

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

Direzione Servizi al Patrimonio

Oggetto: Bari. Parco della Giustizia. Lavori di demolizione manufatti esistenti ex caserme Milano e Capozzi di Bari – Consegna dei lavori.

Committente: Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio – Via Barberini n.38 – Roma

CUP: G95J20000220001

CIG: 9395840C71

Impresa Aggiudicataria: IDEA S.r.l. - sede legale in Lughetto di Campagna Lupia (VE) alla via Marzabotto, n. 18, cap 30010, C.F./P.IVA 01956410276

Contratto: nota prot. n. AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.0011217.05-05-2023.U del 05/05/2023

RUP: Ing. Concettino Salvatore nomina prot. n. 3048 del 18/02/2022

Direttore dei lavori: Arch. Isabella Di Marsico nomina prot. n. 4266 del 07/03/2022

CSE: Ing. Giuseppe Cincavalli

Importo dei lavori complessivi: € 9.155.673,20

Importo costi della Sicurezza: € 859.221,07

Consegna dei Lavori: 22/05/2023 nota prot. 0012745

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art. 22 comma 4 D.M. 49/2018)

Premesso che:

- Il progetto esecutivo, redatto dall'arch. Isabella Di Marsico e dall'ing. Filomena Santangelo, prevede la demolizione degli edifici delle Caserme dismesse Capozzi e Milano site in Bari, propedeutica alla successiva realizzazione del Parco della Giustizia di Bari, per un importo dei lavori pari a € 14.294.771,08 di cui € 859.221,07 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso. L'esigenza di un nuovo Polo della Giustizia è stata resa ufficiale in data 1° ottobre 2020, quando il Ministero della Giustizia e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Capozzi" e "Milano" di proprietà dello Stato, con cui sono state delegate all'Agenzia le funzioni di stazione appaltante e tutte le attività tecnico-amministrative, ivi compresa la stipula dei contratti di appalto, relative all'affidamento dei servizi tecnici e delle opere in oggetto.

Per le opere in oggetto è prevista la copertura finanziaria dei costi stimati per la realizzazione dei lavori, per un importo da Quadro Economico pari ad € 21.203.246,91 nei fondi dell'Agenzia del Demanio allocati nel capitolo 7759 (comma 1072 linea F) del Bilancio dello Stato.

- Il progetto esecutivo è stato verificato ad opera della società EN3 S.r.l. in data 20/07/2022 e successivamente validato dal RUP ing. Salvatore Concettino in data 07/09/2022.
- Per la procedura di affidamento ed esecuzione dei lavori con nota prot. 3048 del 18/02/2022 veniva nominato il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Salvatore

Concettino, e con successiva nota prot. 4266 del 07/03/2022 il Direttore dei Lavori, Arch. Isabella Di Marsico.

