



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

Direzione Regionale Sardegna
Area Tecnica

Cagliari, 15/07/2025

CUP	G27H21039490001
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	Cagliari – CAB1122 – Uffici ex INDIRE – Manutenzione straordinaria per la nuova sede dell'ISTAT – Sede territoriale per la Sardegna
CIG	9071699AD4
OGGETTO DEL CONTRATTO	Servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza
CONTRATTO	2022/3943/DRSAR – 2022/12346/DRSAR 2025/7036/DSAR – 2025/9541/DRSAR
APPALTATORE	raggruppamento temporaneo con capogruppo mandatario arch. Lorenzo Grussu c.f. GRSLNZ86R13E281C p.IVA 03619940921 arch.grussu.pec@architeticagliari.it
DOCUMENTO	Determina di modifica contrattuale in seguito ad approvazione del progetto di variante n. 1

IL DIRETTORE REGIONALE

- a. visto lo Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- b. visto il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia;
- c. vista la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14/07/2023 e, in particolare, l'articolo 2 che assegna alle direzioni territoriali le funzioni di:
 - c.1. gestione e amministrazione, nell'ambito geografico di competenza, dei beni immobili di proprietà dello Stato di competenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze ossia la piena e diretta gestione del patrimonio disponibile e indisponibile e del demanio storico-artistico-archeologico non in consegna al Ministero della Cultura;
 - c.2. cura delle attività connesse alla progettazione e realizzazione degli interventi edilizi in gestione diretta, anche di somma urgenza, sul patrimonio di competenza;

- d. considerato che l'immobile denominato Uffici ex INDIRE, appartenente al Demanio dello Stato e censito con scheda codice CAB1122, è consegnato in uso governativo all'Istituto nazionale di statistica, per l'allocazione dell'Ufficio territoriale per la Sardegna, come da verbale di consegna prot. n. 2022/6684/DRSAR del 19/07/2022, con la clausola che prevede il propedeutico intervento di riqualificazione a cura dell'Agenzia del Demanio;
- e. vista la proposta di intervento edilizio elaborata dalla DR Sardegna e inserita nell'applicativo IDeA nel 2021 con codice IDeA_1166;
- f. vista la nota prot. n. 2021/13200/DAFC del 16/07/2021, con la quale la Direzione Amministrazione, Finanza e controllo dell'Agenzia del Demanio ha garantito la copertura finanziaria per la progettazione dell'intervento, con lo stanziamento di 75.000 € dal "Fondo indistinto razionalizzazioni (progettazioni)" del Piano degli Investimenti (cap. 7759-B) 2020-22;
- g. visto il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 dell'Agenzia, con il quale è stato programmato l'intervento "CAB1122 – Uffici ex INDIRE – Manutenzione straordinaria per la nuova sede dell'ISTAT – Sede territoriale per la Sardegna", con finanziamento di 950.000 € dal capitolo 7759 (comma 140, lettera b)) del bilancio dello Stato, successivamente confermato dai Piani delle annualità successive e, da ultimo, dal Piano 2023-2025;
- h. vista che con nota prot. n. 2024/13102 del 13/05/2024, la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione dell'Agenzia del Demanio ha approvato l'integrazione richiesta di €150.000 e garantisce la copertura economica con il "Fondo indistinto per adeguamento prezzi art.26 c.2 DL 50/2022" del Piano degli Investimenti (cap. 7759-B) 2024-26;
- i. visto che l'integrazione di € 150.000 va a sommarsi all'importo precedentemente assegnato di € 950.000;
- j. visto il progetto del servizio di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza prot. n. 2021/13479/DRSAR del 29/10/2021, approvato con determinazione prot. n. 2022/3203/DRSAR del 07/04/2022;
- k. vista la determinazione a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/3203/DRSAR del 07/04/2022, con la quale l'appalto è stato aggiudicato al raggruppamento temporaneo con capogruppo mandatario l'arch. Lorenzo Grussu, c.f. GRSLNZ86R13E281C e p.IVA 03649940921;
- l. visto il contratto costituito dal documento di stipula della trattativa diretta del MePA n. 1997575, prot. n. 2022/3943/DRSAR del 04/05/2022;
- m. visto il verbale di avvio dell'esecuzione del servizio prot. n. 4193/DRSAR del 10/05/2022;
- n. visto il PFTE prot. n. 2022/5488/DRSAR del 16/06/2022, approvato con determinazione prot. n. 2022/8267/DRSAR dell'11/08/2022;
- o. vista la determinazione prot. n. 2022/12340/DRSAR del 16/11/2022 di approvazione del progetto definitivo;
- p. vista la determinazione prot. n. 6530 del 14/05/2024 di approvazione del progetto esecutivo;
- q. vista la determinazione n. 7036 del 17/05/2024 con cui venivano aggiornati gli importi del corrispettivo professionale spettante ai componenti del RTP in base al valore delle opere effettivamente progettate per ogni livello di progettazione, come previsto dal paragrafo VIII del capitolato speciale tecnico-prestazione del progetto del servizio prot. n. 13479 del

