



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura  
di protocollo elettronico

**DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE n. 1**

*relativa ai lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni deposito carburanti" sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli (BA) - Scheda patrimoniale BAB0965 - CUP: G63J18000020001 - CIG: 8659720303.*

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA DELLA DIREZIONE REGIONALE  
PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

VISTA la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

vista la Comunicazione Organizzativa n. 21/2022 del 03 febbraio 2022;

VISTA la Determinazione n. 103 del 05 aprile 2023 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la Determinazione n. 105 del 05 aprile 2023 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni territoriali;

Vista la Delega prot. n. 2023/6614 del 14/04/2023 con la quale il Direttore Regionale della Direzione Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha conferito i poteri di firma per ogni singola operazione attinente l'unità organizzativa Area Tecnica all'ing. Davide Ardito;

**PREMESSO CHE**

con determina prot. n. 2018/7742 del 09/05/2018, su designazione del Direttore Regionale, sono state attribuite all'ing. Angelo Labellarte le funzioni di responsabile unico del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.lgs. 50/2016;

con contratto Rep. 174 del 24/12/2018 - prot. 2018/22801 del 24/12/2018, sono stati affidati all'r.t.p. costituito composto da Magnanimo Ingegneri Associati s.r.l. (mandataria) e Ing. Sabino Di Bartolomeo, Diverserighestudio s.r.l., Main Management e ingegneria s.r.l., Mirizzi Architetti Associati, Ing. Filippo Intreccio, Ing. Mauro Annese, Ing. Fabrizio Fanizza (mandanti) i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di building information modeling (BIM), di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di direzione lavori, misura e contabilità e aggiornamento catastale finalizzati alla realizzazione dell'opera in oggetto;

con verbale di verifica, prot. n. 2020/12475 del 13/07/2020, sottoscritto tra il RUP, i progettisti e la società di verifica, il progetto esecutivo è stato dichiarato verificato e contestualmente il RUP lo ha validato;

con determina direttoriale prot. n. 2020/12983 del 20/07/2020, il progetto esecutivo è stato approvato e ha previsto un importo lavori pari ad € 3.857.623,84 di cui:

€ 3.711.086,82 quale importo lavori, soggetto a ribasso;

€ 125.538,82 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

€ 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

per il dettaglio si rinvia il quadro economico di progetto;

con determina a contrarre prot. n. 2021/4690 del 10/03/2021, è stata avviata la procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, finalizzata all'affidamento lavori in argomento;

con determina direttoriale prot. n. 2021/16062 del 09/08/2021, il Direttore Regionale ha provveduto all'aggiudicazione in favore del concorrente primo classificato *L'Internazionale Società Cooperativa*, con sede legale in Altamura (BA) Via Stoccolma n. 3 -CF e P.IVA 00596510727, giusto ribasso unico del 12,03%; la stessa determina è divenuta efficace, a seguito della verifica dei prescritti requisiti, con determina prot. n. 2021/16731 del 30/08/2021;

con contratto Rep. n. 1328 del 14/09/2021 - Prot. n. 17833 del 14/09/2021, i lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in questione sono stati affidati all'impresa *L'Internazionale Società Cooperativa*, con sede legale in Altamura (BA) Via Stoccolma n. 3 - CF e P.IVA 00596510727, per un importo contrattuale di € 3.411.180,09 oltre iva, di cui € 125.538,82 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con verbale prot. n. 2021/22167 del 19/11/2021, il Direttore dei lavori ha provveduto alla consegna dei lavori in argomento;

**CONSIDERATO CHE**

con pec del 24/05/2022, il R.UP. ha autorizzato la redazione della perizia suppletiva e di variante al progetto esecutivo e con nota del 26/04/2023, assunta al ns. protocollo al n. 7365 del 27/04/2023, il Direttore dei lavori ha trasmesso la perizia suppletiva e di variante n. 1, composta dai seguenti elaborati:

Cod. Prog. Assoluto	Titolo Elaborato	Scala / Formato	Rev. Elab.	Data Rev.	Nome File
<b>01</b>	<b>Generico</b>				
01_01	Elenco Elaborati	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-RP-Z-LZ0001_01_01_El_Elab_rev00
01_02	Relazione Generale	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-MS-Z-LZ0001_01_02_Rel_Gen_rev00
01_03	Elenco Prezzi Unitari Opere Civili e Impianti Tecnologici	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-CP-Z-LZ0001_01_03_EPU_rev00
01_04	Computo Metrico Estimativo Opere Civili e Impianti Tecnologici	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-BQ-Z-LZ0001_01_04_CME_rev00
01_05	Computo Metrico Estimativo Sicurezza	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-HS-Z-LZ0001_01_05_CME_SIC_rev00
01_06	Quadro di raffronto	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-HS-Z-LZ0002_01_06_QDR_rev00
01_07	Analisi nuovi prezzi	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-CP-Z-LZ0001_01_07_APU_rev00
01_08	Quadro di raffronto della sicurezza	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-HS-Z-LZ0002_01_08_QDR_SIC_rev00
01_09	Atto di sottomissione	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-MS-Z-LZ0001_01_09_Atto di Sott_rev00
01_10	Verbale di concordamento nuovi prezzi	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-CP-Z-LZ0001_01_10_Verb_Conc_NP_rev00
01_11	Elenco solo nuovi Prezzi inseriti nella Prima Perizia di Variante	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-CP-Z-LZ0001_01_11_EPU_Perizia_rev00
<b>02</b>	<b>Architettura</b>				
02_01	Planimetria con sistemazioni esterne	1:200	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-GF-DR-A-LA0002_02_01_Arch_SP_Plan_Sist_Est_rev00
02_02	Pianta piano terra	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-GF-DR-A-LA0004_02_02_Arch_SP_PT_rev00
02_03	Pianta piano primo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-01-DR-A-LA0001_02_03_Arch_SP_P1_rev00
02_04	Pianta copertura	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-03-DR-A-LA0001_02_04_Arch_SP_Cop_rev00
02_05	Prospetti e sezioni trasversali	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-A-LA0006_02_05_Arch_SP_Pr_Sez_rev00
02_06	Segnaletica esterna orizzontale e verticale	1:200	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-GF-DR-A-LA0001_02_06_Arch_Segn_Est_rev00
<b>03</b>	<b>Strutture</b>				
<b>04</b>	<b>Impianti elettrici</b>				
04_01	Relazione specialistica e di calcolo	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-CA-E-LE0001_04_01_IE_R_Spec_Calc_rev00
04_02	Schema distribuzione principale e secondaria	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0001_04_02_IE_SK_Distr_rev00
04_03	Quadri elettrici - Schemi unifilari	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0002_04_03_0E_Schemi_rev00
04_04	Schema Impianto luce di sicurezza	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0003_04_04_SK_Luce_Sic_rev00
04_05	Schema Impianto antintrusione, controllo accessi, Videosorveglianza	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0004_04_05_SK_Security_rev00
04_06	Schema Impianto rivelazione fumi	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0005_04_06_SK_Riv_Fumi_rev00
04_07	Schema Impianto diffusione sonora	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0006_04_07_SK_Diff_Son_rev00
04_08	Schema Impianto Tel-Dati	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0007_04_08_SK_Tel-TD_rev00
04_09	Schema Impianto Fotovoltaico	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0008_04_09_SK_FV_rev00
04_10	Schema Impianto di supervisione Impianti elettrici	-	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0009_04_10_IE_SK_Superv_rev00
04_11	Planimetria Generale e Cab.MT-bt - Distribuzione principale, Luce, FM, Speciali, Imp. Terra	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-GF-DR-E-LE0001_04_11_IE_Plan_Gen_rev00
04_12	Distribuzione - Pianta piano Terra	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-GF-DR-E-LE0002_04_12_Distr_Princ_PT_rev00
04_13	Distribuzione - Pianta piano Primo, Secondo e Terzo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0010_04_13_Distr_Princ_P1-P2-P3_rev00
04_14	Luce - Pianta piani Terra e Primo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0011_04_14_Luce_PT_P1_rev00
04_15	Luce - Pianta piano Secondo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-02-DR-E-LE0002_04_15_Luce_P2_rev00
04_16	FM-Tel-TD-FV - Pianta piani Terra e Primo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0012_04_16_FM_PT_P1_rev00
04_17	FM-Tel-TD-FV - Pianta piano Secondo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-02-DR-E-LE0003_04_17_FM_P2_rev00
04_18	Speciali - Pianta piani Terra e Primo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-DR-E-LE0013_04_18_Spec_PT_P1_rev00
04_19	Speciali - Pianta piano Secondo	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-02-DR-E-LE0004_04_19_Spec_P2_rev00
<b>06</b>	<b>Impianti idrici</b>				
06_01	Relazione specialistica e di calcolo	A4	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-CA-P-LP0001_06_01_ldr_fogn_Rel_Spec_rev00
06_02	Planimetria generale reti esterne	1:100	00	07.04.2023	BAB0965-ADM-BA1044001-GF-DR-P-LP0001_06_02_ldr_fogn_Plan_Gen_rev00
<b>08</b>	<b>Sicurezza</b>				
08_01	Cronoprogramma dei lavori	A4	00	29.06.2020	BAB0965-ADM-BA1044001-ZZ-PR-H-LH0001_08_01_Cronoprogramma_rev00

dalla quale si desume un nuovo quadro economico rimodulato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA						
			Q.E. DI PROGETTO		Q.E. DI VARIANTE N° 1	
A. IMPORTO LAVORI	A. Importo dei Lavori		PRE-GARA	POST-GARA (al nello del ribasso)	VARIANTE N° 1	VARIANTE (al nello del ribasso)
	A.1	Opere edili		€ 1.692.347,00	€ 1.488.757,66	€ 1.726.660,47
A.2	Opere strutturali		€ 786.663,30	€ 692.027,71	€ 829.588,52	€ 729.789,02
A.3	Impianti a fluido		€ 573.006,90	€ 504.074,17	€ 594.764,52	€ 523.214,35
A.4	Impianti elettrici e speciali		€ 659.069,62	€ 579.783,54	€ 938.817,73	€ 825.877,96
A.5	TOTALE LAVORI A CORPO soggetti a ribasso (A1+A2+A3+A4)		€ 3.711.086,82	€ 3.264.643,08	€ 4.089.831,24	€ 3.597.824,54
A.6	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 125.538,82	€ 125.538,82	€ 226.309,61	€ 226.309,61
A.7	Integrazione costi della sicurezza COVID-19 non soggetti a ribasso		€ 20.998,20	€ 20.998,20	€ 20.998,20	€ 20.998,20
A.8	LE ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso (A6+A7)		€ 146.537,02	€ 146.537,02	€ 247.307,81	€ 247.307,81
	Importo lavori a corpo (A5 + A8)		€ 3.857.623,84	€ 3.411.180,10	€ 4.337.139,05	€ 3.845.132,35
	<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>					
B.1	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative (es. Verifica Bellica) - Iva Inclusa		€ 5.000,00	€ 155.897,35		€ 150.897,35
B.2	Imprevisti (iva inclusa)		€ 94.274,13	€ 94.274,13		€ 10.000,00
B.3	Accantonamento per maggiorazione prezzi - DL Aiuti (iva inclusa)		€ 10.000,00	€ 10.000,00		€ 5.000,00
B.4	Spese tecniche (progettazione, Direzione lavori, misura e contabilità, coordinamento per la sicurezza)	da contratto	€ 347.196,85	€ 273.470,66		€ 306.287,14
B.5	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione:					
B.5.1	Verifica e supporto alla validazione		€ 30.622,50	€ 30.622,50		€ 30.622,50
B.5.2	Supporto RUP Protocollo ITACA	da contratto		€ 9.324,00		€ 9.324,00
B.5.3	Collaudo tecnico amministrativo e collaudo statico		€ 55.556,36	€ 23.978,11		€ 23.978,11
B.6	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	2,0%				
B.6.1	Quota lavori	1,6%	€ 61.721,98	€ 61.721,98		€ 69.394,22
B.6.2	Quota servizi	0,4%	€ 15.430,50	€ 15.430,50		€ 17.348,56
B.6.3	Quota lavori	1,6%	€ 7.628,96	€ 7.628,96		€ 7.628,96
B.6.4	Quota servizi	0,4%	€ 1.907,24	€ 1.907,24		€ 1.907,24
B.7	Spese per pubblicità, ANAC, ecc.	-	€ 3.944,36	€ 3.944,36		€ 1.000,00
B.8	Allacciamento ai pubblici servizi	0,1%	€ 3.839,51	€ 3.839,51		€ 6.780,87
B.9	I.V.A. e altre imposte					
B.9.1	C.N.P.A.I.A. su spese tecniche e su spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione	4,0%	€ 17.335,03	€ 13.495,81		€ 14.808,47
B.9.2	I.V.A. su spese tecniche e su spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione	22,0%	€ 99.156,36	€ 77.196,04		€ 84.704,45
B.9.3	I.V.A. sui lavori (su A)	10,0%	€ 385.762,38	€ 341.118,01		€ 384.513,24
B.10	Somme a derivanti dal ribasso di gara	-	-	€ 461.970,75		€ 27.672,54
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1 + .... + B10)		€ 1.139.376,16	€ 1.585.819,90		€ 1.151.867,64
<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B)</b>			<b>€ 4.997.000,00</b>	<b>€ 4.997.000,00</b>		<b>€ 4.997.000,00</b>

con relazione prot. n. 2023/7779 del 04/05/2023, il Responsabile unico del procedimento ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lettera a) e lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., consentono di disporre le modifiche nonché le varianti dei contratti di appalto di validità, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità;

per la variazione dell'importo contrattuale è stato predisposto schema dell'atto di sottomissione;

con relazione prot. n. 2023/7779 del 04/05/2023, il Responsabile unico del procedimento ritiene ammissibile la concessione di una proroga di 180 giorni naturali e consecutivi;

la variazione dell'importo contrattuale trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 codice commessa FNDPRBA10440181, FRERAZBAB096517 e FRERAZBAB096511;

## DETERMINA

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e nella con relazione del RUP prot. n. 2023/7779 del 04/05/2023, la perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio di proprietà dello Stato denominato "zona capannoni deposito carburanti" sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli (BA), predisposta dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a) e lettera c), del D.lgs.50/2016 e s.m.i. e composta dagli elaborati indicati in premessa;

di approvare lo schema dell'atto di sottomissione, per un maggior importo netto contrattuale dei lavori di € **433.952,26** (pari al 11,29% rispetto all'ultimo importo contrattuale) e pertanto un nuovo importo contrattuale complessivo di € **3.845.132,35**, di cui € 226.309,61 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

di approvare il nuovo quadro economico della spesa e il cronoprogramma allegato alla perizia suppletiva e di variante n. 1;

di dare atto che la perizia non comporta maggiori spese rispetto al quadro economico iniziale e che contrattuale trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 codice commessa FNDPRBA10440181, FRERAZBAB096517 e FRERAZBAB096511;

di procedere alla stipula dell'atto di sottomissione.

Il RUP: Ing. Angelo Labellarte

Il Responsabile della Area Tecnica

Ing. Davide Ardito