



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



soppravvenienza 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		
(A)	TOTALE LAVORI	€ 970.781,01
(A10)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti BOB0242	€ 24.749,04
	Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso	€ 946.031,97
	Sommano A	€ 970.781,01
(B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 244.782,11
(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
	TOTALE (A+B)	€ 1.215.563,12

- Con Determina di aggiudicazione prot. 2019/16599/STE del 88/10/2019 è stato affidato 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 0068931207, 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:

Lavori di demolizione fabbricati ex Caserma Perotti Via Carlo Marx Bologna BOB0242		
QUADRO ECONOMICO POST Affidamento		
(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%	357.127,07 €
(A4)	Importo Contrattuale (A-A4)	613.653,94 €
(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	273.871,26 €
	Sommano B	602.108,84 €
	TOTALE (A+B)	1.215.762,78 €

- 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:

Lavori di demolizione fabbricati ex Caserma Perotti Via Carlo Marx Bologna BOB0242		
QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA		
(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	360.228,50 €
(A4)	Importo Contrattuale (A-A3)	640.579,21 €
	Maggior Importo Contrattuale	26.925,27 €
	di cui per Maggiori lavorazioni non previste o prevedibili	5.114,27 €
	di cui per adeguamento costi della sicurezza per Pandemia COVID-19	21.811,00 €
(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	298.119,81 €
	Sommano B	575.183,57 €
	TOTALE (A+B)	1.215.762,78 €

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

Lavori di demolizione fabbricati ex Caserma Perotti Via Carlo Marx Bologna BOB0242		
QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA		
(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	360.228,50 €
(A4)	Importo Contrattuale (A-A3)	640.579,21 €
	Maggior Importo Contrattuale	26.925,27 €
	di cui per Maggiori lavorazioni non previste o prevedibili	5.114,27 €
	di cui per adeguamento costi della sicurezza per Pandemia COVID-19	21.811,00 €
(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	298.119,81 €
	Sommano B	575.183,57 €
	TOTALE (A+B)	1.215.762,78 €

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