29/10/2021 e ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a), del d.lgs. 50/2016 per un totale di 34 701,63 €, oltre ai contributi previdenziali e all'IVA;

- r. visto che con determina prot. n. 8474 dell'11/06/2024, sono stati aggiudicati lavori all'operatore economico Nigro Impianti s.r.l. per l'importo complessivo di 652.833,00 €, di cui 3.574,20 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, così come ottenuto applicando all'importo di progetto il ribasso del 13% offerto nell'ambito dell'Accordo Quadro prot. 2023/784/DRSAR del 30/01/2023;
- s. visto che con modifica contrattuale prot. n. 2024/9541/DRSAR del 27/06/2024 è stato esteso il contratto per le ulteriori prestazioni di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione (CSE) per l'importo di 25.809,71 €, al netto del ribasso del 53,217% offerto in sede di gara, dal raggruppamento temporaneo con capogruppo mandatario l'arch. Lorenzo Grussu, c.f. GRSLNZ86R13E281C e p.IVA 03649940921;
- t. visto che in data 22/07/2024 è stato stipulato il contratto di appalto prot. n. 2024/10873 tra la Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio e l'operatore Nigro Impianti s.r.l.;
- u. visto che in data 03/07/2024 sono stati consegnati i lavori in oggetto con verbale prot. n. 10873;
- v. visto che con l'ordine di servizio n.1 prot. n. 15432 del 22/11/2024 il direttore lavori ha ordinato l'accantieramento a partire dal 25/11/2024;
- w. visto che l'effettivo inizio del cantiere è avvenuto il 25/11/2024;
- x. visto che con le determinazioni prot. n. 2025/5158 del 21/05/2024 la Stazione Appaltante ha modificato i termini temporali concedendo complessivi 120 giorni di proroga all'Impresa esecutrice, stabilendo nella data del 12/08/2025 il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori;
- y. visto che durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di introdurre alcune modifiche rispetto alle previsioni progettuali, indispensabili per garantirne il corretto funzionamento;
- z. visto che, previa autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento, l'ufficio della direzione dei lavori ha redatto il Progetto di Variante in corso d'opera n.1 assunto agli atti al prot. n. 2025/7915 del 08/07/2025 e prot.7975 del 9/07/2025;
- aa. visto che con l'atto prot. n. 2025/7976 del 09/07/2025 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 € 55.013,35 rispetto a quanto contrattualizzato, già assoggettato del ribasso d'asta e oneri previdenziali esclusi, e una proroga dei termini contrattuali di ulteriori 50 giorni naturali e consecutivi;
- bb. visto che con la determinazione prot. n. 2025/8126 del 11/07/2025 la Stazione Appaltante ha approvato la variante in corso d'opera n.1 e il relativo progetto modificato i termini contrattuali per un incremento di € 55.013,35 (euro cinquantacinquemilaetredici,35), oltre IVA al 22%, in favore della ditta Nigro Impianti S.r.l., p. iva e c.f. n. 07337360726, sede legale in via delle nazioni n. 305, Altamura 70022-BA, portando l'importo di contratto complessivamente a € 707.846,34 oltre IVA;
- cc. vista la nota prot. 2025/8228 del 15/07/2025 con cui il RUP ha proposto di modificare il contratto al RTP Lorenzo Grussu in seguito agli importi integrativi delle spettanze

professionali secondo quanto previsto dal Decreto Parametri (DM 17/06/2016), conseguenti all'approvazione della perizia di variante n.01.

DETERMINA

- di modificare il contratto prot. n. 3943 del 03/05/2022, e successive modifiche 2022/12346/DRSAR-2025/7036/DSAR – 2025/9541/DRSAR, con i nuovi incrementi di seguito riportati, già ribassati del 53,217% offerto in sede di gara:

1. € 2.239,02, oltre oneri previdenziali e l'IVA, derivante dalla modifica degli elaborati di progetto e dall'incremento dei lavori attribuiti all'impresa esecutrice;

2. € 1.256,97, oltre oneri previdenziali e l'IVA, per le attività tecniche della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione.

Pertanto, il nuovo importo contrattuale diverrà pari a 64.007,34 € (*sessantaquattromilaesette/34 Euro*), esclusi oneri previdenziali e l'IVA.

- di dare atto che tale importo trova copertura nel Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2024-2026, a valere nel capitolo 7759 del Bilancio dello Stato e nel *Fondo indistinto per adeguamento prezzi art. 26 c. 2 DL 50/2022*;
- di impegnare € 3.495,99, oltre € 139,84 di cassa e 799,88 di IVA, per un totale di € 4.435,71 sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, commessa E759PRCAB05512218.
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu

RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA – RUP

ing. Nicola Ligas
335 649 50 39
nicola.ligas@agenziademano.it

DIRETTORE
DELL'ESECUZIONE

ing. Daniela Galletti
335 463 604
daniela.galletti@agenziademano.it