



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
Area Tecnica

Bologna, data del protocollo

DETERMINA DI MODIFICA CONTRATTUALE
Perizia di variante e suppletiva

Lavori di Recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017. CIG: 88641521A3 CUP: G31E16000350001 - **Approvazione della Perizia di Variante e conseguente modifica del contratto di appalto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) e comma 2 del D.lgs. 50/2016 ed ai sensi dell'art. 8 comma 8 del DM 49/2018.**

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021.

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio 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;

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 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;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei Contratti Pubblici, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed 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, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTO, in particolare all'articolo 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO, inoltre, l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall'art.1, comma 2, lettera a), del D.l. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall'art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021) che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTI gli artt. 44 e 58 del D.lgs. 50/2016 e il DPCM n. 148/2021, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici;

VISTO il D.P.R. 207/2010, regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», per le parti ancora in vigore;

VISTO il DL del 27.01.2022 n. 4, cosiddetto Decreto Sostegni ter, convertito in legge del 28.03.2022 n. 25;

VISTO il D.L. 17/05/2022, n. 50 (c.d. "Decreto Aiuti");

VISTO la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

VISTA la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze dell'Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

PREMESSO

- il compendio denominato "Ex Cinema Embassy" sito a Bologna in Via Azzo Gardino n.61 è di proprietà dell'Agenzia del Demanio;
- l'immobile è sottoposto alle prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs.n.42/2004;
- a seguito di indagini archeologiche eseguite all'interno del sedime del fabbricato sono state rinvenute stratificazioni e strutture archeologiche;
- con Determina del Direttore Regionale prot. 2016/17867/STE del 03/11/2016 è stata autorizzata una "procedura negoziata per l'affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica finalizzato alla ristrutturazione e adeguamento funzionale, edile ed impiantistico dell'immobile denominato ex Cinema Embassy sito in Bologna, Via Azzo Gardino 61 da destinarsi a nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio";
- con Determina del Direttore Regionale prot.2017/3054/STE del 01/03/2017 è stato aggiudicato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica;
- con nota prot.n. 8838/STE del 14/06/2017 in sostituzione dell'Ing. Michele Allegretti è stato nominato l'Arch. Michele Lombardi Responsabile Unico del Procedimento per i Lavori di Ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'immobile denominato "Ex Cinema Embassy" sito a Bologna in Via Azzo Gardino n.61;

- con verbale prot.n.2017/15991/STE la commissione di verifica ha svolto le attività di verifica del PFTE;
- con nota prot.n. 2017/16261 del 23/10/2017 il RUP, sulla base della verifica svolta dalla Commissione all'uopo incaricata, ha validato il PFTE;
- con Determina a contrarre del 14/11/2017 Prot.n.2017/7684 /STE, è stata autorizzata la procedura aperta per l'affidamento del servizio di progettazione Definitiva, Esecutiva, CSP e CSE, Direzione dei lavori e Contabilità per il "Recupero dell'ex Cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017";
- Con Determina di Aggiudicazione del 31/05/2018 prot.n.2018/7712/STE, sono stati affidati i servizi di cui sopra all'RPT STEAM S.R.L. RTP costituendo composta da:
 - Steam S.r.l. (mandataria);
 - Lombardini 22 S.p.A. (mandante);
 - Iconia Ingegneria Civile S.r.l. (mandante);
 - Ing. Gabriele Raffellini (mandante);
 - Semper S.a.s. di Chiara Baraldi & C. (mandante);
 - Fabrizio Anderlini (mandante).
- Il progetto definitivo, ai sensi dell'art.215, co.3 del D.Lgs.n.50/2016, è stato sottoposto al parere del Comitato Tecnico Amministrativo, che con voto n. 64/BO del 26/09/2019 ha espresso il proprio parere con prescrizioni e raccomandazione;
- Il Progetto definitivo, è stato ulteriormente oggetto dell'approvazione con prescrizioni della Conferenza Stato-Regione, con decreto del Provveditore alle OO.PP. della Lombardia e Emilia-Romagna, n. BO/320, Decreto n.25649 del 19/12/2019 ai sensi del D.P.R.n.383/94 in quanto l'opera da realizzare è difforme dagli strumenti urbanistico-edilizi vigenti nel Comune di Bologna, procedura che si è conclusa con l'approvazione del progetto definitivo del "Recupero dell'ex Cinema Embassy in Bologna, Via Azzo Gardino n. 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio", a seguito dell'accertamento del perfezionamento dell'intesa Stato – Regione, con riferimento al progetto definitivo summenzionato, sulla scorta degli acclusi elaborati progettuali che, unitamente alle risultanze della Conferenza di Servizi in modalità simultanea, alla delibera del Consiglio Comunale di Bologna e all'atto del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna formano parte integrante del presente provvedimento, con la condizione dell'osservanza delle prescrizioni e condizioni presenti nelle autorizzazioni e nei pareri rilasciati dagli Enti competenti nell'ambito della Conferenza di Servizi e riportati integralmente nei verbali delle sedute;
- con verbale del RUP di validazione del progetto esecutivo del 21/12/2020 prot.n.19473/2020, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs.n.50/2016 il progetto è stato esitato positivamente;
- con determina a contrarre del 06/08/2021 Prot.n.2021/13451/STE, è stata autorizzata la procedura aperta per l'affidamento dei Lavori per il "Recupero dell'ex Cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio;
- con Determina di Aggiudicazione del 07/10/2021 prot. n.2021/16283/STE, sono stati affidati i lavori di cui sopra all'operatore economico denominato "Co. Ge. Renovatio S.r.l.";
- con verbale del 10/01/2022 prot. n.140/2022 si è proceduto alla consegna dei lavori ed a dare inizio all'esecuzione dei medesimi;

- il Direttore dei Lavori ha rappresentato, in corso di esecuzione, l'esistenza di diversi impedimenti che non hanno permesso all'Appaltatore il rispetto delle originarie tempistiche contrattuali;
- per esigenze di sintesi non occorre in questa Sede ripercorre (uno ad uno) tutti i rallentamenti a cui sopra si è fatto cenno e che sono puntualmente descritti nelle diverse relazioni tecniche agli atti della Stazione Appaltante;
- conseguentemente, per ritrovare velocemente il filo logico degli avvenimenti che qui interessano occorre precisare che, a termini contrattuali ancora in corso, il Direttore Lavori ha disposto in data 13/03/2023 una sospensione temporale dell'esecuzione della gran parte delle opere in argomento;
- tale sospensione è stata adottata per affrontare diverse questioni di natura tecnica che impedivano, diversamente, il raggiungimento del risultato richiesto nel contratto d'appalto;
- trattandosi, peraltro, di problematiche riconducibili a più fattispecie di modifiche contrattuali contemplate dall'art. 106 del D.lgs 50/2016 e da altra normativa di settore, il Direttore Lavori ha dovuto condurre degli approfondimenti specifici che hanno richiesto molto tempo ai fini della definizione della soluzione migliore e di cui necessariamente si è dovuto tener conto nel bilanciamento complessivo dell'appalto;
- gli esiti di tale studio sono contenuti nella perizia di variante n.01 acquisita dalla Stazione Appaltante (nella versione finale) con la nota del Direttore Lavori nella versione definitiva del 23/10/2023, recante protocollo numero 17179/2023 e su cui fonda la proposta che occupa;
- la variante, riprendendo puntualmente quanto rappresentato dal Direttore Lavori, riguarda:

"1. Modifica del contratto per migliorie riconducibili a proposte dall'Appaltatore ai sensi dell'art. 8 comma 8 del DM 49/2018.

La prima delle modifiche alle obbligazioni relative al contratto d'appalto provengono da una proposta dell'Appaltatore che, ha rappresentato al Direttore dei Lavori l'opportunità di sostituire gli elementi strutturali in acciaio previsti in progetto con elementi saldati, con profili commerciali sia per gli elementi verticali, sia per gli elementi orizzontali.

Questa miglioria comporta una maggiore prestazione strutturale e un risparmio economico, oltre che un risparmio in termini di tempi di esecuzione.

Tale modifica comporta, come si evince dal C.M.E. allegato alla perizia stessa, un risparmio al netto dello sconto di gara di € 17.372,74.

Il reperimento dei materiali di che trattasi, comporta un risparmio in termini di tempi di esecuzione pari a 30 gg.

2. Modifica del contratto per varianti e riconducibile a circostanze impreviste ed imprevedibili ex art.106 co.1 lett. C del D. Lgs. 50/2016

Tali modifiche emerse in corso delle lavorazioni hanno ad oggetto:

- *la demolizione delle pareti di facciata esistenti a seguito di nuovo parere della Soprintendenza, che comporta un aumento al netto dello sconto di gara di € 15.836,41;*
- *l'allacciamento fognario richiesto con parere all'ente gestore della rete Hera che comporta un aumento al netto dello sconto di gara di € 18.051,58;*
- *il rinvenimento di platea esistente al piano interrato fortemente armata in corrispondenza dei plinti e delle murature di fondazione di progetto che comporta un aumento al netto dello sconto di gara di € 17.572,22.*

L'importo totale delle varianti riconducibili a circostanze impreviste e imprevedibili ammonta, pertanto, a un totale di € 51.460,22.

La modifica in questione comporta la necessità di riconoscere una tempistica aggiuntiva pari a 60 gg.

3 Varianti riconducibili a migliorie ed ulteriori circostanze ex art.106 co. 2 del D. Lgs. 50/2016

Tali varianti hanno ad oggetto:

- la modifica al lay-out distributivo degli uffici e open space ai diversi piani, che comporta un aumento, al netto dello sconto di gara, di €.22.292,48;
- la modifica strutturale a seguito del nuovo lay-out distributivo, che comporta un aumento, al netto dello sconto di gara, di €.11.960,64;
- pareti mobili vetrate di separazione della zona open space ai diversi piani, che comportano un aumento, al netto dello sconto di gara, di €.79.458,60;
- ripristini sulla facciata della Palazzina Magnani dal lato della proprietà dell’Agenzia del Demanio, che comportano un aumento, al netto dello sconto di gara, di €.2.202,61.

Pertanto, l’importo totale delle varianti riconducibili a migliorie ed ulteriori circostanze ex art.106 co. 2 del D. Lgs. 50/2016 ammonta a € 115.914,33, nei limiti previsti dalla norma in questione.

La modifica in questione comporta nei fatti la necessità di riconoscere una tempistica aggiuntiva pari a 60 gg.

Modifiche correlate ai nuovi importi degli oneri per la sicurezza

Considerati i lavori previsti nella perizia di variante in oggetto e tenuto conto del mancato rinnovo delle misure anticontagio COVID-19, è stato aggiornato il computo degli oneri della sicurezza, che è risultato aumentato dell’importo di € 824,56.

Determinazione dell’importo della perizia di variante

Tenuto conto di quanto sopra rappresentato, l’importo totale dell’appalto viene determinato, al lordo degli oneri per la sicurezza, in €. **4.158.718,79** (di cui € 140.316,46 per oneri della sicurezza e oneri della sicurezza-Covid-19).

Il maggiore importo dei lavori, al netto dello sconto di gara del 2%, ammonta, pertanto, a €. **150.826,36** (di cui € 824,56 per oneri della sicurezza e oneri della sicurezza-Covid-19).

Incidenza della variante sui termini di esecuzione dei lavori

Per il complesso degli argomenti sinora esposti, occorre riconoscere un termine aggiuntivo all’Appaltatore per la conclusione dell’appalto.

Tale termine aggiuntivo viene calcolato in complessivi 90 giorni (=60+60-30) che, insieme a quelli da calcolare sui lavori parzialmente sospesi dalla data del 13/03/2023 e che avranno modo di riprendere dopo l’approvazione della variante, determinano il nuovo termine di ultimazione al 21/02/2024.

Sulla tempistica aggiuntiva in questione incidono altresì:

- il rinvenimento di trovanti di fondazioni non prevedibili che hanno comportato il blocco dell’avanzamento lavori;
- l’intervento di consolidamento strutturale e messa in sicurezza delle parti delle vecchie murature perimetrali esistenti a causa di nuove fessurazioni verificatesi durante l’esecuzione dei pali di fondazione;
- le maggiori lavorazioni oggetto della variante e ai tempi di approvazione da parte della Sovrintendenza Archeologica per i rilievi e restituzioni grafiche dei ritrovamenti durante le operazioni di scavo.

CONSIDERATO CHE

I. per quanto concerne gli aspetti economico-finanziari della presente variante, le modifiche degli importi determinati dalla Perizia di Variante n.1 trovano copertura economica nel finanziamento già assegnato di € 6.094.275,00, pari a € 3.650.000,00 sul Cap. 7754 (Commesse RI00502B1151051 e RI00502B1151071) e pari a € 2.444.275,00 sul Cap. 3901 (voce di budget FD21100020 - Terreni e fabbricati – commessa CBMVBO046300122);

II. il quadro economico successivo all'aggiudicazione dei lavori e dettagliato nella determina di aggiudicazione prot.n.19321 del 25/11/2021, per effetto di quanto previsto nella Perizia di Variante n.1, deve essere aggiornato nei termini che seguono:

QUADRO ECONOMICO GENERALE Esecutivo ex cinema "Embassy"			
Perizia di Variante n.1			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 4.218.555,63
A1.1	<i>di cui per la sicurezza intrinseca</i>		€ 118.145,09
A2	ONERI PER LA SICUREZZA COVID Opzionali		€ 22.171,37
A3	Importo lavori (A1 + A2)		€ 4.240.727,00
A4	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A1.1)		€ 4.100.410,54
A5	Ribasso d'asta del 2% su A4		€ 82.008,21
A6	Importo lavori ribassato (A3-A5)		€ 4.158.718,79
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di discarica materiali		€ 128.821,40
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri e altre spese amministrative incluso versamento ANAC Iva inclusa		€ 28.236,43
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%) Iva inclusa al 22%		€ 220.568,84
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4 Iva inclusa	1,50%	€ 69.972,00
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B6a1	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 (1,6% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 Lavori	1,60%	€ 67.851,63
B6a2	Fondo per l'innovazione per l'esecuzione dell'opera Lavori	0,40%	€ 16.962,91
B6b1	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, Incaricato predisposizione e controllo procedure di bando e contratti, responsabile unico del procedimento, Direttore Esecutivo del Contratto per l'affidamento dei servizi (1,2% di B10 e B11) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,20%	€ 12.150,95
B6b2	Fondo per l'innovazione per affidamento dei servizi	0,30%	€ 3.037,74
B7	Spese tecniche per Progettazione Fattibilità tecnico economica, Progettazione Definitiva ed esecutiva, Coordinatore della sicurezza in fase progettuale, Direzione Lavori e Contabilità e Misura, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione Iva e oneri inclusi		€ 818.824,56
B8	spese per attività tecnico-amministrative connesse collaudo, certificazione LEED, (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare) Iva e oneri inclusi		€ 135.000,00
B9	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 20.000,00
B10	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10,00%	€ 415.871,88
B11	I.V.A. 22% su B1	22,00%	€ 28.340,71
B12	Spese sostenute ante 2008 (IVA compresa)		€ 464.917,17
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 2.430.556,21
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 6.589.275,00

e, poiché eccedente il finanziamento già assegnato di € 6.094.275,00, sarà immediatamente prodotta richiesta di extrabudget per l'importo di € 495.000,00 necessario a garantire la copertura completa del Quadro Economico.

III. Per quanto concerne le modifiche dei termini di esecuzione del contratto, le tempistiche proposte e documentate nella perizia di variante, risultano congrue in relazione alle lavorazioni aggiuntive da eseguire e alle migliorie da apportare. Conseguentemente, tenuto conto dei lavori aggiuntivi oggetto della variante in commento, in uno alle circostanze occorse in fase esecutiva, il nuovo termine di ultimazione viene stimato al 21/02/2024.

Preso atto, pertanto, che la perizia di variante n.01 presentata dal Direttore dei Lavori e sottoscritta dall'Appaltatore senza alcuna riserva:

- determina un aumento dell'importo contrattuale;
- non altera la sostanza del progetto confermando la natura e la finalità e gli obiettivi dell'intervento;
- prevede il concordamento di nuovi prezzi definiti nell'ambito del verbale di concordamento nuovi prezzi;
- è redatta nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante;
- prevede un differimento del termine previsto per l'ultimazione dei lavori;
- 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, lettera c) e comma 2 del D.lgs. 50/2016 ed ai sensi dell'art. 8 comma 8 del DM 49/2018.

VISTA la proposta di approvazione della Perizia di Variante n.01 del RUP prot.n.18390 del 10/11/2023,

DETERMINA

- di approvare la narrativa in premessa;
- di approvare la perizia di variante suppletiva in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) e comma 2 del D.lgs. 50/2016 ed ai sensi dell'art. 8 comma 8 del DM 49/2018 al contratto prot. n. 19321 del 25/11/2021 stipulato con "COGE RENOVATIO S.r.l." (C.F. e P.IVA 02905710345) avente ad oggetto i lavori di recupero dell'Ex Cinema Embassy da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio con un importo aggiuntivo di lavori, al lordo del ribasso, di **€ 150.826,36 (euro centocinquantamila ottocentotrentasei/36)**, e costituita dai seguenti allegati:
 - Elaborati generali;
 - Elaborati economici;
 - Elaborati strutturali;
 - Elaborati architettonici;
 - Elaborati impianti meccanici;
 - Elaborati impianto idrico-scarichi;
 - Elaborati impianti elettrici;
 - Elaborati prevenzione incendi;
 - Modelli BIM;
 - Modelli Naviswork.
- di approvare il seguente Quadro Economico, comprensivo dei lavori e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante, per un importo dei lavori complessivo di **€ 4.158.718,79 (euro quattromilionicentocinquantottomila settecotodiciotto/79)**, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture; come di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE Esecutivo ex cinema "Embassy" Perizia di Variante n.1			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 4.218.555,63
A1.1	di cui per la sicurezza intrinseca		€ 118.145,09
A2	ONERI PER LA SICUREZZA COVID Opzionali		€ 22.171,37
A3	Importo lavori (A1 + A2)		€ 4.240.727,00
A4	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A1.1)		€ 4.100.410,54
A5	Ribasso d'asta del 2% su A4		€ 82.008,21
A6	Importo lavori ribassato (A3-A5)		€ 4.158.718,79
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di scarica materiali		€ 128.821,40
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri e altre spese amministrative incluso versamento ANAC Iva inclusa		€ 28.236,43
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%) Iva inclusa al 22%		€ 220.568,84
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4 Iva inclusa	1,50%	€ 69.972,00
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B6a1	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 (1,6% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 Lavori	1,60%	€ 67.851,63
B6a2	Fondo per l'innovazione per l'esecuzione dell'opera Lavori	0,40%	€ 16.962,91
B6b1	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, Incaricato predisposizione e controllo procedure di bando e contratti, responsabile unico del procedimento, Direttore Esecutivo del Contratto per l'affidamento dei servizi (1,2% di B10 e B11) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,20%	€ 12.150,95
B6b2	Fondo per l'innovazione per affidamento dei servizi	0,30%	€ 3.037,74
B7	Spese tecniche per Progettazione Fattibilità tecnico economica, Progettazione Definitiva ed esecutiva, Coordinatore della sicurezza in fase progettuale, Direzione Lavori e Contabilità e Misura, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione Iva e oneri inclusi		€ 818.824,56
B8	spese per attività tecnico-amministrative connesse collaudo, certificazione LEED, (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare) Iva e oneri inclusi		€ 135.000,00
B9	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 20.000,00
B10	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10,00%	€ 415.871,88
B11	I.V.A. 22% su B1	22,00%	€ 28.340,71
B12	Spese sostenute ante 2008 (IVA compresa)		€ 464.917,17
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 2.430.556,21
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)			€ 6.589.275,00

- di dare atto che l'importo totale così determinato del Quadro Economico, pari ad € 6.589.275,00, trova copertura economica per € 6.094.275,00 sul Cap. 7754 per un importo di € 3.650.000,00 (Commesse RI00502B1151051 e RI00502B1151071) e sul Cap. 3901 (voce di budget FD21100020 - Terreni e fabbricati) per un importo di €. 2.444.275,00, mentre per la parte eccedente il finanziamento già assegnato, pari a € 495.000,00, sarà immediatamente prodotta richiesta di extrabudget;
- di dare atto che i lavori oggetto della variante, in uno alle circostanze occorse in fase esecutiva, comportano una variazione nella durata contrattuale con termine previsto, ad oggi, per il 21/02/2024;
- di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

CAPUANO ROBERTO
2023.11.10 18:28:51

CN=CAPUANO ROBERTO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto finanziario
Il Vicedirettore
Roberto Capuano

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Visto tecnico
ADELIZZI ROBERTO
2023.11.13 09:14:53

Il Responsabile Area Tecnica
Roberto Adelizzi

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

CN=ADELIZZI ROBERTO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Il Direttore Regionale
Luca Perzaghi

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

TERZAGHI LUCA MICHELE
2023.11.13 15:31:10
CN=TERZAGHI LUCA MICHELE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits