



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

**DETERMINA DI APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA AI SENSI  
DELL'ART. 106 COMMA 1 LETTERA C**

**LAVORI DI DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO AMIANTO DEGLI IMMOBILI DA  
ESEGUIRSI NELLA PORZIONE DISMESSA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL  
COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO DENOMINATO "EX CASERMA  
PEROTTI", SITO IN BOLOGNA – VIA CARLO MARX N. 2 (SCHEDA BOB0242)  
CIG: 8036832B90 – CUP: G34C19000030001**

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

**VISTA** la determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il D.Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici";

**VISTO** l'articolo 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 che prevede la modifica del contratto originario in variante, per circostanze impreviste e imprevedibili, compresa la



sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti e che non è alterata la natura generale del contratto;

**VISTO** il DPCM del 22/03/2020, pubblicato in GURI al n. 76 in pari data, a seguito del quale sono state bloccate le attività inerenti i cantieri edili e pertanto i lavori in oggetto.

**VISTO** il DPCM del 27/04/2020 pubblicato in GURI al n. 108 in pari data, con il quale veniva autorizzata la ripresa delle lavorazioni nei cantieri edili a far data dal 04/05/2020

**VISTO** l'allegato 7 al citato DPCM del 27/04/2020, contenete il protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri;

**PREMESSO CHE:**

- il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2019-2021, deliberato dal Comitato di Gestione di questa Agenzia in data 13 Dicembre 2018, approvato con nota Prot. 7124 del 19/06/2019 dall'Ufficio legislativo e finanze del MEF, ha finanziato sul cap. 7759 linea 2) "Edilizia Pubblica" (progettazione) sul compendio demaniale denominato Emilia Romagna Bologna, Caserma Perotti (progettazione)" un importo pari ad € 3.171.853,00 per l'annualità 2019;
- con nota prot. n. 2019/10583 del 04/07/2019 è stato nominato l'Arch. Andrea Franco Falzone Responsabile Unico del Procedimento e l'Ing. Orazio Pennisi Progettista e direttore dei lavori/esecuzione per l'intervento di che trattasi;
- con medesima nomina è stata definita la struttura di supporto al RUP con nomina dell'Ing. Gaetano Marcello Occhionero in qualità Supporto al Responsabile Unico del Procedimento, e l'Ing. Claudio Voza, collaudatore in corso d'opera per l'intervento di che trattasi;
- l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in € 970.781,01 (euro novecentosettantamilasettecentottantuno/01) di cui € 946.031,97 per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 24.749,04 per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;
- L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, con Determina a contrarre prot. 2019/14259/STE del 20/09/2019 ha previsto che l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio del prezzo più basso, di cui all'art. 36 comma 9 bis del D. Lgs. 50/2016 il cui QTE è il seguente:

| QUADRO ECONOMICO |  |                     |
|------------------|--|---------------------|
| <b>(A)</b>       | <b>TOTALE LAVORI</b>   | <b>€ 970.781,01</b> |
| (A10)            | Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti BOB0242 | € 24.749,04         |
|                  | <b>Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso</b>     | <b>€ 946.031,97</b> |
|                  | <b>Sommano A</b>   | <b>€ 970.781,01</b> |
| <b>(B)</b>       | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>               | <b>€ 244.782,11</b> |
| (B1)             | Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini            | € 3.000,00          |
| (B2)             | Imprevisti 5% di (A)   | € 48.539,05         |
| (B4)             | Spese per il bando + spese pubblicità (0,2% di A)              | -                   |
| (B5)             | Spese tecniche per verifica e validazione del progetto         | -                   |

|       |   |                       |
|-------|---|-----------------------|
| (B6a) | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) -                 | € 15.532,50           |
| (B6a) | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A) | € 3.883,12            |
| (B7)  | Iva sui lavori (10% di A)   | € 97.078,10           |
| (B8)  | Iva altri costi 10% (su: B2)  | € 4.853,91            |
| (B9)  | Contributo ANAC   | € 375,00              |
| (B10) | Oneri di accesso a discarica demolizioni  | € 71.520,44           |
|       | <b>TOTALE (A+B)</b>   | <b>€ 1.215.563,12</b> |

- Con Determina di aggiudicazione prot. 2019/16599/STE del 88/10/2019 è sono stati affidati i lavori in favore dell'operatore economico **Faro Service S.r.l.** con sede in Castel Maggiore (BO) Via Caduti del Nazifascismo n. 3 P. IVA 00689311207, con un ribasso del 37,75% rispetto all'importo a base d'asta di € 946.031,97, oltre a € 24.749,04 di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, determinando, pertanto, un importo contrattuale pari ad € **613.653,94 (seicento tredicimila seicento cinquantatre/94)** oltre Iva di legge;
- Con Determina a contrarre prot. n. 2019/14879/STE del 01/10/2019 è stata autorizzata una procedura per l'affidamento diretto previa consultazione di tre operatori di mercato attraverso la piattaforma MePA per l'affidamento del servizio di Coordinatore della Sicurezza in fase d'esecuzione;
- Con determina di Aggiudicazione prot. 2019/16637/STE del 29/10/2019 è stato aggiudicato il servizio all'operatore economico Ekinos Architetture dell'Architetto Silvio Vianelli con sede in Bologna Via San Felice 26, P. Iva 02389631207 PEC: silvio.vianelli@archiworldpec.it, il quale ha proposto un prezzo unico sull'importo soggetto a ribasso pari ad € 8.710,00 (ottomilasettecentodieci Euro) oltre IVA di legge ed oneri previdenziali CNPAIA con un ribasso del 57,00%;
- Con relazione del 24/01/2020, Prot. n. 2020/1021/STE del RUP e del Direttore dei Lavori sono stati congruiti gli oneri di conferimento in discarica;
- Con determina del prot. 3753 del 11/03/2020, è stato approvato il seguente QTE post affidamento:

| <b>Lavori di demolizione fabbricati ex Caserma Perotti Via Carlo Marx Bologna BOB0242</b> |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>QUADRO ECONOMICO POST Affidamento</b>  |   |                     |
| (A)   | TOTALE LAVORI   | 970.781,01 €        |
| (A1)  | Di cui Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso                | 24.749,04 €         |
| (A2)  | Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso                 | 946.031,97 €        |
| (A3)  | Ribasso d'Asta del 37,75%   | <b>357.127,07 €</b> |
| (A4)  | Importo Contrattuale (A-A4)   | <b>613.653,94 €</b> |
|   |   |                     |
| (B)   | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE                           |                     |
| (B1)  | Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini                 | 3.000,00 €          |
| (B2)  | Imprevisti 5% di (A)  | 48.539,05 €         |
| (B4)  | Spese per il bando + spese pubblicità (0,2% di A)                   | - €                 |
| (B5)  | Spese tecniche per CSE  | 8.710,00 €          |
| (B6a)   | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs | 15.532,50 €         |

|       |  |                       |
|-------|--|-----------------------|
|       | 50/2016 (80% del 2% di A) -  |                       |
| (B6b) | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A)  | 3.883,12 €            |
| (B6c) | Incentivi sui Servizi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) -                 | 139,36 €              |
| (B6d) | Incentivi sui Servizi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A) | 34,84 €               |
| (B7)  | Inarcassa 2% di (B5)   | 348,40 €              |
| (B8)  | Iva sui lavori (22% di A)  | 135.003,87 €          |
| (B9)  | Iva su servizi (22% di B5+B7)  | 1.992,85 €            |
| (B10) | Iva altri costi 22% (su: B2)   | 10.678,59 €           |
| (B11) | Contributo ANAC  | 375,00 €              |
| (B12) | Oneri di accesso a discarica demolizioni iva inclusa   | 100.000,00 €          |
| (B13) | Economie   | <b>273.871,26 €</b>   |
|       | Sommano B  | <b>602.108,84 €</b>   |
|       | <b>TOTALE (A+B)</b>  | <b>1.215.762,78 €</b> |

- con nota prot. 2020/6001 del 28.04.2020 il Rup, facendo seguito all'emanazione del DPCM del 22/03/2020 ed al successivo DPCM del 27/04/2020, pubblicato in GURI al n. 108 in pari data, con il quale veniva autorizzata la ripresa delle lavorazioni nei cantieri edili a far data dal 04/05/2020, ha richiesto al CSE di provvedere ai sensi del allegato 7 Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri, alla revisione del PSC ed alla determinazione dei costi aggiuntivi della sicurezza;
- con comunicazione assunta a prot. 2020/6617 del 11.05.2020 il CSE ha trasmesso alla S.A. il PSC aggiornato corredato dei costi per la sicurezza aggiuntivi per un importo complessivo pari ad €. 21.811,00;
- in data 11.05.2020 è stato redatto e sottoscritto il verbale di concordamento Nuovi prezzi relativo ai costi per la sicurezza aggiuntivi determinati dal CSE oltre i costi per il rinterro del locale seminterrato posto all'interno della Palazzina Uffici;
- con Verbale di accertamento prot. 2020/6881 del 13.05.2020 si è constatata la ripresa delle lavorazioni da parte dell'Appaltatore;
- il Coordinatore della Sicurezza dei Lavoratori, Arch. Silvio Vianelli, con nota del 18/05/2020 riscontrata al ns. prot. al n. 7160 del 19/05/2020, ha richiesto un compenso aggiuntivo per attività integrativa derivante dagli adeguamenti documentali per le attività di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, di € 2.326,00 al lordo del ribasso d'asta di aggiudicazione del servizio, e che effetto del ribasso d'asta offerto del 57%, determina una richiesta di aumento del compenso di € 1.000,00 oltre Iva e oneri di Legge.
- la Direzione Lavori ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c del Dlgs 50/2016 ha redatta una perizia di variante e suppletiva, in prot. al n. 7267 del 20/05/2020, che determina un incremento contrattuale di € 26.925,27, il cui Quadro Tecnico Economico è il seguente:

| <b>Lavori di demolizione fabbricati ex Caserma Perotti Via Carlo Marx Bologna BOB0242</b> |               |                |
|---|---------------|----------------|
| <b>QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA</b>                                  |               |                |
| (A)   | TOTALE LAVORI | 1.000.807,71 € |

|       |   |                       |
|-------|---|-----------------------|
| (A1)  | Di cui Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso  | 46.560,04 €           |
| (A2)  | Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso   | 954.247,67 €          |
| (A3)  | Ribasso d'Asta del 37,75% su A2   | <b>360.228,50 €</b>   |
| (A4)  | Importo Contrattuale (A-A3)   | <b>640.579,21 €</b>   |
|       | Maggior Importo Contrattuale  | <b>26.925,27 €</b>    |
|       | di cui per Maggiori lavorazioni non previste o prevedibili  | <b>5.114,27 €</b>     |
|       | di cui per adeguamento costi della sicurezza per Pandemia COVID-19  | <b>21.811,00 €</b>    |
| (B)   | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE   |                       |
| (B1)  | Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini   | 3.000,00 €            |
| (B2)  | Imprevisti 5% di (A)  | - €                   |
| (B4)  | Spese per il bando + spese pubblicità (0,2% di A)   | - €                   |
| (B5)  | Spese tecniche per CSE inclusi € 1.000,00 per aggiornamento COVID-19  | 9.710,00 €            |
| (B6a) | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) -   | 16.012,92 €           |
| (B6b) | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A)                               | 4.003,23 €            |
| (B6c) | Incentivi sui Servizi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di B5 al lordo del ribasso d'asta) -                 | 340,10 €              |
| (B6d) | Incentivi sui Servizi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di B5 al lordo del ribasso d'asta) | 85,03 €               |
| (B7)  | Inarcassa 2% di (B5)  | 388,40 €              |
| (B8)  | Iva sui lavori (22% di A)   | 140.927,43 €          |
| (B9)  | Iva su servizi (22% di B5+B7)   | 2.221,65 €            |
| (B10) | Iva altri costi 22% (su: B2)  | - €                   |
| (B11) | Contributo ANAC   | 375,00 €              |
| (B12) | Oneri di accesso a discarica demolizioni iva inclusa  | 100.000,00 €          |
| (B13) | Economie  | <b>298.119,81 €</b>   |
|       | Sommano B   | <b>575.183,57 €</b>   |
|       | TOTALE (A+B)  | <b>1.215.762,78 €</b> |

**VISTA** la proposta di determinazione del RUP, arch. Andrea Franco Falzone, prot.2020/7304/STE del 21/05/2020,:

Tutto ciò premesso, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore;

