



**A G E N Z I A D E L D E M A N I O**  
Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 04/10/2023  
Prot. 2023/1097/DRSAR

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

**Oggetto: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della L. n. 120/2020 dei lavori di manutenzione ordinaria di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Carbonia, via Catania n. 5 – CUPE81C22001370001 CIG 9943898C36.**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

#### **PREMESSO CHE**

- tra i beni dello Stato figura l'unità immobiliare contraddistinta dal codice CAB1125, ubicata nel Comune di Carbonia, via Catania n. 5, al piano nono di un edificio multipiano;
- con ordinanza del 10.11.2015 il Tribunale di Cagliari, nell'ambito del procedimento penale iscritto al n.3178/2010 RNR e n.11959/10 G.i.p., ha disposto la confisca per equivalente dell'appartamento e della relativa pertinenza, censiti al Catasto Fabbricati del comune di Carbonia al fg. 28 mapp. 927 sub. 35 e sub. 45;
- a seguito di tale provvedimento, con verbale prot. n. 6906/2018 del 31/07/2018 le unità immobiliari confiscate sono state assunte nella consistenza patrimoniale dello Stato alla scheda CAB1125;
- l'immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria, finalizzati al mantenimento del valore del bene statale, i quali sono stati finanziati dall'Agenzia del Demanio con fondi del capitolo 7754 del Bilancio dello Stato e stanziati nel proprio Bilancio di previsione per l'esercizio 2022 nell'ambito delle manutenzioni non a programma su immobili statali;

#### **CONSIDERATO CHE**

- con determina n. 3907 del 03/05/2022 l'ing. Alessandra Pirari, funzionario presso la Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, è stata nominata responsabile unico del procedimento dei lavori ed è stato costituito il seguente gruppo di lavoro:
  - Ing. Francescocarlo Ullu, supporto al RUP;
  - Luca Foscoliano, addetto alla predisposizione ed al controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/11026/DRSAR del 17/10/2022, il servizio di progettazione definitiva, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e direzione dei

lavori è stato affidato con trattativa diretta, previa indagine di mercato, all'ing. Fabrizio Mura, (C.F. MRUFRZ68B23B354N, P.I. 02585540921), con sede in via Lanusei n. 25, Cagliari (CA), per l'importo di € 8.856,00 (ottomilaottocentocinquantesi/00), oltre IVA di legge e oneri previdenziali, pari a un ribasso del 25,303% sull'importo stimato dalla Stazione Appaltante;

- con verbale prot. 2023/5612/DRSAR del 07/06/2023 il Rup ha eseguito la verifica e la validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dei lavori ammonta a € 72.730,00 (Euro settantaduemilasettecentotrenta/00), di cui € 69.730,00 (Euro sessantanovemilasettecentotrenta/00) per lavori soggetti a ribasso ed € 3.000,00 (Euro tremila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge;
- i costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016, sono stati stimati in € 21.301,60 (Euro ventunomilatrecentouno/60);
- i lavori rientrano nelle seguenti categorie SOA:

Categoria	Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
			in cifre	in lettere	%
<b>Prevalente</b>	<b>OG1</b>	<b>Edifici civili e industriali</b>	39'703,74	trentanovemilasettecentotre/74	54,59
<b>Scorporabile</b>	<b>OG11</b>	<b>Impianti tecnologici</b>	33'026,26	trentatremilazeroventisei/26	45,41

