



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 rifunzionalizzazione e sistemazione del compendio e degli spazi dell'immobile denominato "Ex Aula Bunker di Como" di Via al Bassone (Codice Scheda COB0331) per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como e Lecco.

CIG: 8835338F8E CUP: G19H19000020005

### **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;



**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. 2021/1145/Atti del 29/06/2021 con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Ing. Francesco Garau, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP);

**VISTO** l'atto prot. 2022/2444/Atti del 07/11/2022 con il quale la Stazione Appaltante ha provveduto alla modifica della nota prot. n. 2021/1146/Atti del 29/06/2021 nominando:

- Direttore dei Lavori: sostituzione dell'ing. Alessandro Leo con l'Arch. Ciro Iovino;
- Direttore Operativo: sostituzione dell'Arch. Marco Pozzoli con l'ing. Vincenzo D'Auria;
- Supporto al RUP: sostituzione dell'ing. Michele Allegretti e dell'Arch. Lorenzo Emanuele Merlo con l'Arch. Marco Pozzoli, l'ing. Vincenzo D'Auria e l'Arch. Nicola Perrotta quest'ultimo per la parte relativa alla gestione e verifica dei modelli BIM.

## **PREMESSO CHE**

- in data 04/10/2021 con la determina del Direttore Regionale prot. 2021/1737/Atti sono stati aggiudicati i lavori in oggetto in favore dell'RTI CICALESSE Impianti S.r.l. (Capogruppo) + EDIL WOOD e Lattoneria S.r.l. per l'importo contrattuale di € 1.919.889,69 di cui € 16.724,45 quali oneri della sicurezza esterna e costi della manodopera pari ad € 780.000,00

esclusa IVA al 22%, in virtù del ribasso economico pari al 23,122% offerto in fase di gara;

- in data 12/11/2021 con il contratto prot. 2021/2042/Atti, sono stati affidati i lavori in oggetto;
- in data 14/12/2021 con il verbale prot. 2022/2241/Atti, sono stati consegnati i lavori per una durata di 310 giorni naturali e consecutivi da ultimarsi entro il 20/10/2022;
- in data 21/02/2022 con l'ordine di servizio n.1 del Direttore dei Lavori prot. 2022/223/Atti, è stata ordinata la rimozione dei controsoffitti contenenti FAV;
- in data 16/03/2022 con l'ordine di servizio n.2 del Direttore dei Lavori prot. 2022/391/Atti, è stata ordinata la rimozione dello strato di lana di roccia rinvenuto all'intradosso del manto di copertura;
- in data 17/06/2022 con la nota prot.n.8534, è stato formalmente contestato al RTI affidatario il grave ritardo nell'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art.108 comma 4 del Codice degli Appalti, ed è stato contestualmente assegnato il termine di 10 giorni per l'esecuzione delle prestazioni in ritardo;
- in data 27/06/2022 con ordine di servizio n.3 del Direttore dei Lavori prot. 2022/8989/Atti, è stata ordinata l'esecuzione di alcuni pali per i plinti nonché la sospensione dell'esecuzione di altri, oltre alla contestazione circa disattendimenti di istruzioni impartite dal DL stesso. Detto ordine di servizio è stato firmato con riserva dal RTI affidatario;
- in data 28/08/2022 con prot. 2022/9015, è stata assunta al protocollo dell'Agenzia la nota 27/06/2022 prot. 196/22/GS a firma del RTI affidatario, è stato dato riscontro da parte dell'appaltatore, con diverse argomentazioni, alle contestazioni della Stazione Appaltante ed è stata richiesta una sospensione dei lavori oltre ad un sollecito a procedere alla variante contabile relativa agli Ordini di Servizio n.1 e 2;
- in data 22/07/2022 con la nota prot. 2022/10262, la Stazione Appaltante ha trasmesso al RTI affidatario la perizia di variante n.1 redatta dal Direttore dei Lavori il cui atto di sottomissione, assunto al prot.n.10382 del 25/07/2022, è stato firmato con riserva economica e temporale, quest'ultima calcolata come ammanco di 57 giorni alla stima della variante di 70 giorni;
- in data 29/07/2022 con la determina prot.n.1641/Atti, è stata approvata la modifica al contratto in favore del RTI affidatario pari ad € 198.246,86, oltre IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture e contestualmente è stata accordata una proroga di 70 giorni naturali e consecutivi rispetto al termine precedente di conclusione, ponendo di conseguenza la riconsegna delle opere al giorno 29/12/2022;

## CONSIDERATO CHE

- nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse una serie di circostanze che hanno determinato la necessità di rivedere il progetto esecutivo approvato per taluni dettagli operativi non risolvibili direttamente in cantiere così come rappresentato dall'appaltatore con la nota prot. 268/22/GS del 16/09/2022, assunta al protocollo dell'Agenzia al n. 12498 del 19/09/2022 e con nota prot. 285/22/GS del 01/10/2022 assunta al protocollo dell'Agenzia al n. 13208 del 03/10/2022;
- con nota prot. 2022/14996 del 31/10/2022 è stata trasmessa all'impresa la contabilità relativa al primo stato d'avanzamento dei lavori a tutto il 31/10/2022 ad opera del Direttore dei Lavori ing. Alessandro Leo, sottoscritta con l'apposizione di riserve dalla stessa impresa con nota prot. 351/22/GS del 09/11/2022 assunta al protocollo di questa Stazione Appaltante in data 11/11/2022 con prot. 2022/15577, le quali ammontano a complessivi euro 85.615,24 pari al 4,04% dell'importo contrattuale; inoltre viene ribadita la riserva di cui all'atto di sottomissione della perizia di variante n.1, assunto al prot.n.10382 del 25/07/2022 di ammanco di 57 giorni alla stima della variante di 70 giorni;
- il RUP per ottemperare a quanto emerso in corso d'opera ha affidato, facendo ricorso ad una procedura di affidamento diretto ex art. 36 c. 2 lett. a) del D. Lgs 50/2016, all'Operatore economico Poliline Srl l'incarico di revisione del progetto esecutivo (trattativa diretta n. 3314035 del 24/11/2022);
- l'Operatore economico Poliline Srl ha rielaborato alcuni dettagli esecutivi, risolvendo alcune situazioni riscontrate in corso d'opera e trasmettendo gli elaborati contabili (edile, strutture, meccanico, elettrico), architettonici (piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi e reti esterne), strutturali (relazioni da rs.01 ad rs06 ed elaborati da se.01 ad se.11), elettrici (elaborati da ee.04 ad ee.08) e meccanici (elaborato me.08) trasmessi il 14/12/2022 con prot. 2022/17399 ed il 15/12/2022 con prot. 2022/17495 del 16/12/2022;
- in data 29/12/2022 con la nota prot. 2022/18132 il RUP ha concesso una proroga temporale di 45 (quarantacinque) giorni al fine di completare la redigenda variante, per cui la conclusione delle opere è stata fissata per il giorno 12/02/2023;
- il RUP ha relazionato sulla sussistenza delle ragioni, sulla fondatezza delle cause e sulle fattispecie rientranti nell'art. 106 comma 1 lettera c) e comma 2;
- l'importo netto per le prestazioni in variante, pari ad € 160.748,96 oltre IVA come per legge al momento dell'emissione della relativa fattura e compreso il ribasso offerto in fase di gara pari al 23,122%, corrisponde ad un incremento di spesa del 7,59% rispetto all'importo del contratto

principale come modificato con la determina prot. n. 2022/1621/Atti del 29/07/2022;

- il RUP nella propria relazione ha stimato per l'esecuzione delle prestazioni supplementari ulteriori termini temporali pari a 151 (centocinquantuno) giorni costituiti da:
  - 35 giorni per le lavorazioni comprese nella presente variante;
  - 116 giorni intercorrenti tra la nota dell'appaltatore prot. 268/22/GS del 16/09/2022 assunta al protocollo dell'Agenzia al n. 12498 del 19/09/2022 di richiesta di una serie di chiarimenti in merito all'esecuzione di alcune lavorazioni, e la sottoscrizione del verbale di concordamento nuovi prezzi n. 3 avvenuta il 13/01/2023.
- occorre quindi procedere ad una nuova modifica del contratto d'appalto;

#### **VISTA**

- la relazione del RUP con proposta di determina di modifica contrattuale n. 2 prot. n. 2023/123/Atti del 23/01/2023;

#### **DATO ATTO**

- che la modifica in oggetto rientra nelle fattispecie previste dall'art.106 comma 1 lett. c) e comma 2 del D.Lgs 50/2016;
- che la modifica in oggetto comporta l'aumento dell'importo contrattuale entro il limite del quinto d'obbligo, secondo il dettato normativo, corrispondente nello specifico ad un aumento dell'importo iniziale nella misura del 7,59%, senza nessuna alterazione della natura complessiva del contratto.

#### **DETERMINA**

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrale e sostanziale:

- 1) di approvare la proposta di determina di modifica contrattuale del Responsabile Unico del Procedimento, avanzata con nota prot. 2023/123/Atti del 23/01/2023;
- 2) di approvare la modifica al contratto prot. 2021/2042/Atti del 12/11/2021, come già modificato con determina prot.n.1641/Atti del 29/07/2022, in favore dell'RTI CICALESE Impianti S.r.l. (Capogruppo) + EDIL WOOD e Lattoneria S.r.l. con sede a Salerno in via San Leonardo n. 65 P.IVA 01150810651 e-mail pec info@cert.cicaleseimpianti.com per un importo netto in aggiunta di € 160.748,96 oltre iva di legge;

- 3) di dare atto che, a seguito della predetta proposta di variante, il contratto principale è elevato a complessivi € 2.278.885,51 pari ad un aumento del 7,59%, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 23,122%, oltre IVA di legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- 4) di approvare il seguente quadro economico post-modifica:

| <b>QUADRO ECONOMICO GENERALE CON VARIANTE N. 2 EX AULA BUNKER COMO</b> |   |       |                       |
|--|---|-------|-----------------------|
|  | IMPORTO CONTRATTUALE  |       | € 1.919.889,69        |
|  | IMPORTO CONTRATTUALE CON VARIANTE N. 1  |       | € 2.118.136,55        |
| <b>A - Importo lavori</b>  |   |       |                       |
| A1   | IMPORTO LAVORI CON VARIANTE N.2 AL NETTO DEL RIBASSO  |       | € 2.213.498,52        |
| A2   | ONERI PER LA SICUREZZA  |       | € 65.386,99           |
| <b>A</b>   | <b>Importo lavori (A1 + A2) con variante n. 2 al netto del ribasso</b>  |       | <b>€ 2.278.885,51</b> |
| <b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>              |   |       |                       |
| B1   | Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento   |       |                       |
| B2   | Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative  |       |                       |
| B3   | Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)   | 4,61% | € 105.000,00          |
| B4   | Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4   | 2,19% | € 50.000,00           |
| 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%    | € 45.577,71           |
| 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  |       | € 4.000,00            |
| B9   | Eventuali spese per commissioni giudicatrici  |       | € -                   |
| 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)   |       | € 204.198,17          |
| B11  | spese per attività tecnico-amministrative connesse verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)   |       | € 32.300,00           |

|          |  |     |   |                     |
|----------|--|-----|---|---------------------|
| 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 |     | € | 10.500,00           |
| B13      | Allacciamenti ai pubblici servizi  |     |   |                     |
| B14      | Spese per opere artistiche, ove previsto   | 0%  | € | -                   |
| B15      | Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)   | 0%  | € | -                   |
| B16      | I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)   | 22% | € | 501.354,81          |
| B17      | IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)   | 22% | € | -                   |
| B18      | IVA al 22% su indagini... (22% di B2)  | 22% | € | -                   |
| B19      | IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)  | 22% | € | 23.100,00           |
| B20      | IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)  | 22% | € | 11.000,00           |
| B21      | I.V.A. 22% su spese di pubblicita (22% di B8)  | 22% | € | 880,00              |
| B22      | I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)   | 22% | € | -                   |
| B23      | I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)  | 22% | € | 46.720,54           |
| B24      | I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)   | 22% | € | 7.390,24            |
| B25      | I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)  | 22% | € | 2.310,00            |
| B26      | Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)  | 4%  | € | -                   |
| B27      | Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)  | 4%  | € | 8.167,93            |
| B28      | Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)  | 4%  | € | 1.292,00            |
| B29      | I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)  | 22% | € | -                   |
| B30      | I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)  | 22% | € | -                   |
| B31      | Economie di gara   |     | € | 104.357,92          |
| <b>B</b> | <b>TOTALE (B1+.....+B31)</b>   |     | € | <b>1.158.149,32</b> |
|          | <b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>   |     | € | <b>3.437.034,83</b> |

- 5) di dare atto che tale modifica non comporta un aumento di spesa complessiva del progetto poiché le somme occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive trovano copertura economica nel finanziamento complessivo pari a € 3.437.034,83 capitolo 7754 per gli interventi a programma commesse FRERAZCOB033116, FPRRAZCOB033117 e FRERAZCOB033115;
- 6) di dare atto che la variante in trattazione trova copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa FRERAZCOB033115;
- 7) di dare atto che la modifica rientra nel quinto dell'importo del contratto per cui si procederà con atto di sottomissione ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 8 comma 4 del D.M. 49/18;
- 8) di approvare lo schema di atto di sottomissione;
- 9) di dare atto che ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, l'appaltatore dovrà integrare la garanzia definitiva ivi prevista, costituita per la sottoscrizione del contratto originario, con analoga garanzia a copertura dell'importo relativo all'atto di sottomissione;

- 10) di dare atto che sono previsti incrementi temporali pari a 151 (centocinquantuno) giorni per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive con conclusione delle opere al 13/07/2023;
- 11) 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)

IANNELLI MASSIMILIANO  
2023.01.24 18:08:06  
CN=IANNELLI MASSIMILIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto tecnico  
Responsabile Area Tecnica  
Arch. Marco Pozzoli

POZZOLI MARCO  
2023.01.24 14:33:07  
CN=POZZOLI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Allegati:

- Relazione RUP prot. 2023/123/Atti del 23/01/2023
- Schema Atto di sottomissione