#### **DETERMINA**

1. di approvare la narrativa in premessa;
2. di approvare la perizia di variante suppletiva ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016 dei lavori di demolizione e smaltimento amianto degli immobili da eseguirsi nella porzione dismessa all'Agenzia del Demanio del compendio di proprietà dello stato denominato "ex caserma Perotti", sito in Bologna – via Carlo Marx n. 2 (scheda BOB0242) composta dai seguenti elaborati:
  - a) Computo Metrico estimativo perizia di variante;
  - b) Computo Metrico Estimativo costi della sicurezza perizia di variante
  - c) Elenco Prezzi Unitari perizia di variante
  - d) Elenco prezzi Unitari costi della sicurezza perizia di variante

e) Quadro Comparativo di Confronto

3. di approvare il seguente Quadro Economico, comprensivo dei lavori e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante

| <b>Lavori di demolizione fabbricati ex Caserma Perotti Via Carlo Marx Bologna BOB0242</b> |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| <b>QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA</b>                                  |   |                       |
| (A)   | TOTALE LAVORI   | 1.000.807,71 €        |
| (A1)  | Di cui Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso  | 46.560,04 €           |
| (A2)  | Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso   | 954.247,67 €          |
| (A3)  | Ribasso d'Asta del 37,75% su A2   | <b>360.228,50 €</b>   |
| (A4)  | Importo Contrattuale (A-A3)   | <b>640.579,21 €</b>   |
|   | Maggior Importo Contrattuale  | <b>26.925,27 €</b>    |
|   | di cui per Maggiori lavorazioni non previste o prevedibili  | <b>5.114,27 €</b>     |
|   | di cui per adeguamento costi della sicurezza per Pandemia COVID-19  | <b>21.811,00 €</b>    |
| (B)   | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE   |                       |
| (B1)  | Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini   | 3.000,00 €            |
| (B2)  | Imprevisti 5% di (A)  | - €                   |
| (B4)  | Spese per il bando + spese pubblicità (0,2% di A)   | - €                   |
| (B5)  | Spese tecniche per CSE inclusi € 1.000,00 per aggiornamento COVID-19  | 9.710,00 €            |
| (B6a)   | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) -   | 16.012,92 €           |
| (B6b)   | Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A)                               | 4.003,23 €            |
| (B6c)   | Incentivi sui Servizi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di B5 al lordo del ribasso d'asta) -                 | 340,10 €              |
| (B6d)   | Incentivi sui Servizi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di B5 al lordo del ribasso d'asta) | 85,03 €               |
| (B7)  | Inarcassa 2% di (B5)  | 388,40 €              |
| (B8)  | Iva sui lavori (22% di A)   | 140.927,43 €          |
| (B9)  | Iva su servizi (22% di B5+B7)   | 2.221,65 €            |
| (B10)   | Iva altri costi 22% (su: B2)  | - €                   |
| (B11)   | Contributo ANAC   | 375,00 €              |
| (B12)   | Oneri di accesso a discarica demolizioni iva inclusa  | 100.000,00 €          |
| (B13)   | Economie  | <b>298.119,81 €</b>   |
|   | Sommano B   | <b>575.183,57 €</b>   |
|   | TOTALE (A+B)  | <b>1.215.762,78 €</b> |

4. Di dare atto che la predetta perizia di variante è stata redatta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, con un importo in aumento pari a € **26.925,27**, per un nuovo importo contrattuale pari a € **640.579,21** (seicento quarantamilacinquecentosettantanove/21) di cui € **594.019,17** per lavori al netto del ribasso d'asta e € **46.560,04** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un aumento dei lavori al lordo del ribasso d'asta del 3,093%, e per un aumento contrattuale pari al 4,38%, nei limiti previsti dal citato art. 106 comma 1 lettera c);
5. Di autorizzare l'incremento del compenso del Coordinatore della Sicurezza Arch. Silvio Vianelli di € **1.000,00** oltre Iva e Oneri di legge, per le maggiori prestazioni richieste, rese necessarie per la revisione del PSC all'allegato 7 - Protocollo condiviso di

---

regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri, ed alla determinazione dei costi aggiuntivi della sicurezza;

6. di riassumere formale impegno di spesa per € **1.215.762,78** di cui € **640.579,21** per interventi ed € **575.183,57** per somme a disposizione dell'amministrazione comprensive di € **298.119,81** per economie;
7. Di dare mandato, al RUP, Arch. Andrea Franco Falzone, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

**Il Direttore Regionale**  
Massimiliano Iannelli

Responsabile STE: Roberto Adelizzi

Referente istruttoria: Andrea Franco Falzone – tel. 051-6400371