



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 05/07/2018

Prot. n. 2018/9709/STE

### DETERMINA A CONTRARRE

**Oggetto:** Approvazione perizia di variante lavori necessari per la riallocazione del Corpo Militare della Croce Rossa all'interno del compendio denominato "ex Piazza d'Armi "Scheda BOB0018 –Prati di Caprara Ovest, via Prati di Caprara Via Paolo Nanni Costa Bologna CUP: G37B17001590001 – CIG: 72587963F4

#### IL RESPONSABILE U.O. SERVIZI TECNICI DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione il 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'economia e delle finanze;

**VISTA** la determinazione n. 76, prot. n. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** l'atto di Delega prot. n. 2018/816 del 24/01/2018;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

**VISTO** l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTO** l'art. 36 comma 2 lettera b) del D. Lgs 50/2016 il quale prevede che le stazioni appaltanti procedono "*b) per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, ....., mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. .... L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;*"



Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078

e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it

pec: dre\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 ed in particolare gli artt. 32 comma 14, art. 35, art.36 e art. 37;

VISTO l'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016

**PREMESSO:**

- con nota prot. 2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017 la Direzione Risorse Dir. Amm., Finanza e Controllo U.O. Pianificazione Budget e Controllo ha comunicato che il Comitato di gestione il 13 dicembre 2016 ha deliberato il Piano di investimenti immobiliari per il triennio 2017-2019 (capitoli 7754-7596);
- con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2017-2019 Cap. 7754 e 7796 si garantisce idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione;
- per le finalità di cui sopra, con l'approvazione del Piano di investimenti immobiliari per il triennio 2017-2019 è assicurata la copertura finanziaria per l'importo di € 160.661,68 a valere su "Fondo per interventi su immobili Difesa funzionali a PdR" CAP. 7596, richiamato a pag. 5 del Piano degli Investimenti 2017-2019;
- ai sensi dell'art. 97 comma 1 del RUE del Comune di Bologna "Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 7 legge regionale 15/2013. Inoltre non sono soggette a titolo abilitativo: - le opere connesse alla realizzazione di passi carrai su suolo pubblico; - le opere realizzate da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti";
- che con determina prot. n. 2017/16864/STE del 31/10/2017, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha disposto di procedere all'affidamento dei lavori in questione tramite l'utilizzo del mercato elettronico (MEPA) ai sensi degli artt. n. 32 e 36 D. Lgs. n. 50/2016, avviando una procedura mediante RdO operando l'invito di 10 operatori economici estratti dall'elenco delle ditte presenti sul MEPA – Lavori di manutenzione edili.
- che questa Stazione Appaltante, per l'esecuzione dell'intervento in oggetto ha determinato un importo da quadro economico pari ad € 160.661,68 (lavori + somme a disposizione della Stazione Appaltante), così come di seguito esplicitato:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>	
<b>A) IMPORTO DELLE OPERE</b>	
A.1) Importo dei lavori a misura	€ 117.835,99
A.2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 5.302,62
<b>Importo a base d'asta</b>	<b>€ 112.533,37</b>
<b>Sommano</b>	<b>€ 117.835,99</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE:</b>	
B.1) IVA (10%) inclusa	€ 11.783,60
B.2) Imprevisti 10%	€ 11.783,60
B.3) Tassa di gara ANAC	€ 30,00

B.4) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art.113 D.Lgs. 50/2016 sui lavori	€	2.356,72
B.5) Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione Iva e oneri inclusi (servizi)	€	8.088,77
B.6) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art.113 D.Lgs. 50/2016 sui servizi	€	161,78
B.7) Abbassamento cameretta interrata e-distribuzione S.p.A. Iva inclusa	€	8.621,22
<b>Sommano</b>	€	<b>42.825,69</b>
<b>TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A + B)</b>	€	<b>160.661,68</b>

- con Determina prot.2018/17799 del 15/11/2017 è stata disposta l'aggiudicazione del lavoro in oggetto in favore dell'operatore economico Cooperativa Intersectoriale Montana di Sassoleone S.C.R.L. Via Allende n.39 Borgo Tassignano (BO) P. Iva 00522741206, per un prezzo a corpo offerto in diminuzione rispetto all'importo a base di richiesta di € 117.835,99 (Euro Centodiciassettecentotrentasei,41), al netto di IVA, di cui € 112.533,37 per lavori soggetti a ribasso ed € 5.302,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, pari ad € **95.518,32** (Euro novantacinquemilacinquecentodiciotto/32) oltre IVA di legge corrispondente ad un ribasso pari al 15,12%.
- in data 21/11/2017 è stato stipulato in forma di scrittura privata digitale tramite il sistema MePa il contratto prot. 2018/18184 del 21.11.2017 per un importo pari a € 100.820,94, oltre Iva di Legge con il quale l'Impresa Cooperativa Intersectoriale Montana di Sassoleone S.C.R.L. ha assunto i lavori di cui trattasi;
- che con determina prot. n. 2017/18380/STE del 23.11.2017, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha disposto di procedere all'affidamento del servizio di coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva dei lavori in esame- CIG: Z6120ED217- tramite l'utilizzo del mercato elettronico (MEPA) ai sensi degli artt. n. 32 e 36 D. Lgs. n. 50/2016, avviando una procedura mediante RdO n.1788797 del 24.11.2017 operando l'invito di 5 operatori economici estratti dall'elenco delle ditte presenti sul MEPA – categoria "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri.
- con Determina prot. 2018/19333 del 5.12.17è stata disposta l'aggiudicazione del servizio di coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva dei lavori in oggetto in favore dell'Operatore economico Francesca Barone e Marco Fontana Ingegneri Associati P. Iva 02425011208, per un prezzo a corpo offerto in diminuzione rispetto all'importo a base di richiesta di € 4.671,49 oltre I.V.A. al 22% ed oneri previdenziali CNPAIA, pari ad € 1.998,11 (millenovecentonovantotto/11) oltre IVA di legge ed oneri previdenziali CNPAIA, con un ribasso del 57,23%.
- che a seguito di ribasso d'asta e dell'affidamento dell'incarico di CSP e CSE si è rideterminato il nuovo quadro economico di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO DA CONTRATTO	
<b>A) IMPORTO DELLE OPERE</b>	
A.1) Importo dei lavori a misura	€ 117.835,99
A.2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 5.302,62
<b>Importo a base d'asta</b>	€ 112.533,37
<b>a detrarre ribasso d'asta del 15,12%</b>	€ 17.015,05

<b>Sommano</b>	€ 95.518,32
<b>Totale importo contrattuale</b>	<b>€ 100.820,94</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B.1) IVA (10%) inclusa	€ 10.082,09
B.2) Imprevisti 10%	€ 11.783,60
B.3) Tassa di gara ANAC	€ 30,00
B.4) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art.113 D.Lgs. 50/2016 sui lavori	€ 2.356,72
B.5) Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione Iva e oneri inclusi (servizi)	€ 2.535,20
B.6) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art.113 D.Lgs. 50/2016 sui servizi	€ 161,78
B.7) Abbassamento cameretta interrata e-distribuzione S.p.A. Iva inclusa	€ 8.621,22
<b>Economie</b>	<b>€ 24.270,12</b>
<b>Sommano</b>	<b>€ 59.840,74</b>
<b>TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A + B)</b>	<b>€ 160.661,68</b>

- che in data 01/12/2017, sono stati consegnati parzialmente i lavori, per la realizzazione della recinzione, in attesa della determinazione da parte di Enel Distribuzione, in merito ai lavori da fare sul marciapiede lungo la via Nanni Costa;
- che in data 01/02/2018, sono stati consegnati definitivamente i lavori in oggetto;
- che nel corso delle lavorazioni, e specificatamente, durante lo scavo per la realizzazione delle fondazioni del muro di cinta, sono stati rinvenuti alcuni sottoservizi, non individuati nelle planimetrie fornite alla stazione appaltante da parte del Comando Militare, 6° Reparto Infrastrutture, che ha concesso in uso le aree oggetto dei lavori, solo dopo l'affidamento dell'appalto, planimetrie che identificavano i sottoservizi presenti solo in forma generica e schematica;
- che in data 15/02/2018 sono stati sospesi i lavori in esame;
- che per individuare in modo certo ed univoco la presenza di eventuali altri sottoservizi, è stata incaricata la ditta appaltatrice di effettuare una campagna di rilevamento mediante georadar.
- che le risultanze del georadar, oltre ad individuare la presenza di sottoservizi non precedentemente individuati ha evidenziato la presenza di anomalie, a diverse profondità, in numero notevole e di dimensioni variabili, che hanno consigliato di non procedere ulteriormente con gli scavi meccanizzati, ma con scavi a mano.
- verificato che eseguire lo scavo a mano per tutta l'estensione del muro è incompatibile sia per i costi che per i tempi di realizzazione, rispetto alle finalità dell'opera;
- verificato altresì, che Enel Distribuzione, ha provveduto ad abbassare i chiusini della cameretta elettrica, tra il 14 e il 21 Maggio 2018 presente sul marciapiede lungo la via Nanni Costa a suo totale costo (nel QE del progetto, tra le somme a disposizione era prevista la spesa, da rimborsare a Enel distribuzione, per la realizzazione di tali lavori inclusi l'abbassamento del marciapiede), ma non ha provveduto a eseguire le opere necessarie per realizzare il passo carraio lungo il summenzionato tratto di marciapiede e che pertanto tali lavorazioni saranno a carico della stazione appaltante;
- accertato che, l'infitto del locale ex officina, presenta dei danneggiamenti non più riparabili, e pertanto è necessario rimuoverlo e sostituirlo;



- con nota prot. 2018/9478/STE del 02.07.2018 il Direttore dei Lavori ha richiesto autorizzazione alla redazione di apposita perizia di variante ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016, in quanto trattasi di modifica determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice e che la modifica non altera la natura generale del contratto, presentando apposita perizia di variante;
- che la perizia di variante, redatta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016, è composta dai seguenti elaborati.
  - 1) Relazione tecnica perizia di variante;
  - 2) Computo metrico perizia;
  - 3) Elenco Prezzi;
  - 4) Incidenza Manodopera;
  - 5) Quadro comparativo;
  - 6) Elaborati grafici.



che tale perizia determina un importo dei lavori al netto del ribasso d'asta pari ad €. 129.781,78 oltre IVA ed oneri della sicurezza pari ad €. 7.204,73 per un importo complessivo di €.136.986,51 oltre IVA al 10%, come di seguito indicato nel nuovo quadro economico:

<b><u>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</u></b>	
<b>a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)</b>	
A misura euro	160'105,04
Sommano euro	160'105,04
<b>a2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)</b>	
A misura euro	7'204,73
Importo a Base d'asta euro	152'900,31
Importo al netto del ribasso d'asta del 15,12% euro	<u>129'781,78</u>
Importo Contrattuale euro	<b>136'986,51</b>
<b>b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:</b>	
b1) IVA sui lavori 10% euro	13'698,65
b2) Imprevisti 10% euro	0,00
b3) Tassa di gara ANAC euro	30,00
b4) Incentivo funzioni tecniche art. 113 comma 2 sui lavori 2% euro	3'202,10
b5) Coord. della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva oneri e Iva inclusa euro	2'535,20
b6) Incentivo funzioni tecniche art. 113 comma 2 sui servizi 2% euro	161,78
b7) Somme per abbassamento cameretta interrata e-distribuzione s.p.A. Iva inclusa euro	0,00
b8) Economie euro	<u>4'047,44</u>
Sommano euro	<b>23'675,17</b>
<b>TOTALE euro</b>	<b>160'661,68</b>

- che per l'esecuzione delle opere in variante è stata prevista una durata integrativa dei lavori pari a 30 giorni;

- ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 "Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento";

**CONSIDERATO** che la perizia:

- determina un aumento dell'importo contrattuale di Euro €. 36.165,57 oltre IVA (pari al 35,87% dell'importo contrattuale) e rispetta i limiti di legge per un importo complessivo di €.136.986,51 oltre IVA ;
- non altera la sostanza del progetto;
- è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa;
- identifica la fattispecie di una variante necessaria per cause impreviste e imprevedibili al momento della stipula del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c1 del D.lgs. 50/2016;

