



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE
DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA n. 01**

Oggetto: Lavori di messa in sicurezza di due fabbricati siti nel Comune di Lucito (CB), Via Chiesa n. 40 e Via Fuori Le Porte, identificati al N.C.E.U. al Foglio 20, particelle n. 921 e 978, subb. 3-4.

CIG: 8950505E5F - CUP: E35F21001080001

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione 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, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché dei poteri attribuiti dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 - prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 e dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 98 – prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

Premesso che

- con atto prot. n. 13671 del 18/11/2020 è stato nominato l'Arch. Gianluca Marcantonio, in sostituzione dell'Ing. Ciro Alizieri, Responsabile Unico del Procedimento per le attività di messa in sicurezza degli immobili in oggetto;
- Il R.U.P., con nota prot. n. 13216 del 11/10/2021, ha verificato e validato il progetto esecutivo riguardante i lavori in oggetto redatto dal professionista incaricato, Ing. Addolorata Cristofano;
- con contratto sottoscritto in data 17/12/2021 prot. n. 16287 i lavori di messa in sicurezza dei due fabbricati siti nel Comune di Lucito (CB), Via Chiesa n. 40 e Via Fuori Le Porte, identificati al N.C.E.U. al Foglio 20, particelle n. 921 e 978, subb. 3-4, sono stati affidati all'operatore economico ARCO LAVORI



SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE - C.F./ P.IVA 01468160393 (con un ribasso pari al 33%) per l'importo di € **75.681,15** oltre IVA, di cui € 21.453,06 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- l'impegno di spesa per l'esecuzione dell'intervento è stato assunto sul capitolo di spesa 7754 – "*Interventi a volume*";
- con verbale del 28/02/2022 di cui al prot. n. 2496 sono stati avviati i lavori limitatamente al fabbricato di Via Chiesa 40;
- la consegna parziale dei lavori è stata determinata dalla sopraggiunta necessità di approfondire alcuni aspetti afferenti la sicurezza delle lavorazioni sul fabbricato di Via Fuori Le Porte, per motivi legati alle mutate condizioni di conservazione riscontrate proprio in sede di consegna;
- il Direttore dei Lavori, Ing. Cristofano, a seguito degli approfondimenti eseguiti sul fabbricato di via Fuori Le Porte e terminati con il sopralluogo del 01/04/2022, ha constatato un peggioramento delle condizioni statiche dell'edificio, non prevedibili al momento della redazione del progetto esecutivo, dovute ad ulteriori crolli dei solai nonché alla presenza di lesioni di grandi dimensioni negli angoli tra le pareti, tali da non consentire la prosecuzione in sicurezza dei lavori stessi, come risulta da nota acquisita al prot. n. 4149 del 08/04/2022;
- il R.U.P., al fine di eseguire in perfetta sicurezza la regolare esecuzione delle opere appaltante, ha autorizzato la Direzione dei Lavori ad eseguire gli approfondimenti necessari richiesti;

Considerato che

- il D.L. ha redatto la perizia di variante tecnica e suppletiva n. 01, acquisita al prot. n. 5197 del 11/05/2022 costituita da: *TAV. 1V_Relazione di perizia; TAV. 2V_Quadro comparativo; TAV. 9_Prog. Messa in sicurezza Via Fuori le Porte; TAV. 9A_Prog. Messa in sicurezza Via Fuori le Porte; TAV. 10_Computo metrico estimativo; TAV. 11_Elenco prezzi; TAV. 12_Analisi prezzi; TAV. 13_Piano di sicurezza e coordinamento; TAV. 14_Quadro incidenza manodopera; TAV. 15_Quadro economico rimodulato; Schema atto di sottomissione e nuovi prezzi;*
- al fine di eseguire in sicurezza le lavorazioni previste nel fabbricato in via Fuori Le Porte è stata proposta l'installazione di una gru da centro storico nella piazzetta comunale e la realizzazione di due impalcati con tubi innocenti e tavolato all'interno delle 4 mura rimaste in piedi;
- la perizia di variante comporta un incremento di spesa pari a € **8.519,67** (al netto del ribasso del 33% offerto dall'aggiudicatario in sede di gara) oltre IVA, pari a circa l'**11,26%** dell'importo contrattuale;
- l'importo delle lavorazioni suppletive è risultato inferiore al 15% del valore contrattuale di cui all'art. 106, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;

- il tempo utile di ultimazione dei lavori contrattualmente fissato dovrà essere prorogato di 60 giorni, per consentire l'esecuzione in sicurezza e a regola d'arte dei lavori nel fabbricato di via Fuori Le Porte;
- l'importo complessivo previsto nella perizia di variante tecnica e suppletiva n.1 trova piena capienza nelle somme a disposizione dell'Amministrazione, di cui alla sezione B dell'attuale Quadro Economico rimodulato, che, per effetto della perizia, viene rimodulato come qui di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA			
Interventi di messa in sicurezza di due fabbricati siti nel Comune di Lucito (CB), Via Chiesa n. 40 e Via Fuori Le Porte, identificati al N.C.E.U. al Foglio 20, particelle n. 921 e 978, subb. 3-4			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI DI PERIZIA (al netto del ribasso del 33%)		51.688,34 €
A2.a	COSTI PER LA SICUREZZA (da computo)		30.627,94 €
A2.b	COSTI PER MISURE ANTI COVID (da computo)		1.884,54 €
A	Importo lavori (A1 + A2)		84.200,82 €
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		2.804,72 €
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		- €
B3	Imprevisti e lavori in economia		1.132,37 €
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4		1.535,86 €
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		- €
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016		2.047,81 €
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		- €
B8	Spese per pubblicità		- €
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		- €
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare), perizie di variante, ecc. ecc.		9.656,28 €
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		- €
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		- €
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		- €
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		- €
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		10.239,05 €
B16	Contributo ANAC		30,00 €
B17	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22,00%	18.524,18 €
B18	I.V.A. al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22,00%	617,04 €
B19	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B2)	22,00%	- €
B20	I.V.A. al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22,00%	249,12 €
B21	I.V.A. al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	337,89 €
B22	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,00%	- €
B23	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,00%	- €
B24	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22,00%	2.209,36 €
B25	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22,00%	- €
B26	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22,00%	- €
B27	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4,00%	- €
B28	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4,00%	386,25 €
B29	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4,00%	- €
B30	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22,00%	- €
B31	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22,00%	2.252,59 €
B31.a	ECONOMIE DI GARA		31.582,35 €
B	TOTALE (B1+B31)		83.604,87 €
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		167.805,69 €

Visto

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

-
- il D. lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” ed in particolare l’art. 106, comma 2, in forza del quale è possibile modificare i contratti, senza necessità di una nuova procedura, se il valore della modifica è al di sotto delle soglie fissate dall’art. 35 e se non supera il 15% del valore iniziale del contratto per i contratti di lavoro. Tuttavia la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro;
 - il DM 7 marzo 2018, n. 49, e in particolare l’art. 8 “*Modifiche, variazioni e varianti contrattuali*”;

Rilevato che

- con relazione prot. n. 6105 del 03/06/2022 il R.U.P. ha attestato l’ammissibilità della perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1 redatta dal D.L. e ne ha proposto l’approvazione, dando atto che:
 - la Perizia di variante è stata redatta ai sensi dell’art. 106, comma 2, lett b) del Codice dei contratti pubblici;
 - le cause che hanno reso necessaria la redazione della Perizia di variante, quali le mutate condizioni di stabilità del fabbricato che non rendono possibile l’esecuzione in sicurezza delle lavorazioni previste da contratto, non determinano modifiche alla natura generale del contratto;
 - per le attività professionali scaturite dalla redazione della perizia è derivato un incremento della parcella professionale del D.L. pari ad € 1.355,00 oltre IVA e cassa previdenziale, al netto del ribasso d’asta del 20,75%, calcolato ai sensi del D.M. 17.06.2016 e ss.mm.ii., determinando un importo complessivo da corrispondere all’ing. Cristofano per le prestazioni professionali richieste ad € 9.656,28 oltre IVA e cassa previdenziale;
 - l’impresa appaltatrice, ARCO LAVORI SOC. COOP. SNC, nel sottoscrivere “*l’Atto di Sottomissione ed il Verbale di concordamento Nuovi Prezzi*” si è impegnata ad eseguire i lavori riportati nella presente perizia agli stessi patti e condizioni del contratto principale senza alcuna riserva;
 - la Perizia di Variante Tecnica e Suppletiva n.01 trova copertura economica nella sezione B, di cui al Quadro economico rimodulato, nell’ambito delle economie di gara, senza alterare l’importo complessivo previsto da Quadro economico;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare la relazione e proposta del R.U.P. prot. n. 6105 del 03/06/2022;

-
- di approvare la Perizia di Variante e Suppletiva n. 01, di cui al prot. n. 5197 del 11/05/2022, che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, seppure non materialmente allegata;
 - di dare atto che l'importo complessivo delle prestazioni aggiuntive è pari ad € **8.519,67** oltre Iva;
 - di approvare il Quadro Economico finale rimodulato soprariportato;
 - di procedere con la stipula di apposito atto per la contrattualizzazione della variante suppletiva;
 - che, preliminarmente alla sottoscrizione della variante, l'appaltatore costituisca apposita garanzia ex art. 103 del Codice a copertura dell'importo relativo all'atto aggiuntivo;
 - di procedere, in osservanza agli adempimenti prescritti in materia di trasparenza, alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale www.agenziademanio.it;
 - di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina ivi compresi gli obblighi di comunicazione all'ANAC.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni