



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, 30/08/2023  
Prot. n. 2023/8713/DRAM

### DETERMINA DI APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

**OGGETTO:** Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Abruzzo e Molise. – Annualità 2019/a – CUP: G12G19000220001. **LOTTO 1 - CIG: 7951181222**

<b>Importo a base di gara:</b>	<b>€ 127.004,61</b> , di cui € 809,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.618,55 per costo della manodopera, oltre IVA ed oneri previdenziali
<b>Importo contrattuale del servizio</b> <i>(al netto del ribasso):</i>	<b>€ 65.168,90</b> , al netto del ribasso offerto del 49,00%, di cui € 809,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.618,55 per costo della manodopera, oltre IVA ed oneri previdenziali
<b>Importo contrattuale del servizio con variante</b> <i>(al netto del ribasso):</i>	<b>€ 54.350,23</b> , al netto del ribasso offerto del 49,00%, di cui € 751,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.503,95 per costo della manodopera, oltre IVA ed oneri previdenziali

### IL DIRETTORE

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 dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17/12/2021 e n. 106 del 14/07/2023



## PREMESSO CHE

- con determina n. 32 prot. n. 7095 del 27/06/2019, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura di gara per l'affidamento del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per taluni beni dello Stato situati nelle Regioni Abruzzo e Molise, suddivisi in 15 lotti;
- con atto prot. n. 2019/3115/DRAM del 20/03/2019 è stato nominato Responsabile unico del procedimento l'Ing. Ciro Alizieri, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D. Lgs.50/2016;
- con determinazione n. 78 prot. n. 13661 del 18/11/2020 il servizio in oggetto (Lotto 1) è stato affidato all'operatore economico TONELLI INGEGNERIA., mandataria in RTP costituendo con STUDIO ING. MARIO SABLONE (mandante), GIANLUCA ALBERA (mandante), MAURIZIO PAOLINI (mandante), GIUSEPPE COTTURONE (mandante), MICHELE AURELI (mandante), AURELI SOIL (mandante), GEOPROVE (mandante);
- in data 04/01/2021 è stato stipulato il relativo contratto prot. n. 12 per un importo complessivo di € **65.168,90**, al netto del ribasso offerto del 49,00%, di cui € 809,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.618,55 per costo della manodopera, oltre IVA ed oneri previdenziali;
- in data 11/01/2021, con atto prot. n. 163, è stato nominato Direttore dell'esecuzione del contratto l'Arch. Anna De Simone;
- in data 25/02/2021 il servizio è stato avviato, come da verbale prot. n. 2604;
- il servizio affidato, relativo al bene CHB0041, comprende n. 8 fabbricati così individuati:
  - o CH00167001 – Edificio alloggi
  - o CH00167002 – Fabbricato magazzino vestiario A
  - o CH00167003 – Edificio infermeria cinofili
  - o CH00167004 – Edificio nucleo cinofili
  - o CH00167005 – Capannone Legione Chieti
  - o CH00167006 – Edificio officina e autorimessa
  - o CH00167007 – Edificio autorimessa
  - o CH00167008 – Edificio corpo di guardia e uffici

## CONSIDERATO CHE

- in relazione al fabbricato cod. CH0167002 "magazzino vestiario", nel corso di esecuzione del servizio è stata rilevata la presenza di un rivestimento antincendio installato a copertura degli elementi strutturali, con conseguente impossibilità da parte dell'o.e. di poter procedere con le attività di rilievo architettonico-strutturale e di esecuzione delle indagini sugli elementi strutturali primari e secondari;
- per il suddetto fabbricato CH0167002, anche a seguito di interlocuzioni con l'amministrazione usuaria e con il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, non è

- 
- stato possibile recuperare il progetto esecutivo strutturale originario dal quale poter reperire le informazioni necessarie all'ottenimento di un livello minimo di conoscenza;
- le predette attività di rilievo e di indagine strutturale andrebbero eseguite previa completa rimozione, da parte di ditta specializzata, dei pannelli in cartongesso posti a protezione di travi, pilastri e copertura, da dover successivamente ripristinare e ricertificare;
  - l'esecuzione di tale parte di servizio implicherebbe, dunque, la ridefinizione delle tipologie degli interventi rispetto a quelle previste dal contratto in essere, il cui affidamento e la cui esecuzione richiedono tempistiche non compatibili con quelle del servizio in corso;
  - con nota prot. 7994 del 04/08/2023, per le motivazioni ivi esposte, il RUP ha comunicato all'operatore affidatario dell'appalto che la parte del servizio riguardante le indagini strutturali, verifica di vulnerabilità sismica e PFTE relativo al suddetto fabbricato CH0167002 "magazzino vestiario" sarebbe stata espunta dal servizio affidato tramite disposizione di una perizia di variante in diminuzione.

#### **PRESO ATTO CHE**

- il Direttore dell'Esecuzione del contratto ha redatto apposita "Relazione di perizia di variante riduttiva n. 1", prot. n. 8658 del 29/08/2023, corredata dai seguenti documenti: Allegato 1\_Corrispettivo a base di gara; Allegato 2\_Calcolo importo da detrarre e importo contrattuale rimodulato; Allegato 2\_Planimetria con identificazione del fabbricato oggetto di perizia in diminuzione;
- il D.E.C. ha individuato e quantificato l'importo dei servizi da scorporare, al lordo del ribasso offerto dall'operatore economico in fase di gara pari al 49,00%, in € 10.818,67, oltre IVA e oneri di legge, di cui € 57,30 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il RUP, con nota prot. n. 8704 del 30/08/2023, che si intende integralmente richiamata e riprodotta, ha attestato l'ammissibilità della perizia redatta dal D.E.C. e ne ha proposto l'approvazione dando atto che:
  - la perizia di variante riduttiva rientra nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 12 del D.L. gs. 50/2016 e ss.mm.ii., ed è stata redatta ai sensi dell'art. 22, comma 4) del D.M. del 7 marzo 2018, n. 49;
  - la modifica contrattuale è riconducibile a circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto originario;
  - l'importo da detrarre pari ad € 10.818,67, oltre IVA e oneri di legge, non eccede il 50% del valore contrattuale, risultando verificata la condizione di cui all'art. 106, comma 7, del DLgs 50/2016;
  - l'importo da detrarre rientra, altresì, nel c.d. "quinto d'obbligo" di cui all' art. 106, comma 12, del DLgs 50/2016;

#### **VISTO**

- 
- il D. lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” ed in particolare l’art. 106, comma 1, lett. c);
  - il comma 12 del citato art. 106 in forza del quale “La Stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto, può imporre all’appaltatore l’esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario.”;
  - il DM 7 marzo 2018, n. 49, e in particolare l’art. 22 “Modifiche, variazioni e varianti contrattuali”;
  - lo schema di atto di sottomissione sottoscritto per accettazione dell’Operatore economico in data 29/08/2023 avente ad oggetto la riduzione dell’importo contrattuale originario per i servizi non effettuati;
  - il decreto di pagamento di cui al prot. n. 5881 del 21/04/2021, con il quale è stato liquidato all’o.e., a titolo di anticipazione contrattuale, l’importo di € 19.550,67 (euro diciannovemilacinquecentocinquanta/67), oltre IVA e cassa come per legge, pari al 30% dell’importo affidato;

Tutto ciò premesso e considerato

#### **DETERMINA**

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare la proposta del RUP di cui al prot. n. 8704 del 30/08/2023;
- di dare atto che, in virtù del ribasso offerto dall’operatore economico del 49,00%, l’importo da detrarre risulta essere pari a € **10.818,67**, oltre IVA e oneri di legge, di cui € 57,30 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di dare atto che l’importo complessivo del contratto rimodulato è pari ad € **54.350,23** di cui € 751,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.503,95 per costo della manodopera, oltre IVA e oneri di legge;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni

