



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 09/12/2024

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. 2 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 (RUP) 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 RUP, l'ufficio della direzione dei lavori ha redatto il Progetto di Variante in corso d'opera n.1, assunto agli atti al prot. n. 2024/11401 del 01/08/2024;
 - con l'atto prot. n. 2024/11403 del 02/08/2024 il RUP ha verificato e validato il Progetto di variante in corso d'opera di cui al punto precedente e ha proposto la modifica contrattuale con l'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;
 - con la determinazione prot. n. 2024/14384 la Stazione Appaltante ha modificato i termini temporali concedendo ulteriori 90 giorni di proroga all'Impresa esecutrice, stabilendo nella data del 02/02/2025 il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori;
 - durante le operazioni di restauro degli immobili è emersa la necessità di redigere una seconda perizia di variante al fine di adattare alcune lavorazioni introducendo nuovi prezzi e assestando alcune misurazioni;

- previa autorizzazione del RUP, l'ufficio della direzione dei lavori ha redatto il Progetto di Variante in corso d'opera n.2, assunto agli atti al prot. n. 2024/15958 del 05/12/2024;
- con l'atto prot. n. 2024/15967 del 05/12/2024 il RUP ha verificato e validato il Progetto di variante in corso d'opera di cui al punto precedente e ha proposto la modifica contrattuale con l'impresa esecutrice dei lavori con l'introduzione di un nuovo prezzo e la modifica di alcune quantità di lavorazione, senza modificare l'importo complessivo dei lavori già contrattualizzato con i precedenti atti;
- 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 n.2 prot. 2024/15958 non comportano un incremento dell'importo contrattuale, rimasto invariato in complessivi 483.861,26 €;
- 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 imprevisite e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice e la modifica non altera la natura generale del contratto;
- le nuove lavorazioni sono state concordate con il referente di zona per la competente Soprintendenza;
- 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;

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. 106, protocollo n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023, 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 il progetto di variante in corso d'opera n.2, assunto agli atti al prot. n. 2024/15958, redatto dall'arch. Stefano Sechi;
- VISTO il verbale prot. n. 2024/15967 del 05/12/2024 con cui il RUP, ha verificato e validato il progetto esecutivo di variante in corso d'opera prot. 2024/15958 dei lavori in oggetto;
- VISTA la proposta di modifica contrattuale dei lavori affidati alla ditta Laterza Nicola srl prot. n. 2024/15967, predisposta dal RUP, senza incremento contrattuale rispetto a quanto contrattualizzato con i precedenti atti;
- 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. 2 e il relativo progetto assunto agli atti al prot. 2024/15958 e l'atto del RUP di verifica e validazione del progetto e di proposta di modifica del contratto dell'impresa Laterza Nicola srl prot. 2024/15967;
- 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