**VISTA** l'autorizzazione prot. n. 2018/9708 del 05.07.2018 a firma del RUP con la quale si ritiene ammissibile la proposta di variante avanzata dalla Direzione dei Lavori sopra richiamata;

**VISTO** lo schema di atto di sottomissione ed il verbale di concordamento nuovi prezzi, debitamente sottoscritti, con cui l'Impresa Cooperativa Intersettoriale Montana di Sassoleone S.C.R.L., si impegna ad eseguire i lavori oggetto della perizia di variante, senza eccezione alcuna, ed agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale ed accetta i nuovi prezzi non previsti nel contratto principale;

**VISTO** il DLgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

**VISTE** le linee guida ANAC in materia di Appalti Pubblici;

### **DETERMINA**

- di prendere atto dell'autorizzazione prot. n. 2018/9708 del 05.07.2018 a firma del RUP con la quale si ritiene ammissibile la proposta di variante avanzata dalla Direzione dei Lavori sopra richiamata
- di approvare la perizia di variante redatta dall'Arch. Andrea Franco Falzone per un costo integrativo pari ad €. 36.165,57 oltre IVA (pari al 35,87% dell'importo contrattuale) per complessivi €. 39.782,12 che prevede il seguente quadro economico:

<b><u>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</u></b>	
<b>a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)</b>	
A misura euro	160'105,04
Sommano euro	160'105,04
<b>a2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)</b>	
A misura euro	7'204,73
Importo a Base d'asta euro	152'900,31
Importo al netto del ribasso d'asta del 15,12% euro	129'781,78

Importo Contrattuale euro	<b>136'986,51</b>
<b>b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:</b>	
b1) IVA sui lavori 10% euro	13'698,65
b2) Imprevisti 10% euro	0,00
b3) Tassa di gara ANAC euro	30,00
b4) Incentivo funzioni tecniche art. 113 comma 2 sui lavori 2% euro	3'202,10
b5) Coord. della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva oneri e Iva inclusa euro	2'535,20
b6) Incentivo funzioni tecniche art. 113 comma 2 sui servizi 2% euro	161,78
b7) Somme per abbassamento cameretta interrata e-distribuzione s.p.A. Iva inclusa euro	0,00
b8) Economie euro	<u>4'047,44</u>
Sommano euro	<b>23'675,17</b>
TOTALE euro	160'661,68

- di dare atto che la perizia di variante comporta un importo contrattuale complessivo pari ad €. 136.986,51 oltre IVA (Euro centotrentaseimilanovecentottantasei/51) e comporta un importo complessivo dei lavori da liquidare pari ad €. 150.685,16 IVA compresa;
- di dare atto che per l'esecuzione delle opere in variante è stato previsto un incremento dei tempi di esecuzione pari a 30 giorni naturali e consecutivi;
- di prevedere la copertura finanziaria nel Piano di investimenti immobiliari per il triennio 2017-2019 dove è assicurata la copertura finanziaria per l'importo di € 160.661,68 a valere su "Fondo per interventi su immobili Difesa funzionali a PdR" CAP. 7596, richiamato a pag. 5 del Piano degli Investimenti 2017-2019;
- di approvare l'"Atto integrativo" che sarà sottoscritto tra le parti;
- di dare mandato al RUP, ing. Orazio Pennisi, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.
- di dare atto che, come previsto dal capitolato d'appalto e dall'art. 1228 del Codice Civile, la responsabilità per la buona esecuzione dei lavori rimane in capo all'appaltatore.
- di trasmettere copia del presente provvedimento all'appaltatore, al Direttore dei lavori ed al Coordinatore per la sicurezza ed alle imprese interessate, ognuno per l'assolvimento di tutti gli adempimenti di relativa competenza;

**Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici**  
Silvano Arcamone

Referenti Istruttoria:  
Orazio Pennisi - tel. 051-6400352

Visto finanziario

Allegati:

- 1) Atto integrativo
- 2) "perizia di variante";

