contenuti nel contratto principale e nella variante in corso d'opera;
- con verbale del 07/11/2022 il Direttore dei lavori ha disposto la ripresa dei lavori e fissato il nuovo termine di ultimazione per il giorno 09/11/2022;
- con verbale del 27/02/2023, il Direttore dei lavori ha disposto la sospensione dei lavori supplementari, che sono ripresi in data 02/03/2023;
- i lavori principali sono stati ultimati in data 09/11/2022 e pertanto in tempo utile;

- i lavori supplementari sono stati ultimati in data 03/03/2023, con due giorni di ritardo rispetto al tempo stabilito dal verbale di consegna;
- per necessità della Stazione Appaltante di utilizzare l'immobile prima del termine dei lavori e del collaudo definitivo, si sono effettuate due consegne parziali delle parti non più interessate da lavorazioni, documentate dai seguenti verbali:
 - o verbale di consegna anticipata dell'opera in pendenza di collaudo in data 28/10/2022;
 - o verbale di consegna anticipata dell'opera in pendenza di collaudo in data 03/03/2023;
- in data 12/06/2023 il Direttore dei Lavori ha trasmesso il certificato di regolare esecuzione, i certificati di ultimazione dei lavori, i verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, il certificato sostitutivo degli avvisi ad opponendum, il conto finale e la relazione sul conto finale, riconoscendo all'Appaltatore il credito residuo complessivo di € 14.926,62 (euro quattordicimilanovecentoventisei/62) oltre IVA al 10%;
- in data 05/07/2023 l'Appaltatore ha prodotto la polizza fideiussoria per il pagamento della rata di saldo, acquisita al prot. n. 6815;
- con provvedimento prot. n. 6831 del 06/07/2023 il responsabile del procedimento, verificata la regolarità contributiva dell'operatore economico e la congruità della manodopera, ha attestato il completamento delle opere con due giorni di ritardo rispetto ai termini contrattuali e ha proposto l'approvazione del conto finale e del certificato di regolare esecuzione nonché la liquidazione del credito residuo all'impresa;

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- 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. 103 del 05/04/2023 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 di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti entro il limite di € 5.000.000 per singola operazione;
- il conto finale dei lavori e il relativo certificato di regolare esecuzione;
- la proposta del responsabile unico del procedimento;

APPROVA

- la contabilità finale dei lavori redatta dal direttore dei lavori arch. Aron Murgia;
- il certificato di regolare esecuzione dei lavori prot. n. 5796 del 12/06/2023, redatto dal direttore dei lavori arch. Aron Murgia e sottoscritto senza riserve dal legale rappresentante dell'impresa appaltatrice Edil M.A. di Manca Antonello;

DISPONE

- la liquidazione in favore dell'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, del credito residuo di **€ 14.926,62 (euro quattordicimilanovecentoventisei/62) oltre IVA al 10%.**

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu