



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 20/11/2023

Prot. 2023/13062/DRSAR

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Oggetto: SSB0613 – Comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale - Lavori di recupero e restauro conservativo di alcuni immobili. Affidamento in adesione ad Accordo Quadro 2023-2025, Lotto 2. CUP G29D21000040001, CIG AQ 92119830DC, CIG derivato A02E6DFA30.**

### VISTO

- 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. 106 del 14/07/2023 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;
- l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 che conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali;
- la L.190/2014, la quale, modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, prevede che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- l'art. 32 comma 5 D.Lgs. 50/2016, secondo cui la stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvede all'aggiudicazione;
- l'art. 33 comma 1 D.Lgs. 50/2016, secondo cui la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel



rispetto dei termini dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente;

#### CONSIDERATO CHE

- il complesso degli immobili demaniali situati nel comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale, appartenente al demanio dello Stato e censito con scheda codice SSB0613, è gestito dall'Agenzia del demanio come da verbali di dismissione prot. n. 2023/12062 e 2023/12058 del 18/12/2018;
- il Piano degli investimenti immobiliari 2021-2023, approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, 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);
- con provvedimento prot. n. 2022/1773/DRSAR del 22/02/2022 l'arch. Silvio Persico è stato nominato responsabile unico del procedimento relativo all'intervento edilizio in oggetto;
- il RUP ha redatto il progetto del servizio professionale di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento assunto agli atti al prot. n. 2022/1971/DRSAR del 03/03/2022;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/3187/DRSAR del 07/04/2022, il servizio professionale di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento è stato affidato con trattativa diretta, previa indagine di mercato, all'arch. Stefano Sechi (C.F./P.I. SCHSFN87C09I452Y/02592880906), Via Brigata Sassari n. 78, Sassari (SS), per l'importo di € 41.165,83 (Euro quarantunomilacentosessantacinque/83), senza previsione di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge e oneri previdenziali, pari a un ribasso del 38,39%;
- in data 28/04/2022 è stata stipulata con il professionista, sulla piattaforma MePA, la Trattativa Diretta n. 2067491, prot. n. 2023/3733/DRSAR;
- il progettista ha redatto il progetto esecutivo acquisito al prot. n. 2023/11705/DRSAR del 24/10/2023, approvato con determinazione prot. n. 2023/11765 del 25/10/2023;
- il progetto esecutivo è stato validato dal RUP con prot. n. 2023/11710 del 24/10/2023 sulla base del verbale di verifica prot. n. 2023/11364 del 17/10/2023, ai sensi dell'articolo 26, comma 8, del D. Lgs. 50/2016;
- con avviso prot. 2023/11787/DRSAR del 25/10/2023 è stato pubblicato l'avviso per l'affidamento dell'incarico professionale di direzione dei lavori ed eventuale coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, rivolto al personale tecnico dell'Agenzia e di altre Pubbliche Amministrazioni, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio in data 25/10/2023;
- l'importo complessivo dei lavori ammonta a € 477.000,00 (Euro quattrocentosettantasettemila/00), di cui € 465.000,00 (Euro quattrocentosessantacinquemila/00) per lavori soggetti a ribasso ed € 12.000,00 (Euro dodicimila/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      |   | Importo lavori | Importo sicurezza | Importo totale | incidenza |
|----------------|---|----------------|-------------------|----------------|-----------|
| OG2            | Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela | 458.922,31 €   | 11.842,80 €       | 470.765,11     | 98,69 %   |
| OG12           | Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale         | 6.077,69 €     | 157,20 €          | 6.234,89       | 1,31%     |
| Totale appalto |   | 465.000,00     | 12.000,00         | 477.000,00     | 100,00%   |

- l'incidenza delle lavorazioni di cui alla categoria OG12 è tale che sia assorbibile per importo nella categoria prevalente OG2 e pertanto all'operatore economico è richiesto il possesso del solo attestato SOA per la categoria prevalente per una classifica adeguata a coprire l'intero importo a base d'asta;
- 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 2 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. 98/2011;
- in data 25/10/2023 il RUP ha rilasciato l'attestazione dello stato dei luoghi prot. 2023/11834 di cui all'art. 4 del D.M. 49/2018;
- con determina a contrarre prot. 2023/11962/DRSAR del 27/10/2023 la Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio ha determinato di procedere all'affidamento dei lavori ricorrendo agli operatori economici del vigente Accordo Quadro – Lotto 2 – 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;
- con nota prot. n. 2023/11985/DRSAR del 27/10/2023 il RUP ha comunicato l'avvenuta prenotazione dell'intervento attraverso l'applicativo PTIM all'operatore economico Nigro Impianti S.r.l., partita I.V.A. e C.F. 07337360726, con sede legale in Altamura (BA), Via delle Nazioni n. 305, aggiudicatario del vigente Accordo quadro – Lotto 2 – Sardegna, con un'offerta di ribasso percentuale pari al 13,00% sulle singole voci del vigente prezzario della Regione Sardegna;
- con nota prot. n. 2023/12207/DRSAR del 03/11/2023, l'impresa Nigro Impianti S.r.l. ha comunicato di non accettare il lavoro;
- con nota prot. n. 2023/12274/DRSAR del 06/11/2023 il RUP ha comunicato l'avvenuta prenotazione dell'intervento attraverso l'applicativo PTIM all'operatore economico Laterza Nicola S.r.l., partita I.V.A. e C.F. 03558260927, con sede legale in Selargius (CA), Via Pitagora n. 5, aggiudicatario del vigente Accordo quadro – Lotto 2 – Sardegna, con un'offerta di ribasso percentuale pari al 15,76% sulle singole voci del vigente prezzario della Regione Sardegna;
- con nota prot. n. 2023/12812/DRSAR del 16/11/2023, l'impresa Laterza Nicola S.r.l. ha accettato l'incarico e dichiarato di aver preso visione dei luoghi e degli elaborati progettuali compresi il computo metrico ed il capitolato speciale d'appalto ritenendo i prezzi congrui e le lavorazioni previste immediatamente eseguibili;
- con nota prot. 2023/12990/DRSAR del 20/11/2023, il RUP ha proposto di affidare i lavori di recupero e restauro conservativo di alcuni immobili situati nell'Isola dell'Asinara, Loc. Cala Reale – Porto Torres (SS) - all'operatore economico Laterza Nicola S.r.l., partita I.V.A. e C.F. 03558260927, con sede legale in Selargius (CA), Via Pitagora n. 5 per un importo pari ad € 403.716,00 (Euro quattrocentotremilasettecentosedici/00), di cui € 12.000,00 (Euro dodicimila/00) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, ottenuto applicando all'importo progettuale il ribasso del 15,76% risultante dall'Accordo Quadro prot. 2023/792/DRSAR del 30/01/2023;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

#### **IL DIRETTORE REGIONALE**

#### **DETERMINA**

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la documentazione predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento;
- di affidare i lavori di recupero e restauro conservativo di alcuni immobili situati nell'Isola dell'Asinara, Loc. Cala Reale – Porto Torres (SS) - all'operatore economico Laterza Nicola S.r.l., partita I.V.A. e C.F. 03558260927, con sede legale in Selargius (CA), Via Pitagora n. 5 per un importo pari ad € 403.716,00 (Euro quattrocentotremilasettecentosedici/00), di cui € 12.000,00 (Euro dodicimila/00) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, ottenuto applicando all'importo progettuale il ribasso del 15,76% risultante dall'Accordo Quadro prot. 2023/792/DRSAR del 30/01/2023;

- di stabilire che il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 225 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;
- di stabilire l'immediata efficacia della presente determina;
- di impegnare le somme occorrenti per l'esecuzione dei lavori sul capitolo n. 7754 del bilancio dello Stato, stanziato nel Bilancio dell'Agenzia del demanio nell'ambito delle manutenzioni a programma su immobili statali, commessa FMAVRESSB061321;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 10 - lett. b), del D.lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi della normativa di riferimento.

Il Direttore Regionale

Dott.ssa Rita Soddu

Responsabile del Procedimento

Arch. Silvio Persico

Tel. 070/6797391

Email [silvio.persico@agenziademano.it](mailto:silvio.persico@agenziademano.it)

Funzionario amministrativo

Luca Foscoliano

Tel. 070/6797394

Email [luca.foscoliano@agenziademano.it](mailto:luca.foscoliano@agenziademano.it)