- Con determina a contrarre prot. 17286 del 09/09/2022 l'Agenzia del Demanio ha stabilito di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori il cui importo base d'asta è stato quantificato in € 13.435.550,01 per lavori a corpo e a misura, di cui € 90.763,44 per lavori opzionali, ed € 859.221,07 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo dei lavori pari a € 14.294.771,08. Con contratto prot. 11217 del 05/05/2023 i lavori sono stati affidati all'impresa Idea S.r.l. con Socio Unico per un importo complessivo di € 9.155.673,20, di cui € 859.221,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 8.296.452,13 per i lavori a corpo e misura giusto ribasso offerto del 38,25%, a loro volta ripartiti in € 8.240.405,71 per il contratto principale ed € 56.046,42 per il contratto opzionale.
- Con verbale di consegna dei lavori prot. 12745 del 22/05/2023 il Direttore dei Lavori disponeva l'avvio dell'esecuzione del contratto.
- In data 22/05/2023 si prendeva atto, in sede di sopralluogo, della presenza di un murale riportato su tre campiture della recinzione esterna della Caserma Milano, prospiciente la via Falcone Borsellino, anzitempo autorizzato dal Comune di Bari al fine di divulgare i temi contro la mafia e la criminalità. Conseguentemente il Direttore dei Lavori, in accordo con il RUP e la S.A., con Ordine di Servizio n.1 ha temporaneamente sospeso la demolizione delle parti di recinzione limitrofe, ordinando successivamente la sola manutenzione ordinaria delle stesse. Nel dettaglio si è previsto il ripristino del copriferro dei pilastri e la tinteggiatura della recinzione con colore verde RAL 6018. Al fine di valorizzare il murale esistente, si è inoltre disposto l'allestimento con pannellature progettate di concerto con l'ufficio della comunicazione dell'Agenzia del Demanio della parte di recinzione prospiciente via Falcone e Borsellino. Le uniche parti di recinzione da allestire secondo le previsioni del progetto esecutivo restano pertanto quelle su via Alberotanza a seguito della demolizione dei fabbricati.
- Con verbale prot. 8981 del 22/05/2023 i Servizi Territoriali della Direzione Puglia e Basilicata dell'Agenzia acquisivano i terreni esterni alla Caserma Milano e ad essa contigui (distinti al Fg. 49 p.lle. 98, 39, 197, 201/parte, 20, 238/parte, 19/parte, 108, 196, 63, 204, 240). Il suddetto verbale conteneva la raccomandazione di procedere alla bonifica delle aree relative alla particella 196 dal materiale presumibilmente contenente amianto (nota della ASL Bari prot. 64657 del 12/05/2023) e di procedere allo sfalcio di tutta l'area. Il Direttore dei Lavori ha pertanto disposto, con Ordine di Servizio n.1, la bonifica e lo sfalcio dell'area secondo quanto raccomandato.
- In data 24/07/2023 con identificativo n. ID/263-23/C65/ab perveniva al Direttore dei Lavori e al CSE, dall'impresa affidataria dei lavori, un'istanza di segnalazione in merito al ritrovamento di MCA di matrice compatta, presente all'interno degli elementi architettonici (solai e murature) e non individuabile in sede di progettazione. Il Piano di lavoro è stato trasmesso con nota prot. n. 637.2023.ASB/ del 01/08/2023 ed è diventato efficace in via di urgenza allo scadere delle 72 ore dalla trasmissione. Le attività previste dal Piano di lavoro risultano dunque formalmente autorizzate dagli enti competenti a far data dal 07/08/2023. Il Direttore dei Lavori ha pertanto ordinato, con Ordine di Servizio n.3, all'impresa di procedere con la totalità delle attività previste nel Piano di lavoro.

-
- In data 20/09/2023 il Direttore dei Lavori produceva gli elaborati esecutivi attinenti alle attività previste in variante e sotto riportati in via semplificativa:
 1. sola manutenzione ordinaria di porzione della recinzione in luogo della sua demolizione e successivo allestimento secondo le indicazioni progettuali;
 2. bonifica e sfalcio dell'area esterna alla Caserma Milano e ad essa contigua;
 3. bonifica secondo il Piano di Lavoro di MCA di matrice compatta;
 4. adeguamento dei costi della sicurezza.

Tutto ciò premesso:

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di settembre con il presente atto si conviene quanto segue:

Art. 1 – Il Sig. Valerio Dittadi, Legale Rappresentante dell'Impresa IDEA S.r.l., sede legale in Lughetto di Campagna Lupia (VE) alla via Marzabotto, n. 18, cap 30010, C.F./P.IVA 01956410276, dopo aver preso visione della perizia suddetta, non ha posto alcuna eccezione rispetto ai lavori suppletivi e di variante.

Art. 2 – Per i maggiori lavori sarà corrisposto all'impresa l'importo complessivo di € **761.694,85** (pari € 1.248.514,22 ribassato del 38,25% cui detrarre € 9.262,68 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ottenuto applicando un'unica contabilità con i prezzi unitari del contratto ed i nuovi prezzi definiti nel verbale di concordamento nuovi prezzi.

Art. 3 – Il nuovo importo totale complessivo dei lavori di che trattasi ammonta a € 15.534.022,62 al netto del ribasso pari al 38,25%, compreso i costi della sicurezza pari a € 849.958,39 ed al netto dell'IVA.

Art. 4 – Il termine per concludere i lavori indicati nella perizia in oggetto viene stabilito in giorni 45 (quarantacinque) da aggiungere alla tempistica contrattuale precedentemente stabilita.

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'assuntore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione.

per l'Esecutore
IDEA S.r.l.

Firmato digitalmente da:
Dittadi Valerio
Data: 20/09/2023 18:22:41

Il Direttore dei Lavori
Arch. Isabella Di M. 
Il stampo digitale contiene le seguenti informazioni: DN=MARSICO ISABELLA, CN=DI MARSICO ISABELLA, C=IT, O=AGENZIA DEL DEMANIO, 2.5.4.97-VATIT-06340981007, RSA/2048 bits.

Il presente atto viene firmato da entrambe le figure per conferma ed accettazione
Per presa visione Il Responsabile del Procedimento
Ing. Salvatore Concettino