



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) ed art. 132 comma 3 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;



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 (diconsi euro novecentottantamila settecentosessantasette/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, facendo seguito alla richiesta di sospensione avanzata dalla ditta 4IT Constructions, nonché sulla base di quanto disposto dai D.P.C.M. del 22/03/2020, del 01/04/2020 e del 10/04/2020 è stata disposta la sospensione dei lavori in oggetto sino alla data del 03/05/2020;
- che in attuazione del D.P.C.M. 11 marzo 2020, e del relativo "Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile (cd. Protocollo Cantieri) 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 per quanto sopra, 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”
- che con determina prot. n. 2020/7399/STE del 22/05/2020 è stata approvata la relazione di variante come sopra menzionato;
- che con atto di sottomissione assunto a protocollo dall’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 2020/7494/STE sono state affidati alla ditta 4IT Construction gli oneri aggiuntivi di variante dovuti all’aggiornamento 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 modificando l’ammontare complessivo dei lavori rideterminato in euro 1.173.252,01 già comprensivo del ribasso offerto (oneri per la sicurezza e costi della manodopera inclusi);
- che con verbale del 26/05/2020 è stato dato atto della formale ripresa dei lavori di rifunzionalizzazione di parte del Palazzo degli Uffici Statali determinando il nuovo termine contrattuale per l’ultimazione delle opere per il giorno 29 (ventinove) AGOSTO 2020.
- che con nota assunta a protocollo con il n. 11976 del 14/08/2020 la ditta esecutrice dei lavori - 4IT Construction ha chiesto una proroga dei termini di scadenza del termine contrattuale del 29 agosto 2020;
- che l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna ha concesso all’impresa esecutrice dei lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato “FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali” – Forlì, una proroga di giorni 34 (trentaquattro) naturali e consecutivi per l’ultimazione dei lavori di che trattasi, fissando il nuovo termine di conclusione del contratto al 02/10/2020;
- che, a seguito di verifica, in data 21/02/2020 con nota prot. 6705 l’Ispettorato Territoriale del Lavoro di Ravenna-Forlì-Cesena ha comunicato la riduzione del personale rispetto a quello considerato per la realizzazione del progetto di rifunzionalizzazione di porzione del Palazzo degli Uffici Statali di Forlì (progetto attualmente in corso di realizzazione);
- che per quanto rappresentato l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, nel rispetto del D.L. 95/2012 ha proposto, con nota prot. 4370 del 25/03/2020, una soluzione alternativa di mq 1.019 del piano terzo a fronte degli iniziali previsti mq 1.539;
- che con nota assunta a protocollo da questa Direzione Regionale con il n. 1542 del 31/03/2018 l’Ispettorato del Lavoro ha accettato la nuova assegnazione con la

conseguente riduzione degli spazi chiedendo, per una migliore fruizione degli spazi, di apportare alcune modifiche al layout di progetto iniziale;

- che questa Agenzia ha predisposto un nuovo piano di razionalizzazione nell'immobile in oggetto finalizzato all'utilizzo dei locali della porzione del piano terzo non più destinati all'Ispettorato del Lavoro di Forlì-Cesena;
- che, per quanto sopra, con nota prot. 5057 del 08/04/2020, verificate le esigenze della Commissione Tributaria in linea con quanto previsto dalle attuali normative sull'abbattimento della spesa pubblica, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna ha proposto alla predetta Amministrazione i locali in parola di circa 520 mq (porzione dell'immobile precedentemente destinata all'Ispettorato del Lavoro);
- che con nota assunta a protocollo con il n. 7859 del 01/06/2020 la Commissione Tributaria Regionale per l'Emilia Romagna ha espresso parere positivo alla proposta formulata da questa Direzione Regionale;
- che, anche con riferimento ai locali da destinare alla Commissione Tributaria Regionale per l'Emilia Romagna si rendono necessarie alcune modifiche da operare al progetto iniziale;
- che, per quanto in narrativa, con ordine di servizio n. 4 del 05/06/2020 prot. n. 2020/8123 il RUP ha ordinato al RT Mythos di dare avvio all'esecuzione della prestazione della progettazione esecutiva comprensiva dell'attività di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione relative alle modifiche richieste del piano terzo oggetto dei lavori di rifunzionalizzazione del Palazzo degli Uffici Statali;
- che con nota assunta a protocollo da questa Direzione Regionale con il n. 9249 del 26/06/2020 l'operatore economico affidatario del servizio di progettazione, a parziale evasione di quanto richiesto, ha consegnato il progetto architettonico della variante rappresentata per consentire a questa S.A. di richiedere l'autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori ex art. 21 del D.Lgs. 42/2004 alla competente Soprintendenza;
- che con nota prot. 9722 del 03/07/2020 questa Direzione Regionale ha richiesto l'autorizzazione ex art. 21 del D.Lgs. 42/2004 Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini per la realizzazione dei lavori in variante;
- che, per quanto sopra, è stata acquisita l'autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori in variante sui beni culturali ai sensi dell'art. 21, c. 4 del D.Lgs 42/2004, rilasciata dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini assunta a prot. da questa da questa Direzione Regionale con il n. 17/07/2019 prot. 10480;
- che, facendo seguito a verifiche condotte da questa S.A. nonché presso gli Enti interessati alla procedura in questione, il CSE e Direttore dei Lavori, Ing. Fabio Inzani, in data 07/10/2020 ha trasmesso, in via definitiva, una nuova perizia di variante assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 14487 del 08/10/2020;

CONSTATATO:

- che con nota assunta a protocollo dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 14487 del 08/10/2020 il CSE e Direttore dei Lavori, Ing. Fabio Inzani ha redatto, in osservanza all’ordine di servizio n. 4 del 05/06/2020 prot. n. 2020/8123, una nuova perizia di variante dei lavori in oggetto determinando un importo netto contrattuale aggiuntivo di Euro € 87.606,67 di cui 7.032,10 riferiti ad oneri per la sicurezza (IVA esclusa);
- la relazione in variante presentata consta dei seguenti elaborati:
 - Relazione generale di variante
 - Stima di perizia
 - Quadro di raffronto
 - Analisi nuovi prezzi
 - Incidenza Manodopera - Stima di perizia
 - Verbale Concordamento Nuovi Prezzi N.3
 - Schema Atto di Sottomissione N.3
 - Elaborati sicurezza (Stima di perizia - Costi sicurezza e Quadro di Raffronto - Costi sicurezza)
 - Elaborati Progetto Architettonico
 - Elaborati Impianti fluidomeccanici
 - Elaborati Impianti Elettrici e Speciali
- che la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che nel corso dell’esecuzione dei lavori, in considerazione dei mutati fabbisogni allocativi delle Amministrazioni rientranti nel progetto di rifunzionalizzazione in parola, l’Agenzia del Demanio al fine di rispettare il D.L. 95/2012 ha proposto una soluzione alternativa al progetto originario e contestuale nuova proposta di razionalizzazione come in narrativa;
- che parte delle opere previste in variante garantiscono miglioramento dell’opera e della sua funzionalità;
- che per quanto detto, si è manifestata la necessità di introdurre alcune lavorazioni aggiuntive alle previsioni originarie di progetto per le seguenti ragioni:
 - Modifica del terzo piano con realizzazione di due U.I. (anziché unico ambiente) da destinare alle amministrazioni Ispettorato del Lavoro Provinciale di Forlì e Commissione tributaria adeguando gli spazi e le relative dotazioni impiantistiche.
 - Realizzazione di seconda uscita di esodo dell’archivio della Ragioneria di Stato mediante bussola completa di porta REI (richiesta dai VV.FF.);
 - Sostituzione serramenti esterni Archivio Ragioneria di Stato;
- che le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante ai sensi dell’art. 132, comma 1 lett. a) ed art. 132 comma 3 del D.Lgs. 163/06, definendo un importo non comprensivo del ribasso pari ad € 137.039,30 di cui € 7.032,10 quali oneri per la sicurezza e € 36.702,88 quali costi di manodopera;

-
- che la variante determina un aumento dell'importo contrattuale di Euro € 87.606,67 (pari al 7,5%) non superiore ad 1/5 dell'importo contrattuale iniziale ex art. 161 comma 14 del D.P.R. 207/2010 definendo pertanto un aumento complessivo dell'importo contrattuale da € 1.173.252,01 ad € 1.260.858,68;
 - 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;

VISTA la relazione del RUP 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., nota prot. n.14614 del 09/10/2020;

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 ex art. 161 comma 14 del D.P.R. 207/2010 definendo pertanto un aumento complessivo dell'importo contrattuale da € 1.173.252,01 ad € 1.260.858,68;
- 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) ed art. 132 comma 3 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. 2020/14614/STE del 09/10/2020;

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 al rispetto del D.L. 95/2012 ed alle attuali normative sull'abbattimento della spesa pubblica in considerazione dei mutati fabbisogni allocativi delle Amministrazioni rientranti nel progetto di razionalizzazione del bene in parola;
3. di prendere atto che la variante in parola comporta un aumento dell'importo netto contrattuale aggiuntivo di Euro € 87.606,67 di cui 7.032,10 riferiti ad oneri per la sicurezza (IVA esclusa) elevando l'importo complessivo dell'appalto ad Euro € 1.260.858,68 (IVA esclusa);
4. Di approvare il nuovo Quadro Economico meglio dettagliato di seguito:

QUADRO ECONOMICO - VARIANTE			
A - LAVORI			
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 atto di sottomissione prot. n. 2020/7494 del 25/05/2020 - Oneri Covid19		€ 12.907,72
A4	Importo incremento opere non comprensivo del ribasso		€ 130.007,20
A5	Importo incremento oneri della sicurezza non soggetto a ribasso		€ 7.032,10
A	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DI IVA		€ 1.310.291,31
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE			
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		€ 163.537,62
B6	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+varianti non comprensive del ribasso)		€ 7.256,09
B7	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensive del ribasso)		€ 29.024,36
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
	TOTALE SOMME		€ 339.088,23
I.V.A.			
B20	IVA rilievi accertamenti ed indagini		€ 3.141,44
B21	IVA spese in economia, imprevisti...		€ 35.978,28
B22	IVA spese tecniche		€ 26.108,84
B23	IVA lavori		€ 131.029,13
	TOTALE SOMME PER IVA		€ 196.257,68
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+.....B17)		€ 535.348,91
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 1.845.637,22

-
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 € 87.606,67 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

Allegati:

Schema Atto di sottomissione.



Il Coadiutore dell'U.O. Servizi Tecnici:

Roberto Adelizzi 051/6400327 roberto.adelizzi@agenziademano.it

L'incaricato dell'istruttoria:

Gaetano Marcello Occhionero 051/ 6400306 gaetanomarcello.occhionero@agenziademano.it

1)