



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo
Allegati: nessuno

CUP	G29D21000040001
CIG	9145522381
OGGETTO	Servizio professionale di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di recupero e restauro conservativo degli immobili demaniali di cui alla scheda SSB0613, situati nel comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale
CONTRATTO	prot. n. 2022/3733 del 28/04/2022
APPALTATORE	arch. Stefano Sechi c.f. SCHSFN87C09I452Y p.IVA 02592880906
IMPORTO	– 41.165,83 € per incarico a base di gara – 6.597,17 € per prima modifica contrattuale n.1
ODA	– n. 2022001387 del 15/04/2022 per 42.812,46 € per incarico contrattuale – n. 2022002218 del 18/07/2022 per 4.227,10 € per prima modifica contrattuale
DOCUMENTO	Approvazione del progetto definitivo Approvazione modifica contrattuale n. 2 Certificato di pagamento n. 2

IL DIRETTORE REGIONALE

- visto il provvedimento prot. n. 2022/1773 del 22/02/2022, con il quale l'arch. Silvio Persico è stato nominato responsabile unico del procedimento relativo all'intervento edilizio di recupero e restauro conservativo degli immobili demaniali di cui alla scheda SSB0613, situati nel comune di Porto Torres (SS);
- visto il Progetto del servizio prot. n. 2022/1971 del 03/03/2022, approvato con determinazione prot. n. 2022/3187 del 07/04/2022, dove vengono dettagliate le attività professionali da eseguirsi e le relative modalità di esecuzione;
- vista la determinazione a contrarre e di affidamento prot. n. 2022 del 07/04/2022, con la quale l'appalto è stato aggiudicato all'operatore economico arch. Stefano Sechi, c.f. SCHSFN87C09I452Y e p.IVA 02592880906, per l'importo contrattuale di 41.165,83 € al netto del ribasso d'asta, oltre oneri previdenziali e IVA;

- d. visto il contratto costituito dal documento di stipula MePA prot. n. 2022/3733 del 28/04/2022;
- e. visto il verbale di avvio dell'esecuzione prot. n. 2022/4065 del 06/05/2022, relativo all'avvio della progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE);
- f. visto lo Stato di avanzamento del servizio n.1 prot. n. 2022/6507 con il quale il RUP ha certificato la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PFTE assunto al prot. n. 2022/5751 del 21/06/2022, e 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;
- g. visto la Determinazione del Direttore regionale prot. 2022/6619 del 15/07/2022 con la quale si approvano il PFTE assunto agli atti al prot. n. 2022/5751 del 21/06/2022 e lo Stato di avanzamento del servizio n.1 prot. n. 2022/6507;
- h. visto la suddetta Determinazione prot. 2022/6619 con la quale l'importo contrattuale dell'Appaltatore è stato incrementato, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a) del D. Lgs. 50/2016, di ulteriori 6.597,17 €, al lordo del ribasso d'asta;
- i. vista la mail del 19/07/2022 con la quale il RUP ha comunicato al Progettista l'approvazione del PFTE e ha disposto la ripresa del servizio con l'avvio della progettazione definitiva (PD);
- j. visto il PD prot. n. 2023/889, inoltrato in sostituzione delle precedenti versioni, trasmesse con le note prot. n. 2022/8292 e 2022/11219 a seguito di modifiche progettuali richieste dalla competente Soprintendenza e correzioni meramente formali richieste dal RUP in fase d'istruttoria, trasmesso dall'Appaltatore in data 01/02/2023 e costituito dai seguenti elaborati:

CODICE	TITOLO	REV.	DATA
ALLEGATI			
ALL.00	Elenco elaborati	R02	febbraio 2023
ALL.A	Relazione tecnico-illustrativa e sulle strutture	R02	febbraio 2023
ALL.B	Relazione paesaggistica	R02	febbraio 2023
ALL.C	Quadro economico: totale + stralcio 01 + stralcio 02	R02	febbraio 2023
ALL.D	Elenco prezzi	R02	febbraio 2023
ALL.E	Computo metrico estimativo	R02	febbraio 2023
ALL.F	Disciplinare descrittivo e prestazionale	R01	ottobre 2022
ALL.G	Aggiornamento prime indicazioni e prescrizioni sulla sicurezza	R01	ottobre 2022
ALL.H	Schede intervento	R01	febbraio 2023
TAVOLE			
TAV.0	Inquadramento territoriale e urbanistico	R00	agosto 2022
TAV.1a	PAGODA NORD: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.1b	PAGODA NORD: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.2a	PAGODA CENTRO: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.2b	PAGODA CENTRO: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.3a	PAGODA SUD: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.3b	PAGODA SUD: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023

TAV.4a	PALAZZINA DIRETTORE: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.4b	PALAZZINA DIRETTORE: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R01	ottobre 2022
TAV.5a	PALAZZINA SANITA': Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.5b	PALAZZINA SANITA': Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R01	ottobre 2022
TAV.6a	MAGAZZINO SANITA': Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.6b	MAGAZZINO SANITA': Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.7a	EX ALLOGGI: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.7b	EX ALLOGGI: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R01	ottobre 2022
TAV.8a	EX GUARDIA DI FINANZA: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.8b	EX GUARDIA DI FINANZA: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.9a	EX SCUOLA: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.9b	EX SCUOLA: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.10a	EX UFFICIO POSTALE: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.10b	EX UFFICIO POSTALE: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023

- k. considerato che con avviso prot. n. 2023/1397 del 16/02/2023 è stata indetta una conferenza di servizi decisoria semplificata in modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 14, comma 2, e 14-bis L. 241/1990 e art. 13 L. 120/2020, per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso finalizzati all'approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 27 del d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016;
- l. considerato che in data 20/07/2023 è stata adottata la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza prot. n. 2023/7793, che sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni coinvolte nel procedimento, i cui termini di efficacia decorrono dal giorno 20/07/2023, data della comunicazione prot. n. 2023/7794 alle predette Amministrazioni;
- m. considerato che la progettazione del PFTE e del PD è stata condotta in complessivi 52 giorni e pertanto entro il termine di 60 giorni previsto dal paragrafo VII del Capitolato tecnico, parte integrante del contratto;
- n. considerato che il PD risulta completo dei contenuti minimi previsti dall'articolo 23, comma 7, del Codice dei contratti pubblici e degli elaborati previsti dall'articolo 17, comma 2, del d.m. 154/2017;
- o. considerato che il RUP, con lo stato di avanzamento n. 2 prot. n. 2023/8696 del 02/08/2023:
- o.1. ha certificato la completezza del PD e ne ha proposto l'approvazione alla stazione appaltante, comprensivo della relazione faunistica assunta agli atti al prot. 2023/6820 e verificata con l'atto prot. n. 2023/8092;

- o.2. ha certificato la regolare esecuzione del servizio, condotto in complessivi 52 giorni per la redazione del PFTE e del PD e pertanto entro il termine di 60 giorni previsto dal paragrafo VII del Capitolato tecnico, parte integrante del contratto;
- o.3. dato l'incremento dei prezzi dovuti all'approvazione del nuovo Prezzario dei lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna e alle nuove lavorazioni concordate con la Soprintendenza e finalizzate a una migliore tutela del bene, ha disposto la redazione dell'intero progetto definitivo comprensivo di tutte le lavorazioni necessarie per l'ottenimento di tutti i pareri in sede di conferenza dei servizi, con quadro economico di complessivi 950.000 € e importo dei lavori pari 675.000 €;
- o.4. dato l'incremento del valore delle opere da progettare, ha proposto la concessione al Professionista di ulteriori 18 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione del servizio di progettazione;
- o.5. ha previsto 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 700.000 €, e 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;
- o.6. ha ricalcolato l'onorario professionale dell'arch. Stefano Sechi sulla base dell'importo effettivo dei lavori, secondo quanto previsto dal paragrafo IX del Progetto del servizio, con il seguente incremento per la progettazione definitiva:

Incarico professionale	Importo al lordo del ribasso d'asta	Importo al netto del ribasso d'asta
Progetto definitivo e sicurezza per importo lavori pari a 488.000€	29.836,71 €	18.382,39 €
Progetto definitivo* e sicurezza per importo lavori pari a 675.000€	34.055,54 €	20.981,62 €
Incremento	4.218,83 €	2.599,22 €

- o.7. ha certificato che l'importo da liquidare all'appaltatore è pari a 20.876,71 €, al netto della ritenuta dello 0,50% e degli oneri previdenziali, quale acconto per la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PD;
- p. considerato che l'incremento economico dell'incarico professionale pari a 4.218,83 € al lordo del ribasso d'asta, sommato ai 6.597,17 € già autorizzati con determinazione prot. n. 2022/6619, risulta inferiore all'importo lordo di 70.183,20 €, individuato nel paragrafo 7 del Progetto del servizio come ammontare complessivo affidabile ai sensi dell'art 106, comma 1 – lett. a) del D. Lgs. 50/2016;
- q. considerato che, ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis, del D. Lgs. 50/2016, il presente stato di avanzamento del servizio potrà essere liquidato al netto della ritenuta dello 0,50%, che verrà svincolata in sede di liquidazione finale, pari a 104,91 €;

- r. visto il certificato di regolarità contributiva di Inarcassa prot. n. 872354/171.2.1/STAP03 del 27/07/2023, acquisito dalla stazione appaltante con prot. n. 2023/8371 del 28/07/2023;

DETERMINA

1. di approvare il PD assunto agli atti al prot. n. 2023/889 del 01/02/2023, composto dai seguenti elaborati:

CODICE	TITOLO	REV.	DATA
ALLEGATI			
ALL.00	Elenco elaborati	R02	febbraio 2023
ALL.A	Relazione tecnico-illustrativa e sulle strutture	R02	febbraio 2023
ALL.B	Relazione paesaggistica	R02	febbraio 2023
ALL.C	Quadro economico: totale + stralcio 01 + stralcio 02	R02	febbraio 2023
ALL.D	Elenco prezzi	R02	febbraio 2023
ALL.E	Computo metrico estimativo	R02	febbraio 2023
ALL.F	Disciplinare descrittivo e prestazionale	R01	ottobre 2022
ALL.G	Aggiornamento prime indicazioni e prescrizioni sulla sicurezza	R01	ottobre 2022
ALL.H	Schede intervento	R01	febbraio 2023
TAVOLE			
TAV.0	Inquadramento territoriale e urbanistico	R00	agosto 2022
TAV.1a	PAGODA NORD: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.1b	PAGODA NORD: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.2a	PAGODA CENTRO: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.2b	PAGODA CENTRO: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.3a	PAGODA SUD: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.3b	PAGODA SUD: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.4a	PALAZZINA DIRETTORE: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.4b	PALAZZINA DIRETTORE: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R01	ottobre 2022
TAV.5a	PALAZZINA SANITA': Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.5b	PALAZZINA SANITA': Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R01	ottobre 2022
TAV.6a	MAGAZZINO SANITA': Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.6b	MAGAZZINO SANITA': Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.7a	EX ALLOGGI: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.7b	EX ALLOGGI: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R01	ottobre 2022
TAV.8a	EX GUARDIA DI FINANZA: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.8b	EX GUARDIA DI FINANZA: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023

TAV.9a	EX SCUOLA: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.9b	EX SCUOLA: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.10a	EX UFFICIO POSTALE: Planimetrie: stato di fatto e interventi	R02	febbraio 2023
TAV.10b	EX UFFICIO POSTALE: Prospetti: analisi materica, dei degradi e interventi	R02	febbraio 2023

2. di approvare lo stato di avanzamento n. 2 prot. n. 2023/8696 del 02/08/2023, col quale il RUP ha certificato la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PD;
3. di incrementare il corrispettivo dell'Appaltatore per la progettazione definitiva, ai sensi dell'art 106, comma 1 – lett. a) del D. Lgs. 50/2016, di ulteriori 2.599,22 € al netto del ribasso d'asta e oltre oneri di legge, e di impegnare tali somme sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, commessa FMAVRESSB061321;
4. di rimodulare la durata contrattuale concedendo al professionista ulteriori 18 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione del servizio di progettazione;
5. di liquidare l'importo di 20.876,71 €, oltre oneri previdenziali e IVA esclusa in quanto soggetto al regime forfettario, quale acconto del servizio complessivo per la regolare esecuzione del servizio relativo alla redazione del PD;
6. dare atto che i suddetti importi trovano copertura nel Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2021-2023, approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, che ha previsto il finanziamento di 700.000,00 € a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato per l'intervento di recupero e risanamento conservativo di alcuni fabbricati situati in località Cala Reale, Isola dell'Asinara, comune di Porto Torres (SS).

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA

ing. Nicola Ligas
070 67 97 341
nicola.ligas@agenziademanio.it

RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

arch. Silvio Persico
070 67 97 341
silvio.persico@agenziademanio.it