



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

OGGETTO: LAVORI DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO SITO ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO E DEL COMUNE DI PIACENZA DENOMINATO EX CASERMA ZANARDI LANDI IN PIACENZA – VIALE MALTA (PCD0038)” – DETERMINA DI APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

CUP: G32C20001230005 – CIG: 9112128DE4 – CPV 45111100-9

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 29/01/2010, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n.3-2010 del 23/02/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 30/08/2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 09/09/2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17/12/2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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 nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTA la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO che l’articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, *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 (al posto l’articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d’acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti);*

VISTA la comunicazione organizzativa n. 14 del 03/02/2022 con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTA la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2022/2937 del 01/03/2022;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”* e ss.mm. e ii.;

VISTA la nota prot. 2022/5818/DPCA-PBC del 24/03/2022 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021;

PREMESSO CHE

- con nota prot. MIC|MIC_SABAP-PR|28/04/2021|0003636-P, acquisita al ns. prot.7474 del 28/04/2021 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale per l'Emilia Romagna, riscontrava positivamente e confermava l'autorizzazione alla demolizione delle strutture catastalmente individuate al N.C.T. fg.117, p.lle 39 e 56;
- con Convenzione appositamente stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064 si affida all'Agenzia del Demanio il ruolo di Stazione Appaltante ed ogni conseguente attività tecnico-amministrativa relativa sia alla progettazione che alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota prot. 2021/17815/DAFC-PC del 12/10/2021 è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti 2021-2023, deliberato dal Comitato di Gestione il 30 settembre 2021;
- L'Agenzia del Demanio ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento “a” destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818;
- Il Comune di Piacenza ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, con fondi stanziati sul Capitolo 39202075 “COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI” - annualità 2021;
- che il Comune di Piacenza in data 12.11.2021 ns prot. n.18529 comunicava che a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 317 del 10/11/2021 (periodico - Parte Seconda), si sono prodotti gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e che quindi in via strettamente consequenziale, il procedimento di approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'opera di interesse pubblico in oggetto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21/12/2017 n. 24, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) deve considerarsi concluso;
- la Determina a Contrarre prot. n.410 del 14.01.2022;
- il progetto definitivo/esecutivo dei lavori di demolizione dell'edificio sito all'interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – viale Malta (pcd0038), validato con verbale prot. n. 18716/STE del 15.11.2021, di importo complessivo pari a € 331.651,58;
- nella predetta Convenzione si è concordato, altresì, che:

- o *tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:*

- **all'Agenzia del Demanio: € 136.182,78 / € 331.651,58 = 41 %**
- **al Comune di Piacenza: € 195.468,80 / € 331.651,58 = 59 %**

- la Comunicazione di chiusura del procedimento di approvazione del progetto definitivo-esecutivo comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti (r.u.e.) pubblicata sul BURERT n. 317 del 10/11/2021 (periodico - Parte Seconda), con la quale si sono prodotti gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – prot. n. 136264/2021 del 11/11/2021 del Comune di Piacenza;
- l'aggiudicazione dei lavori prot. n.6236 del 26.04.2022 con il quale venivano affidati i lavori alla ditta Demolscavi di Cosola Stefano & Pietro S.a.S. che ha offerto il maggiore ribasso percentuale pari al 35,97 %, rispetto all'importo a base d'asta di € 186.863,75 pari ad € 119.648,86, oltre € 4.337,86 per l'attuazione dei piani di sicurezza e degli oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso d'asta, determinando un importo contrattuale pari ad € 123.986,72 (euro centoventitremilanovecentoottantasei/72) oltre Iva di legge;
- il contratto d'appalto prot. n.8620 del 01.06.2022;
- il verbale di consegna dei lavori del 05.07.2022 prot. n.10391;
- che con verbale prot. n.18716/STE del 15.11.2021 il progetto definitivo/esecutivo degli interventi di cui trattasi è stato verificato e validato;
- che il progetto definitivo/esecutivo dell'opera, così come validato ed approvato ha il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 186.863,750
A1.a	Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,010
A1.b	Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,540
A1.c	Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,200
A2	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,860
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 191.201,610
	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A2)		€ 186.863,750
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		€ 45.000,000
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,160
B4	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%	€ 4.074,030
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,220
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,810
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,000
B6	Contributo ANAC		€ 225,000
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,000
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,000
B9	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 42.064,350
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,000
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,430
B	TOTALE (B1:B11)		€ 140.449,970
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		€ 331.651,580

- Che il Quadro tecnico economico post affidamento risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - POST AFFIDAMENTO			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 186.863,75
A1.a	Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,01
A1.b	Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,54
A1.c	Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,20
A2	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,86
A3	Importo lavori (A1 + A2)		€ 191.201,61
A3.1	Importo lavori soggetto a ribasso (A3-A2)		€ 186.863,75
A4	Ribasso d'asta	35,97%	€ 67.214,89
A5	Importo contrattuale (A3.1+A2-A4)		€ 123.986,72
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		€ 45.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,16
B4	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%	€ 4.074,03
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,22
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,81
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,00
B6	Contributo ANAC		€ 225,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,00
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,00
B9	I.V.A. 22% sui lavori contrattuali (22% di A6)	22%	€ 27.277,08
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,00
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,43
B12	Economie di gara		€ 82.002,16
B	TOTALE (B1:B12)		€ 207.664,86
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A5+B)			€ 331.651,58

CONSIDERATO:

- che con nota del 14.09.2022, riscontrata in pari data al prot. 13353, il Comune di Piacenza comunicava che *“a seguito dei sopralluoghi effettuati durante i lavori di demolizione del compendio immobiliare denominato “Ex caserma Zanardi Landi” nei mesi di agosto e settembre 2022 e come già espresso nella precedente corrispondenza intercorsa tra i due enti, con la presente si conferma la necessità di procedere alla demolizione delle porzioni individuate nella documentazione allegata, così come già, peraltro, autorizzato dalla competente soprintendenza”*;
- che in effetti a seguito di pulizia dell'area e di demolizione di quanto previsto nel progetto approvato si è riscontrato che alcune travi di collegamento alle campate in muratura/c.a. della zona Nord Est del compendio che erano escluse dalle demolizioni, appaiono in precario stato di equilibrio;
- che tale situazione potrebbe compromettere la stabilità sia del muro di confine non oggetto di demolizione che le stesse campate;
- che inoltre, il distacco completo delle reti tecnologiche allo stato di fatto consente di demolire anche il primo tratto di muratura di confine sul fronte principale;
- che, in data 25.08.2022, l'AUSL di Piacenza si recava in cantiere per un sopralluogo ispettivo, del quale è stato redatto apposito verbale dal quale si **intimava la**

sospensione delle attività lavorative in quanto è stata riscontrata la presenza di materiale a terra sottoposta ad opportuno campionamento;

- che la stessa AUSL imponeva, in urgenza, la rimozione del M.C.A. e del terreno circostante in Bag da conferire a discarica;
- constatato pertanto che nel corso di esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie di progetto per cause, tra l'altro, impreviste e imprevedibili;

Sentito il responsabile del procedimento, e dovendo procedere alla stesura di una variante per consentire di apportare le modificazioni progettuali che di seguito si riportano:

- *art. 106 comma 1 lett. c), imprevisti:*
 - *demolizione di una ulteriore campata nella zona Nord Est del compendio (vedi tavola allegata) per circa 240 mc vuoto per pieno comprensiva di tagli a forza nelle pareti di attacco e nelle travi di collegamento in precario equilibrio (come da richiesta del Comune di Piacenza);*
 - *confezionamento e rimozione di M.C.A., come da verbale dell'AUSL di Piacenza (voce NPV.001) attraverso la formazione di Big Bags da conferire a discarica autorizzata;*
 - *demolizione del tratto di muro perimetrale delimitante il marciapiede su via Palmerio (come da richiesta del Comune di Piacenza);*
 - *formazione di cordolo di alloggiamento della nuova recinzione su via Palmerio (NPV.002)*
 - *nuova recinzione di delimitazione a seguito delle nuove demolizioni;*
 - *cancello carrabile da realizzarsi sulla nuova recinzione (NPV.003).*

La variante proposta prevede un aumento contrattuale pari a circa il 3,51%, nei limiti previsti dai commi 1 lettera c) e 7 del D.Lgs 50/2016. Tale somma trova copertura all'interno del quadro economico del progetto, mediante l'utilizzo di parte delle somme appostate per imprevisti.

- *Il quadro economico risultante è il seguente:*

"Lavori di demolizione dell'edificio sito all'interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato Ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta" (PCD0038)				
QUADRO ECONOMICO GENERALE - PERIZIA DI VARIANTE				
	A - Importo lavori		AFFIDAMENTO	PERIZIA DI VARIANTE
A1	IMPORTO LAVORI		€ 186.863,75	€ 193.671,16
A1.a	A Corpo - Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,01	€ 161.618,01
A1.b	A Corpo - Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,54	€ 2.629,04
A1.c	A Corpo - Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,20	€ 17.660,20
A1.d	A misura in variante- Opere di demolizione fabbricati		€ -	€ 8.121,44
A1.e	A misura in variante - Bonifica Amianto		€ -	€ 1.037,12
A1.f	A misura in variante - Opere di sistemazione esterna		€ -	€ 2.605,35

A2	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,86	€ 4.337,86
A3	Importo lavori (A1 + A2)		€ 191.201,61	€ 198.009,02
A3.1	Importo lavori soggetto a ribasso (A3-A2)		€ 186.863,75	€ 193.671,16
A4	Ribasso d'asta	35,97%	€ 67.214,89	€ 69.663,52
A5	Importo contrattuale (A3.1+A2-A4)		€ 123.986,72	€ 128.345,50
Maggiore importo contrattuale			€ 4.358,78	

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		€ 45.000,00	€ 45.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -	€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,16	€ 14.761,38
B4	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%	€ 4.074,03	€ 4.007,54
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,22	€ 3.206,03
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,81	€ 801,51
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,00	€ 5.964,09
B6	Contributo ANAC		€ 225,00	€ 225,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,00	€ 238,56
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,00	€ 1.364,58
B9	I.V.A. 22% sui lavori contrattuali (22% di A6)	22%	€ 27.277,08	€ 28.236,01
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,00	€ 9.900,00
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,43	€ 3.247,50
B12	Economie		€ 82.002,16	€ 90.361,42
B	TOTALE (B1:B12)		€ 207.664,86	€ 203.306,08
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A5+B)			€ 331.651,58	€ 331.651,58

VERIFICATO che tale perizia di variante in corso d'opera è dettata per cause impreviste e imprevedibili, che non altera la natura generale del contratto e che non eccede i limiti dettati dalla norma, sentito preventivamente il progettista ed il RUP, si è redatta la presente perizia di variante che determina un incremento dei lavori al lordo del ribasso d'asta di € 6'807,41, pari ad un incremento pari a circa il 3,51% dell'importo lordo e pertanto entro i limiti di legge. In virtù del ribasso d'asta del 35,97% il maggior importo contrattuale risulta pari a € 4.358,78 oltre IVA al 22% ed oneri di smaltimento a discarica da pagarsi su presentazione di regolare fattura.

CONSIDERATO infine,

- *che come riportato in Convenzione, che tutti i contratti stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:*
 - *all'Agenzia del Demanio: 41 %*
 - *al Comune di Piacenza: 59 %*

- *che l'importo complessivo dell'intervento, trova la copertura finanziaria, per la quota parte dell'Agenzia del Demanio, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "a" destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818 e come da convenzione, per il Comune di Piacenza, sul Capitolo 39202075 "COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI" - annualità 2021;*

La presente perizia è costituita dai seguenti elaborati tecnico economici, che si allegano:

- *All.1 - Relazione tecnica perizia di variante;*
- *All.2 - Computo metrico estimativo di perizia;*
- *All.3 - Analisi dei nuovi prezzi di perizia;*
- *All.4 - Quadro di raffronto;*
- *All.5 - Schema dell'Atto di sottomissione e Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi N.1;*
- *Tav.01 - Elaborato grafico.*

Per quanto sopra esposto la presente perizia:

- *non altera la sostanza del progetto confermando la natura e la finalità e gli obiettivi dell'intervento;*
- *per l'esecuzione delle opere in variante è stata prevista una durata integrativa dei lavori pari a giorni 10 (dieci) n.c.;*
- *prevede il concordamento di nuovi prezzi definiti nell'ambito del verbale di concordamento nuovi prezzi e più precisamente dei prezzi NPV.001, NPV.002 e NPV.003;*
- *è redatta nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante;*
- *identifica la fattispecie di una variante necessaria per cause imprevedute e imprevedibili al momento della stipula del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c) del D.lgs. 50/2016.*

VERIFICATO che tale perizia di variante in corso d'opera è dettata da circostanze imprevedute e imprevedibili, che non altera la natura generale del contratto e che non eccede i limiti dettati dai commi 1 lettera c) e 7 del D.Lgs 50/2016, sentiti preventivamente il progettista ed il RUP,

VISTA la Determina Dirigenziale di approvazione da parte del Comune di Piacenza n.3009 del 12.12.2022, così come previsto all'art.3 della Convenzione del 30.07.2021 ns prot. n.13064, con la quale si determina:

1. **DI AUTORIZZARE** la demolizione delle porzioni del compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Zanardi Landi" ricadenti sulle particelle 27 e 1646, di proprietà comunale, così come già richiesto con nota prot. 113396 del 13.09.2022;
2. **DI APPROVARE**, quindi, la perizia di variante trasmessa dall'Agenzia del Demanio con prot. 153329 del 12/12/2022 relativa ai lavori di demolizione del compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Zanardi Landi";
3. **DI IMPEGNARE** la spesa complessiva di Euro 3.137,45 relativa a: quota di competenza comunale relativa alla perizia di variante dei lavori di demolizione del fabbricato denominato "Ex Caserma Zanardi Landi"

VISTA la Proposta del RUP di approvazione della perizia in parola trasmessa alla S.A. con nota prot. n.19507 del 21.12.2022

Tutto ciò premesso

ritenuta la perizia meritevole di approvazione

DETERMINA

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

- 1) di approvare la narrativa in premessa;
- 2) di approvare la perizia di variante suppletiva in corso d'opera ai sensi dei commi 1 lettera c) e 7 del D. Lgs. 50/2016, per **“Lavori di demolizione dell’edificio sito all’interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato Ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta PCD0038”** con un importo lavori al lordo del ribasso, di € 198.009,02, e costituita dai seguenti allegati:
 - a) *All.01 - Relazione perizia di variante;*
 - b) *All.02 - Computo Metrico Estimativo di Variante;*
 - c) *All.03 - Analisi Prezzi di variante;*
 - d) *All.04 - Quadro di raffronto;*
 - e) *All.05 - Schema dell’Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n.1;*
 - f) *Tav.01 - Elaborato grafico perizia di variante.*
- 3) di approvare il seguente Quadro Economico, comprensivo dei lavori e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - PERIZIA DI VARIANTE				
	A - Importo lavori		AFFIDAMENTO	PERIZIA DI VARIANTE
A1	IMPORTO LAVORI		€ 186.863,75	€ 193.671,16
A1.a	A Corpo - Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,01	€ 161.618,01
A1.b	A Corpo - Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,54	€ 2.629,04
A1.c	A Corpo - Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,20	€ 17.660,20
A1.d	A misura in variante- Opere di demolizione fabbricati		€ -	€ 8.121,44
A1.e	A misura in variante - Bonifica Amianto		€ -	€ 1.037,12
A1.f	A misura in variante - Opere di sistemazione esterna		€ -	€ 2.605,35
A2	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,86	€ 4.337,86
A3	Importo lavori (A1 + A2)		€ 191.201,61	€ 198.009,02
A3.1	Importo lavori soggetto a ribasso (A3-A2)		€ 186.863,75	€ 193.671,16
A4	Ribasso d'asta	35,97%	€ 67.214,89	€ 69.663,52
A5	Importo contrattuale (A3.1+A2-A4)		€ 123.986,72	€ 128.345,50
Maggiore importo contrattuale			€ 4.358,78	

	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		€ 45.000,00	€ 45.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -	€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,16	€ 14.761,38
B4	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%	€ 4.074,03	€ 4.007,54
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,22	€ 3.206,03
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,81	€ 801,51
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,00	€ 5.964,09
B6	Contributo ANAC		€ 225,00	€ 225,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,00	€ 238,56
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,00	€ 1.364,58
B9	I.V.A. 22% sui lavori contrattuali (22% di A6)	22%	€ 27.277,08	€ 28.236,01
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,00	€ 9.900,00
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,43	€ 3.247,50
B12	Economie		€ 82.002,16	€ 90.361,42
B	TOTALE (B1:B12)		€ 207.664,86	€ 203.306,08
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A5+B)		€ 331.651,58	€ 331.651,58

- 4) di dare atto che la predetta perizia di variante è stata redatta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, con un importo lordo di lavori in aumento pari a € 6.807,41, e per il ribasso d'asta pari al 35,97% consegue un nuovo **importo contrattuale pari a € 128.345,50** di cui di cui € 124.007,64 per lavori al netto del ribasso d'asta e € 4.337,86 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. L'aumento contrattuale è pari a circa il 3,51%, nei limiti previsti dal citato art. 106 commi 1 lettera c) e 7;
- 5) che le somme necessarie della presente perizia di variante e suppletiva trovano copertura finanziaria nelle somme per "Imprevisti" del quadro economico e che pertanto rientrano nel precedente impegno di spesa già approvato ed in dettaglio:
per la quota parte dell'Agenzia del Demanio, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "a" destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818 e come da convenzione, per il Comune di Piacenza, sul Capitolo 39202075 "COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI" - annualità 2021;
- 6) Per effetto dei lavori variativi e suppletivi di cui alla perizia di variante, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori viene prorogato di giorni n.c. 10 (*dieci*). La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta stabilita nella misura del 1‰ così come stabilito dall'art. 3 del contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori di € 128.345,50;

7) di demandare al RUP l'adozione degli atti consequenziali alla presente.

Il Direttore Regionale
Luca Micheli Terzaghi
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Visto
Il Vicedirettore
Roberto Capuano
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Visto
Il Responsabile Area Tecnica
Roberto Adelizzi
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Allegati:

1. *Proposta del RUP - prot. n.19507 del 21.12.2022;*
2. *Nota Comune di Piacenza del 14.09.2022 prot. n.13353;*
3. *All.01 - Relazione perizia di variante;*
4. *All.02 - Computo Metrico Estimativo di Variante;*
5. *All.03 - Analisi Prezzi di variante;*
6. *All.04 - Quadro di raffronto;*
7. *All.05 - Schema dell'Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n.1*
8. *Tav.01 - Elaborato grafico perizia di variante.*