



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna,  
vedere data protocollo

**Oggetto:** Lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì Via Mazzini - Via Biondini – via delle Torri – CIG: 7684721063 – CUP G65I16000040001

**Perizia suppletiva di Variante ai sensi dell'art. 132, comma 1 lett. a) del D,Lgs. 163/2006;- Approvazione**

## DETERMINA

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 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;

**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;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 17 del 1° agosto 2018 con la quale l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° settembre 2018;

**VISTA** la determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

**VISTO** il D.Lgs. del 12 aprile 2006, n. 163;



---

**VISTO** il D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010, n. 207;

**VISTO** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 aprile 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale";

**VISTA** la nota del 04/05/2020 dell'Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio "Appalti pubblici nel periodo emergenziale COVID-19. Indirizzi operativi per la Fase 2";

**Premesso:**

- che con contratto protocollo n. 2018/16617 del 22/11/2018 sono stati affidati i lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì - CIG: 7684721063 - alla ditta 4IT CONSTRUCTIONS, con sede legale in Genova, Corso Europa n. 893, partita IVA e codice fiscale: 02259240998;
- che l'importo contrattuale, già comprensivo del ribasso proposto dall'appaltatore pari al 52,98%, originariamente ammonta ad Euro 980.767,28 oltre Iva di legge (dicansi euro novecentottantamila settescentosessantasette/28);
- che il cantiere è stato consegnato il 07/01/2019, giusto verbale di consegna prot. n. 2019/303 del 10/01/2019, in atti;
- che durante l'esecuzione dei lavori è stata constatata la necessità di procedere ad una variante in corso d'opera disposta ex art. 132 comma 1 lett. c) ex art. 132 comma 3 ex art. 57 comma 5 lett. a) D.Lgs. n. 163/2006;
- che con atto di sottomissione prot. n. 2019/15539 del 11/10/2019 sono stati contrattualizzati i lavori in variante sopra menzionati modificando l'ammontare complessivo dei lavori rideterminato in euro 1.160.344,29 già comprensivo del ribasso offerto (oneri per la sicurezza e costi della manodopera inclusi);
- che, considerata la situazione epidemiologica a livello nazionale legata al diffondersi del Coronavirus, con DPCM del 22/03/2020 il Presidente del Consiglio ha introdotto misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 applicabili sull'intero territorio nazionale tra le quali le sospensioni delle attività dei cantieri edili come in oggetto;
- che, per quanto sopra, in data 23/03/2020, a mezzo pec, la ditta 4IT Constructions ha richiesto un provvedimento di sospensione dei lavori ex art. 107 del Codice dei Contratti per ragioni di necessità e di pubblico interesse;
- che con verbale di sospensione dei lavori, assunto a protocollo con il n. 4349 del 25-03-2020, considerati i termini indicati nel DPCM del 22/03/2020, è stata disposta la sospensione dei lavori in oggetto sino alla data del 03 aprile c.a.;
- che con successivi D.P.C.M. del 1 aprile 2020 e del 10/04/2020 - Disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale - sono stati prorogati i termini di sospensione delle attività produttive compreso le attività di cantiere fino al 03/05/2020;

- 
- che, per quanto sopra, con note assunta a protocollo dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 5099 del 09/04/2020 e n. 5531 del 21/04/2020, alla luce delle disposizioni normative sopra menzionate, la ditta 4IT Constructions ha presentato istanze di proroga della sospensione dei lavori in parola ex art. 107 del Codice dei Contratti;
  - che con verbale di sospensione dei lavori, assunto a protocollo con il n. 5961 del 28-04-2020, è stata disposta la proroga della sospensione dei lavori in oggetto sino alla data del 03 maggio c.a.;
  - che in attuazione del D.P.C.M.11 marzo 2020, il 24 marzo tra le parti sociali del comparto edile è stato sottoscritto un “Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile (cd. Protocollo Cantieri) – documento riscritto il 24 aprile e destinato al settore dell’edilizia finalizzato a fornire indicazioni operative volte ad incrementare, nei cantieri edili, l’efficacia delle misure precauzionali di contenimento già genericamente adottate per contrastare l’epidemia;
  - che con successivo Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 aprile 2020 recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale", è stata autorizzata la ripresa delle lavorazioni nei cantieri edili a far data dal 04/05/2020;
  - che il sopra menzionato D.P.C.M. richiama in allegato il “Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile”;
  - che, vista la situazione contingente, il Governo, attraverso la sezione delle FAQ esplicative ai D.P.C.M., sul sito della Presidenza del Consiglio dei Ministri, ha precisato che, per i cantieri edili il Coordinatore per l’esecuzione dei Lavori provvede ai sensi del D.Lgs. 81/2008, ad integrare il Piano di Sicurezza e di coordinamento redigendo la stima dei costi con tutti i dispositivi ritenuti necessari al contenimento del contagio;
  - che con nota del 04/05/2020 l’Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio ha disposto gli indirizzi operativi per la fase 2 in tema di appalti pubblici relativi a lavori e servizi tecnici nel periodo emergenziale COVID-19 evidenziando che nessun cantiere potrà essere riavviato senza il necessario adeguamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento;
  - che con la predetta nota, l’Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio ha indicato tra l’altro che *“Il riconoscimento dei nuovi costi derivanti dall’integrazione del P.S.C. sarà oggetto di specifica Perizia di Variante che dovrà essere preventivamente approvata dalla Stazione Appaltante”*;
  - che con nota del 04/05/2020 prot. n. 2020/6388, il RUP, al fine di riprendere i lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato “FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali” – Forlì, ha richiesto al DL e CSE di provvedere alla revisione del PSC ed alla determinazione degli eventuali costi aggiuntivi della sicurezza nel rispetto dell’allegato 7 del D.P.C.M. del 26/04/2020 “Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri”;

- 
- che con note assunte a protocollo dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con i numeri 7095 del 18/05/2020 e 7161 del 19/05/2020 il DI e CSE dei lavori in oggetto, Ing. Fabio Inzani, ha trasmesso relazione di aggiornamento in variante del Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a seguito dell’emanazione, da parte del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, del “protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri”

## **CONSTATATO:**

- a) che con note assunte a protocollo dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con i numeri 7095 del 18/05/2020 e 7161 del 19/05/2020 il CSE e Direttore dei Lavori, Ing. Fabio Inzani ha redatto aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento in variante dei lavori in oggetto determinando un importo netto contrattuale aggiuntivo di Euro 12.907,72 riferiti ad oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso (pari al 1,12% dell’importo contrattuale) elevando l’importo complessivo dell’appalto ad Euro 1.173.252,01 (IVA esclusa);
- b) che la relazione in variante presentata consta dei seguenti elaborati:
  - Relazione aggiornamento PSC;
  - Analisi nuovi prezzi oneri della sicurezza per gestione emergenza Covid-19;
  - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
  - Computo metrico estimativo con determinazione oneri della sicurezza;
- c) che la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che nel corso dell’esecuzione dei lavori il territorio nazionale è stato interessato da una situazione emergenziale epidemiologica da cui in attuazione del D.P.C.M.11 marzo 2020, il 24 marzo tra le parti sociali del comparto edile è stato sottoscritto un “Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile (cd. Protocollo Cantieri) – documento riscritto il 24 aprile e destinato al settore dell’edilizia finalizzato a fornire indicazioni operative per incrementare, nei cantieri edili, l’efficacia delle misure precauzionali di contenimento già genericamente adottate per contrastare l’epidemia;
- d) che le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante ai sensi dell’art. 132, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il cui importo, non soggetto a ribasso trattandosi di oneri per la sicurezza, è pari ad € 12.907,72;
- e) che l’impresa 4IT Construction, ha accettato la variante suppletiva firmando per accettazione gli atti contabili computo metrico estimativo, analisi nuovi prezzi e verbale di concordamento nuovi prezzi;
- f) che l’aggiornamento in variante del PSC determina un incremento dell’importo contrattuale di € 12.907,72 (pari al 1,12%) elevando l’importo complessivo dell’appalto ad Euro 1.173.252,01 (IVA esclusa);

---

**VISTA** la relazione del RUP, nota prot. n. 2020/7298/STE del 21/05/2020, di autorizzazione e di ammissibilità della Perizia di Variante e Suppletiva, redatta ai sensi dell'art. 161, comma 7 D.P.R.207/10 e ss.mm.ii.

**VISTO** l'importo complessivo del quadro economico, approvato con determina prot. n. 2018/15746/STE del 08/11/2018, pari ad € 1.845.637 che trova copertura economica sul capitolo 7754 – Interventi edilizi a programma a gestione diretta di cui alle note prot. 2018/1987/DAFC del 13/02/2018 e prot. n. 2018/14597/DAFC del 22/10/2018;

**CONSIDERATO:**

- che la perizia di variante in parola non supera il quinto dell'importo contrattuale;
- che l'entità della perizia è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche ed è contenuta nell'originario importo complessivo del Quadro Economico di progetto;
- che la copertura economica per l'esecuzione di dette opere, ricompresa nel quadro economico del progetto originario, è determinata da una diversa distribuzione della spesa del Quadro Economico, di cui si riporta di seguito il nuovo prospetto riassuntivo;
- che la perizia non determina modifiche "sostanziali" al progetto approvato, confermandone la natura, la finalità e gli obiettivi;
- che la perizia prevede il concordamento di nuovi prezzi definiti nell'ambito del verbale di concordamento nuovi prezzi;
- che la perizia è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e si identifica nella fattispecie quale variante redatta ai sensi dell'art. 132, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 163/2006;

**RITENUTO** di poter finanziare la maggiore spesa con l'utilizzo delle somme a disposizione del quadro economico, e precisamente con le somme accantonate per gli Imprevisti compresi di Iva e con parte del ribasso d'asta;

**DETERMINA**

1. di prendere atto della Relazione di ammissibilità della Variante del RUP prot. n. nota prot. n. 2020/7298/STE del 21/05/2020;
2. di approvare la perizia suppletiva e di variante relativa ai Lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì Via Mazzini - Via Biondini – via delle Torri – CIG: 7684721063 – CUP G65116000040001, finalizzata all'aggiornamento del PSC ed alla determinazione dei costi aggiuntivi della sicurezza nel rispetto dell'allegato del D.P.C.M. del 26/04/2020 "Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri"

3. di prendere atto che la variante in parola comporta un aumento dell'importo netto contrattuale aggiuntivo di € 12.907,72 (pari al 1,12% dell'importo contrattuale) elevando l'importo complessivo dell'appalto ad Euro 1.173.252,01 (IVA esclusa);
4. Di approvare il nuovo Quadro Economico meglio dettagliato di seguito:

<b>QUADRO ECONOMICO - VARIANTE</b>			
<b>A - LAVORI</b>			
A1	Importo lavori contratto prot. n. 2018/16617 del 22/11/2018		€ 980.767,28
A2	Importo lavori atto di sottomissione prot. n. 2019/15539 del 11/10/2019		€ 179.577,01
A3	Importo incremento oneri della sicurezza non soggetto a ribasso per COVID-19		€ 12.907,72
<b>A</b>	<b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DI IVA</b>		<b>€ 1.173.252,01</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>			
B1	Rilievi, accertamenti ed indagini (IVA inclusa)		€ 14.279,25
B2	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B1		€ 67,97
B3	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B1		€ 271,88
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B5	Spese in economia, imprevisti ed oneri per discarica		€ 289.344,19
B6	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensivo del ribasso)		€ 6.707,93
B7	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensivo del ribasso)		€ 26.831,73
B8	Spese per il bando + spese pubblicitarie (IVA incluso)		€ 1.000,00
B9	Spese per attività di consulenza o di supporto		€ 0,00
B10	Acquisizione aree		€ 0,00
B11	Occupazioni aree pubbliche		€ 0,00
B12	Spese tecniche (progettazione, DL, CSE, CSP) - contratto prot. 2017/20404/STE		€ 114.112,05
B13	Cassa previdenziale 4%		€ 4.564,48
B14	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B12		€ 829,91
B15	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B12		€ 3.319,62
B16	Spese tecniche Collaudo tecnico Amministrativo		€ 0,00
B17	Cassa previdenziale 4%		€ 0,00
B18	Compenso ANAC		€ 825,00
B19	Spese per commissioni / verifica		€ 0,00
	<b>TOTALE SOMME</b>		<b>€ 462.154,01</b>
<b>I.V.A.</b>			
B20	IVA rilievi accertamenti ed indagini		€ 3.141,44
B21	IVA spese in economia, imprevisti...		€ 63.655,72
B22	IVA spese tecniche		€ 26.108,84
B23	IVA lavori		€ 117.325,20
	<b>TOTALE SOMME PER IVA</b>		<b>€ 210.231,19</b>
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+.....B17)</b>		<b>€ 672.385,21</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>€ 1.845.637,22</b>

5. Di approvare ai sensi degli art. 161 e 163 del D.P.R. 207/2010 i nuovi prezzi del computo metrico relativo alla variante in parola;
6. Di approvare lo schema di atto di sottomissione (allegato alla presente), con la quale la ditta appaltatrice assumerà l'impegno di eseguire i maggiori oneri agli stessi patti e condizioni del contratto originario, prot. 2018/16617 del 22/11/2018, nonché sulla base del verbale di concordamento nuovi prezzi;
7. Di finanziare la maggior spesa pari a di € 12.907,72 oltre Iva di legge con l'utilizzo delle somme a disposizione, e precisamente mediante le somme accantonate per gli "Imprevisti e con parte del ribasso d'asta";

---

**8.** Di dare atto che l'importo complessivo del quadro economico, pari ad € 1.845.637, trova copertura economica sul capitolo 7754 – Interventi edilizi a programma a gestione diretta di cui alle note prot. 2018/1987/DAFC del 13/02/2018 e prot. n. 2018/14597/DAFC del 22/10/2018;

**9.** Di dare mandato, al RUP, Ing. Gaetano Marcello Occhionero, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

IANNELLI MASSIMILIANO  
2020.05.22 08:30:03  
CN=IANNELLI MASSIMILIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIC  
2.5.4.97=VATIT-0634098101  
RSA/2048 bits

Allegati:

- 1) Schema Atto di sottomissione.