



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 27/05/2024

Oggetto: SSB0613 – Restauro e risanamento conservativo di alcuni immobili demaniali di cui alla scheda SSB0613, situati nel comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale. CIG lavori: AQ 92119830DC, derivato A02E6DFA30. CUP intervento G29D21000040001. Determina di approvazione Ordine di servizio n.1 del 23/05/2024 e relativa modifica del contratto dei lavori

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO CHE

- 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;
- 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), e 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 arch. Stefano Sechi 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;
- 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, così ripartiti:

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%

- con determinazione prot. 2023/13062 del 20/11/2023 i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Laterza Nicola srl, 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;
- in data 15/12/2023 è stato stipulato il contratto di appalto prot. n. 2023/14217 tra la Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio e l'operatore Laterza Nicola srl;
- con determinazione prot. 2023/13065 del 20/11/2023 l'arch. Stefano Sechi è stato nominato direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- in data 25/01/2024 l'arch. Stefano Sechi ha proceduto alla consegna dei lavori alla ditta Laterza Nicola srl, ai sensi dell'art.5, comma 8, del DM n. 49/2018, individuando nel 06/09/2024 la data ultima per la fine dei lavori;
- durante l'esecuzione delle lavorazioni il Direttore dei Lavori ha constatato un aumento dello stato di degrado dell'edificio Pagoda Centro rispetto alla fase progettuale, rilevando nuove lesioni passanti nella muratura portante e facendo presagire il principio di un dissesto simile a quello che provocato il parziale crollo della Pagoda Sud;
- a seguito dei suddetti dissesti il Direttore dei Lavori, in conformità alle disposizioni impartite dal RUP, si è fatto carico di predisporre con celerità un intervento provvisorio con opere tali che consentano l'avvicinamento e l'ingresso in sicurezza degli operai e riducano i pericoli di danneggiamento del bene;
- con l'Ordine di servizio n.1 del 23/05/2024, assunto al prot. 2024/7407, il Direttore dei Lavori ha disposto all'impresa la messa in sicurezza della Pagoda Centro mediante il posizionamento di 4 angolari metallici da posizionare agli angoli e collegati mediante tiranti;

- all'Ordine dei Servizio n.1 il Direttore dei Lavori ha allegato uno schema esplicativo relativo al posizionamento dei detti elementi metallici, un computo metrico e un verbale di concordamento nuovi prezzi;
- il verbale di concordamento nuovi prezzi, a seguito della presenza di alcuni refusi, è stato rettificato dal Direttore dei Lavori e inoltrato in data 24/05/2024, prot. 2024/7524;
- l'Impresa ha controfirmato per accettazione in data 24/05/2024 l'Ordine di Servizio n.1 e il relativo computo, assunti al prot. n. 2024/7448, e in data 27/05/2024 il verbale di concordamento nuovi prezzi rettificato, prot. 2024/7528;
- l'intervento di messa in sicurezza della Pagoda Centro è stato stimato in 10.725,71 € al lordo del ribasso d'asta, corrispondente a 9.035,34 € a seguito dell'applicazione del ribasso d'asta pari al 15,76%;
- per la suddetta quantificazione sono state utilizzati 11 prezzi, di cui 3 non sono presenti nei documenti contrattuali ma desunti direttamente dal Prezzario Regionale della Sardegna annualità 2023;
- i 3 nuovi prezzi, così come per tutti i prezzi già concordati in fase di appalto, presentano una maggiorazione del 10% rispetto al Prezzario Regionale in virtù delle difficoltà derivanti dall'esecuzione delle attività nell'Isola dell'Asinara;
- secondo l'art. 149, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, "Non sono considerati varianti in corso d'opera gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati, che non modificano qualitativamente l'opera e che non comportino una variazione in aumento o in diminuzione superiore al venti per cento del valore di ogni singola categoria di lavorazione, nel limite del dieci per cento dell'importo complessivo contrattuale, qualora vi sia disponibilità finanziaria nel quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante";
- con la nota prot. 2024/7411 del 23/05/2024 i RUP ha informato la competente Soprintendenza della necessità di intervenire sulla Pagoda Centro con delle opere provvisorie finalizzate a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento del bene;
- con l'atto prot. n. 2024/7575 del 27/05/2024 il Responsabile unico del procedimento ha proposto la modifica dei lavori secondo quanto disposto dal Direttore dei lavori con l'Ordine di servizio n.1, prevedendo un incremento pari a 9.035,34 €, oltre IVA, già assoggettato del ribasso d'asta;
- è preso atto di quanto disposto dagli articoli 106 e 149 del D. Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO CHE

