



Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 02/08/2024

Oggetto: SSD0047 (ex SSB0613), Comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale. Restauro e risanamento conservativo di alcuni immobili demaniali. CIG lavori: AQ 92119830DC, derivato A02E6DFA30. CIG servizio professionale: 9145522381. CUP: G29D21000040001.

Determina di approvazione della variante in corso d'opera n. 1 e relativa modifica del contratto dei lavori.

PREMESSO CHE

- con la nota prot. 2022/1773/DRSAR del 22/02/2022 l'arch. Silvio Persico è stato nominato responsabile unico del procedimento dell'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, validato dal RUP con verbale prot. n. 2024/11710 del 24/10/2023 e approvato con determinazione prot. n. 2023/11765 del 25/10/2023;
- con il documento prot. 2023/11834 del 25/10/2023, l'arch. Silvio Persico, vista la dichiarazione dell'arch. Stefano Sechi assunta al prot. 2023/11832 del 25/10/2023, ha attestato lo stato dei luoghi e l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 4 del D.M. 49/2018;
- 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;
- con determinazione prot. 2023/13065 del 20/11/2023 all'arch. Stefano Sechi sono stati affidati gli incarichi di direttore dei lavori e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione;
 - 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 sono stati consegnati i lavori in oggetto, individuando nel 06/09/2024 la data ultima per la fine dei lavori;
 - nel corso delle attività il Direttore dei Lavori ha constatato un aumento dello stato di degrado dell'edificio Pagoda Centro rispetto alla fase progettuale e con l'Ordine di Servizio n.1 del 24/05/2024, assunto al prot. 2024/7448 e approvato con determinazione prot. n. 2024/7577 del 27/05/2024, all'Impresa appaltatrice la messa in sicurezza;
 - a seguito dell'Ordine di Servizio n.1 sono stati contrattualizzati 3 nuovi prezzi con il Verbale concordamento prot. 2024/7528, e incrementato il contratto d'appalto di ulteriori 9.035,34 € con l'Atto di sottomissione prot. 2024/7800, per complessivi 412,751,34 €;
 - durante l'esecuzione delle lavorazioni si è reso necessario adeguare ulteriormente l'impostazione di alcune lavorazioni introducendo nuovi prezzi e rettificando alcune misurazioni, pertanto, è stata redatta una perizia di variante;
 - previa autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento, l'ufficio della direzione dei lavori ha redatto il Progetto di Variante in corso d'opera, assunto agli atti al prot. n. 2024/11401 del 01/08/2024;
 - con l'atto prot. n. 2024/11403 del 02/08/2024 il Responsabile del procedimento ha verificato e validato il Progetto di variante in corso d'opera di cui al punto precedente e ha proposto la modifica dell'impresa esecutrice dei lavori prevedendo un ulteriore incremento di € 71.109,92 rispetto a quanto contrattualizzato con l'Ordine di Servizio n.1, già assoggettato del ribasso d'asta e oneri previdenziali esclusi, e una proroga dei termini contrattuali di ulteriori 59 giorni naturali e consecutivi;
 - è preso atto di quanto disposto dagli articoli 106 e 149 del D. Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO CHE

- le lavorazioni previste nella variante in corso d'opera prot. 2024/11401, comportano un incremento dell'importo contrattuale, stimato dall'ufficio della direzione dei lavori, per un importo già ribassato pari a € 71.109,92, oltre IVA;

- secondo l'art. 149, comma 2, del D.lgs 50/2016, sono ammesse nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale le varianti in corso d'opera rese necessarie nel settore dei beni culturali, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro;
- 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;
- le nuove lavorazioni sono state concordate con la competente Soprintendenza, la quale ha rilasciato nulla osta prot. 2024/8228;
- il costo aggiuntivo derivante dalla suddetta variante in corso d'opera ha portato ad un incremento complessivo dell'importo del contratto originale con l'impresa esecutrice dei lavori inferiore alle soglie indicate all'art. 149 comma 2, come di seguito dimostrato:

Valutazione importo dei lavori in variazione (art. 149 comma 2)		
		Importo ribassato (compreso sicurezza)
A	IMPORTO CONTRATTUALE	€ 403.716,00
B	Incremento a seguito dell'Ordine di Servizio n.1	€ 9.035,34
C	Incremento a seguito della Variante n.1	€ 71.109,92
D	IMPORTO COMPLESSIVO incrementato a seguito dell'Ordine di Servizio n.1 e della Variante n.1 (A+B+C)	€ 483.861,26
E	Verifica variazione importo contrattuale - art.149 c.2 (< 20 %)	19,85 %

- come previsto dagli articoli 106, comma 2, e 149, comma 1 lett. c), del D. Lgs. 50/2016, la variante è ammessa in quanto dovuta a circostanze imprevedibili nella fase progettuale e necessaria per adeguare l'impostazione progettuale al fine di salvaguardare il bene e di perseguire gli obiettivi dell'intervento;
- per il completamento delle nuove lavorazioni e l'incidenza delle nuove quantità previste dalla variante in corso d'opera si prevede una maggiore durata del cantiere stimata dal direttore dei lavori e dal RUP in ulteriori 59 giorni naturali e consecutivi giorni;

- l'incremento economico derivante dalla perizia di variante in corso d'opera prot. 2024/11401 trova copertura economica tra le somme a disposizione dell'amministrazione nel Quadro Economico relativo all'intervento;

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 deliberato dal Comitato di gestione approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Determinazione n. 85 protocollo n.2019/1537/DIR del 30/01/2019, 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;
- VISTA la variante in corso d'opera assunta agli atti al prot. n. 2024/11401, redatta dall'arch. Stefano Sechi;
- VISTO il verbale prot. n. 2024/11403 del 02/08/2024 con cui il Responsabile del Procedimento, arch. Silvio Persico, funzionario tecnico con profilo professionale di architetto, ha verificato e validato il progetto esecutivo di variante in corso d'opera prot. 2024/11401 dei lavori in oggetto;
- VISTA la proposta di modifica contrattuale dei lavori affidati alla ditta Laterza Nicola srl prot. n. 2024/11403, predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento per un incremento contrattuale già ribassato pari a € 71.109,92 rispetto a quanto contrattualizzato con l'Ordine di Servizio n.1, oltre IVA, pari a complessivi € 483.861,26, compreso oneri della sicurezza e oltre IVA;
- VISTO il Quadro Economico dell'intervento che garantisce la copertura degli importi di variante tra le somme a disposizione;
- VISTO che l'intervento in oggetto trova copertura finanziaria sul cap. 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), commessa "FMAVRESSB061321";
- visto quanto disposto dagli articoli 106, comma 2, e 149, comma 1 lett. c, del D. Lgs. 50/2016;

DETERMINA

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

- di approvare la variante in corso d'opera n.1 e il relativo progetto assunto agli atti al prot. 2024/11401 e l'atto del RUP di verifica e validazione del progetto e di proposta di modifica del contratto dell'impresa Laterza Nicola srl prot. 2024/11403;
- di modificare in aumento l'Ordine di Acquisto relativo al contratto dei lavori in oggetto per € 71.109,92 (euro settantunomilacentonove,92), 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, portando l'importo di contratto complessivamente a € 483.861,27 oltre IVA;
- di prorogare la durata contrattuale dei lavori di ulteriori 59 giorni naturali e consecutivi;
- di dare atto che gli importi contrattuali, IVA inclusa, trovano copertura finanziaria sul cap. 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), 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