



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

DETERMINA

Oggetto: lavori di efficientamento energetico riguardanti la sostituzione dei serramenti esterni con affaccio sulle pubbliche vie dell'immobile patrimonializzato, sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, siti in Milano C.so Monforte n. 32. CIG: 89507031C8

IL DIRETTORE

DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la determinazione n. 96 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22398/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;



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

Direzione Regionale Lombardia

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000”*;

VISTA la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale” convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;

VISTO il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

VISTO l'atto prot. n. 2021/1842/Atti del 14/10/2021 con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'ing. Alice Raffaelli, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP);

VISTO l'atto prot. 2021/1843/Atti del 14/10/2021 con il quale si è provveduto alla nomina dell'ing. Alice Raffaelli, quale Direttore dei Lavori;

VISTA la determina a contrarre prot. 2021/1906/Atti del 22/10/2021 con cui è stata indetta una procedura di affidamento ex art. 1 comma 2 lett. a), L. 120/2020 come sostituita dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub. 2.1), L. 108/2021 previo confronto competitivo mediante creazione di RdO attraverso il portale www.acquistinretepa.it, invitando n. 5 Operatori Economici in possesso dei prescritti requisiti tecnico-economici, individuati nel libero mercato ed iscritti nella categoria merceologica “Lavori – OS6”, del Mercato Elettronico (MePA), ai quali chiedere la propria migliore offerta da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, tramite ribasso percentuale sull'importo posto a base della



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

Direzione Regionale Lombardia

procedura pari ad € 103.297,83 (Euro centotremiladuecentonovantasette/83) esclusa IVA al 22% così composto:

- Importo prestazioni soggetto a ribasso € 101.352,57 esclusa IVA al 22% di cui:

manodopera soggetta a ribasso € 15.140,81

importi opzionali legati all'emergenza sanitaria da COVID-19 € 1.792,09

- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 1.945,26 di cui:

Costi della sicurezza € 1.766,70

Oneri della sicurezza interni € 178,56

VISTO il contratto d'appalto prot. n. 2021/2319/Atti del 20/12/2021 con il quale è stato affidato all'operatore economico Vetreria Falegnameria Cuassese s.n.c. l'appalto avente ad oggetto la sostituzione dei serramenti esterni e fornitura e posa in opera di n. 40 serramenti esterni collocati ai piani primo e secondo con affaccio sulle pubbliche vie, di cui 28 finestre e 12 portefinestre, dell'immobile sito in Milano al Corso Monforte n.32 per un importo complessivo pari a € 94.986,92 (euro novantaquattromilanovecentottantasei/92), comprensivo degli oneri opzionali legati all'emergenza sanitaria da Covid-19, degli oneri della sicurezza pari a € 1.945,26 e dei costi della manodopera per € 13.899,26, esclusa IVA di legge al 22%;

VISTA la relazione del R.U.P. prot. n. 2022/981/Atti del 26/05/2022 con la quale è stata richiesta alla Stazione Appaltante l'approvazione alla modifica del contratto di appalto ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera b) del D.Lgs 50/2016.

PREMESSO CHE:

- in data 20/12/2021 è stato stipulato il contratto prot. n. 2021/2319/Atti con il quale è stato affidato all'operatore economico Vetreria Falegnameria Cuassese s.n.c. l'appalto avente ad oggetto la sostituzione dei serramenti esterni e fornitura e posa in opera di n. 40 serramenti esterni collocati ai piani primo e secondo con affaccio sulle pubbliche vie, di cui 28 finestre e 12 portefinestre, dell'immobile sito in Milano al Corso Monforte n.32, per un importo complessivo pari a € 94.986,92 (euro novantaquattromilanovecentottantasei/92), comprensivo degli oneri opzionali legati all'emergenza sanitaria da Covid-19, degli oneri della



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

sicurezza pari a € 1.945,26 e dei costi della manodopera per € 13.899,26, esclusa IVA di legge al 22%.

CONSIDERATO CHE:

- in corso di esecuzione è emersa la necessità di promuovere una perizia suppletiva per soddisfare l'esigenza di eseguire lavori supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale;
- la redazione della perizia suppletiva di cui sopra deriva dalla necessità di sostituire i serramenti esterni collocati negli ambienti al piano terra dell'immobile sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, in conseguenza della sopravvenuta esigenza di adibire tali ambienti, sinora inoccupati, ad uffici direzionali della Struttura per la Progettazione, Polo Operativo Territoriale Nord. Alla luce della nuova destinazione d'uso è emersa l'esigenza di incrementare le condizioni di comfort interno di tali locali e dunque di migliorare le prestazioni termiche, acustiche e di sicurezza dei serramenti esterni, in modo da garantire unitarietà rispetto agli ambienti ricompresi nell'appalto principale.
- di conseguenza il nuovo quadro economico risulta essere:

		CONTRATTO PRINCIPALE	CONTRATTO POST MODIFICA PERIZIA SUPPLETIVA	PERIZIA SUPPLETIVA
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	101.352,57 €	147.166,02 €	45.813,45 €
	di cui:			
A1.1	Manodopera soggetta a ribasso	15.140,81 €	19.912,13 €	4.771,31 €
A1.2	Importi opzionali legati all'emergenza sanitaria da COVID-19	1.792,09 €	2.602,15 €	810,06 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	1.945,26 €	2.145,70 €	200,44 €
	di cui:			
A2.1	Costi della sicurezza	1.766,70 €	1.967,14 €	200,44 €



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

Direzione Regionale Lombardia

A.2.2	Oneri della sicurezza interni	178,56 €	178,56 €	- €
	Totale importo lavori (A1+A2)	103.297,83 €	149.311,72 €	46.013,89 €
	Importo netto ribassato dell'8,20%	101.352,57 €	147.166,02 €	45.813,45 €
A	Importo complessivo lavori al netto del ribasso dell'8,20%	94.986,92 €	137.244,10 €	42.257,18 €
	Incidenza lavori supplementari			44,49%

- la percentuale di incremento della perizia suppletiva in parola rispetto all'importo contrattuale risulta essere pari al 44,49%;
- con verbale prot. n. 2022/954/Atti del 24/05/2022 è stato sottoscritto dall'Impresa appaltatrice il Verbale di Concordamento Nuovi prezzi;
- che la perizia è stata redatta nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante e non dipende da esigenze dell'Impresa;
- l'importo complessivo stimato per l'esecuzione delle attività trova copertura finanziaria nel capitolo 3901 "investimenti sede" – Commessa CBMVMIO26100122.

RITENUTO:

di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili per procedere alla modifica del contratto di appalto avente ad oggetto i lavori di efficientamento energetico riguardanti la sostituzione dei serramenti esterni con affaccio sulle pubbliche vie dell'immobile patrimonializzato, sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, siti in Milano C.so Monforte n. 32. CIG: 89507031C8, per un aumento di spesa pari ad un importo di € 42.056,75 (euro quarantaduemilacinquantasei/75) esclusa IVA al 22% e comprensivo dei costi della sicurezza pari a € 200,44;

tutto quanto sopra premesso e considerato, preso atto della narrativa in premessa specificata, assieme a quella di cui alla determina prot. 2021/1906/Atti del 22/10/2021, che si intendono integralmente riproposte nel presente dispositivo, costituendone parte integrale e sostanziale



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

DETERMINA

- 1) di approvare la relazione del Responsabile Unico del Procedimento prot. prot. n. 2022/981/Atti del 26/05/2022 con proposta di modifica al contratto di appalto relativo ai lavori di efficientamento energetico riguardanti la sostituzione dei serramenti esterni con affaccio sulle pubbliche vie dell'immobile patrimonializzato, sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, siti in Milano C.so Monforte n. 32;
- 2) di approvare la modifica al contratto di appalto del 20/12/2021 prot. n. 2021/2319/Atti in favore dell'operatore economico Vetreria Falegnameria Cuassese s.n.c. C.F. e P.IVA: 02858830124 con sede legale in via Maja n. 21 - 21051 Arcisate (VA), per un importo aggiuntivo di € 42.056,75 (euro quarantaduemilacinquantasei/75) esclusa IVA al 22% e comprensivo dei costi della sicurezza per € 200,44;
- 3) di approvare il seguente quadro economico:

		CONTRATTO PRINCIPALE	CONTRATTO POST MODIFICA PERIZIA SUPPLETIVA	PERIZIA SUPPLETIVA
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	101.352,57 €	147.166,02 €	45.813,45 €
	di cui:			
A1.1	Manodopera soggetta a ribasso	15.140,81 €	19.912,13 €	4.771,31 €
A1.2	Importi opzionali legati all'emergenza sanitaria da COVID-19	1.792,09 €	2.602,15 €	810,06 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	1.945,26 €	2.145,70 €	200,44 €
	di cui:			
A2.1	Costi della sicurezza	1.766,70 €	1.967,14 €	200,44 €
A.2.2	Oneri della sicurezza interni	178,56 €	178,56 €	- €
	Totale importo lavori (A1+A2)	103.297,83 €	149.311,72 €	46.013,89 €
	Importo netto ribassato dell'8,20%	101.352,57 €	147.166,02 €	45.813,45 €



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

A	Importo complessivo lavori al netto del ribasso dell'8,20%	94.986,92 €	137.244,10 €	42.257,18 €
	Incidenza lavori supplementari			44,49%

- 4) di approvare una proroga pari a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi rispetto al termine ultimo per la conclusione, che viene pertanto spostato al 05/08/2022;
- 5) Di predisporre lo schema di atto aggiuntivo da condividere con l'Appaltatore per ottenerne il consenso;
- 6) Di demandare al RUP gli adempimenti di comunicazione previsti dall'art. 106 comma 5 e comma 8.

**Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli**

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs
82/2005)

Visto tecnico
Responsabile Area Tecnica
Marco Pozzoli



Visto finanziario
Antonietta Ramaglia