- l'Ordine di Servizio n.1 è stato impartito essenzialmente per i seguenti motivi:
 - o arresto del degrado della Pagoda centro, le cui condizioni sono peggiorate rispetto ai rilievi eseguiti durante la progettazione;
 - o un aumento del dissesto statico della Pagoda Centro potrebbe essere un pericolo per il bene stesso e per l'incolumità pubblica;
- l'Ordine di servizio è costituito dai seguenti documenti:
 - o Ordine di Servizio n.1 del 24/05/2024, prot. 2024/7448, con allegato il disegno tecnico;
 - o computo metrico estimativo delle lavorazioni, prot. 2024/7448;
 - o verbale concordamento nuovi prezzi, prot. 2024/7528;
- il coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva, che coincide con la figura del direttore dei lavori, ha ritenuto non necessario aggiornare i documenti sulla sicurezza in quanto le opere oggetto di variante non intervengono in maniera significativa con la necessità di una eventuale rimodulazione anche con aggravio dei "Costi della sicurezza" già stabiliti;
- l'Ordine di Servizio n.1 comporta un incremento delle quantità contrattuali pari a 9.035,34 € che risulta essere inferiore al 20% della categoria OG2 e al 10% dell'importo complessivo contrattuale, come di seguito dettagliato:

Valutazione importo dei lavori in variazione (art. 149 comma 1 del D.Lgs. 50/2016)	
	Ribassato (<i>compreso sicurezza</i>)
IMPORTO CONTRATTUALE	€ 403.716,00
IMPORTO CONTRATTUALE CATEGORIA OG2	€ 398.427,30
INCREMENTO CONTRATTUALE DERIVANTE DALL'ORDINE DI SERVIZIO N.1	€ 9.035,34
Verifica variazione importo contrattuale (< 10 %)	2,24%
Verifica variazione importo contrattuale categoria OG2 (< 20 %)	2,27 %

- come previsto dall'art. 149, comma 1, del D.lgs 50/2016, la modifica contrattuale è ammessa in quanto non superiore al limite del 10 per cento in più dell'importo contrattuale e del 20% della categoria ed è necessaria per adeguare l'impostazione progettuale per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;

- secondo l'art. 106, comma 1 lett. c), del D.lgs 50/2016, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento e senza che l'aumento di prezzo ecceda il 50% del valore del contratto iniziale se la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice e la modifica non altera la natura generale del contratto;
- l'importo di 9.938,87 €, di cui 9.035,34 € derivanti dal computo metrico e 903,53 € per IVA, trova copertura tra le somme a disposizione della stazione appaltante nel Quadro Economico di progetto;
- l'intervento in oggetto trova copertura finanziaria nel Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2021-2023, deliberato il 30/09/2021 dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, nel quale è previsto il finanziamento di 700.000,00 € a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

IL DIRETTORE REGIONALE

- 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;
- VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità e la Determinazione del Direttore con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei bisogni di acquisto di beni e servizi per gli immobili in uso e gestione;
- VISTO l'Ordine di servizio n.1 del direttore dei lavori arch. Stefano Sechi, assunto agli atti ai prott. 2024/7448 e 2024/7528;
- VISTA la proposta di modifica contrattuale dei lavori affidati alla ditta Laterza Nicola srl prot. n. 2024/7575, predisposta dal RUP per un incremento già ribassato di € 9.035,34, oltre IVA;
- visto quanto disposto dagli articoli 106 e 149 del D. Lgs. 50/2016 e dall'art. 8 del D.M. 49/2018;

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- di approvare l'Ordine di Servizio n.1 e i rispettivi allegati assunti agli atti ai prott. 2024/7448 e 2024/7528 e la proposta del RUP di modifica del contratto dell'impresa esecutrice Laterza Nicola srl prot. 2024/7575;
- di modificare in aumento l'Ordine di Acquisto relativo al contratto dei lavori in oggetto per € 9.035,34 (euro novemilatrentacinque,34), oltre IVA al 10%, in favore della ditta Laterza Nicola srl, partita I.V.A. e C.F. 03558260927, con sede legale in Selargius (CA), Via Pitagora n. 5, incrementando l'importo di contratto complessivamente a € 412.751,34 oltre IVA al 10%;
- di dare atto che gli importi contrattuali, IVA inclusa, trovano copertura sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, commessa FMAVRESSB061321;
- di delegare il Responsabile dell'Area Tecnica, l'ing. Nicola Ligas, alla sottoscrizione in forma privata degli atti aggiuntivi al contratto;
- l'immediata efficacia della presente determina;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi della normativa di riferimento.

Il Direttore Regionale

Dott.ssa Rita Soddu



Responsabile unico del | Arch. Silvio Persico
Procedimento | tel 070/6797391
| email silvio.persico@agenziademanio.it