- la tipologia dell'intervento e del relativo finanziamento consente a questa Direzione di ricorrere, per l'esecuzione dei lavori, agli operatori economici affidatari dell'Accordo Quadro 2023-2025, Lotto 1 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. 98/2011;
- con determina a contrarre prot. 2023/6549/DRSAR del 29/06/2023, l'Agenzia del demanio ha disposto di procedere all'affidamento dei lavori ricorrendo agli operatori economici del vigente Accordo Quadro – Lotto 1 – Sardegna o, nell'eventualità di esito negativo della procedura, di selezionare il contraente tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D. Lgs. 76/2020;
- con nota prot. 2023/6890/DRSAR del 07/07/2023, l'unico operatore del Lotto 1 del Manutentore Unico ha rifiutato l'intervento in quanto già impegnato con altre lavorazioni;
- in data 18/07/2023, il RUP ha proceduto a chiedere un preventivo per i lavori in parola ai seguenti operatori economici, individuati tra gli iscritti alla categoria merceologica OG1 del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it):
  - 1) Edilnova S.a.s. di Marco Sollai (P.I. 00853170918);
  - 2) Fimetek (P.I. 02393800921);
  - 3) Gifra Appalti S.r.l. (P.I. 03474430927);
  - 4) I Ciliegi Soc. Coop. (P.I. 03674130921);
  - 5) La Guspinese Impianti S.r.l.s. (P.I. 03915170926);
  - 6) Poing S.r.l. (P.I. 03571370927);
  - 7) Neri S.r.l.s. (P.I. 03918960927).
- entro il termine indicato nella richiesta di preventivo, ha presentato riscontro unicamente l'operatore economico Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, per un importo pari a € 72.381,35 (Euro

settantaduemilatrecentoottantuno/35), di cui € 3.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per una percentuale di ribasso pari allo 0,5%;

- in data 01/08/2023, è stata inviata all'operatore economico Neri S.r.l.s. la Trattativa Diretta (TD) n. 3687129 sul MePA con cui si è chiesta conferma del preventivo offerto e sono stati altresì chiesti i documenti necessari al perfezionamento dell'affidamento, presentati dall'operatore economico entro i termini prescritti;
- l'importo offerto è da ritenersi congruo ed economicamente sostenibile;
- il RUP ha provveduto a richiedere agli enti competenti i certificati relativi al possesso dei requisiti di ordine generale in capo all'operatore e ha constatato l'assenza di cause ostative;
- il RUP ha altresì provveduto a ottenere i certificati di regolare esecuzione per la comprova dei requisiti tecnico professionali;
- i lavori trovano copertura finanziaria a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato nell'ambito degli interventi non a programma;
- il Responsabile Unico del Procedimento con nota prot. 2023/10928/DRSAR del 04/10/2023 ha proposto di affidare i lavori di manutenzione ordinaria di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Carbonia, via Catania n. 5 all'operatore economico Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, per un importo pari a € 72.381,35 (Euro settantaduemilatrecentoottantuno/35), di cui € 3.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per una percentuale di ribasso pari allo 0,5%;

#### **VISTO**

- l'art. 32, comma 2, D.lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- il 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, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la mission delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- l'art. 4 della vigente determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14/07/2023, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 5.000.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- la proposta di aggiudicazione del RUP prot. 2023/10928/DRSAR del 04/10/2023;

#### **DETERMINA**

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la proposta di affidamento prot. n. 2023/10928/DRSAR del 04/10/2023 del RUP;
- di affidare i lavori di manutenzione ordinaria di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Carbonia, via Catania n. 5 all'operatore economico Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, per un importo pari a € 72.381,35 (Euro settantaduemilatrecentoottantuno/35), di cui € 3.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per una percentuale di ribasso pari allo 0,5%;
- di impegnare le somme a valere sul 7754, interventi non a programma;

- di dare atto la presente aggiudicazione è immediatamente efficace;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'art. 29, comma 1, D.lgs. 50/2016;
- di disporre la comunicazione del presente provvedimento, secondo termini e modalità di cui all'art. 29, comma 1, e dell'art. 76 D.lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu



Responsabile Unico del Procedimento	Ing. Alessandra Pirari Email: <a href="mailto:alessandra.pirari@agenziademanio.it">alessandra.pirari@agenziademanio.it</a> Tel.: 070/6797329
Funzionario amministrativo	Luca Foscoliano Email: <a href="mailto:luca.foscoliano@agenziademanio.it">luca.foscoliano@agenziademanio.it</a> Tel.: 070/6797394