

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

Data fine lavori: 14/11/2023

Variante Suppletiva: ammissibile con nota prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO PARCO GIUSTIZIA BARI del 05/10/2023

Importo dei lavori complessivo compreso var.01: € 9.917.368,05

Importo costi della Sicurezza comprensivi della var. 01: € 849.958,39

Data fine lavori compressiva dei tempi riconosciuti in var.01: 29/12/2023

ATTO DI SOTTOMISSIONE VARIANTE n.02 - REV.01

(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, indicando la data del 14/11/2023, la data di conclusione dei lavori;
- La con nota prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO PARCO GIUSTIZIA BARI del 05/10/2023 veniva resa ammissibile la variante suppletiva in data 05/10/2023 con un aumento dell'importo contrattuale pari ad € 9.917.368,05 ed un incremento dei tempi di lavoro pari a 45 gg.;
- In data 20/10/2023 veniva comunicato per le vie brevi, dall'impresa affidataria dei lavori, che presso i terreni esterni, attigui delle ex Caserme Milano e Capozzi (identificati al Fg. 49 p.lle. 98, 39, 197, 201/parte, 20, 238/parte, 19/parte, 108, 196, 63, 204, 240), si riscontrava la presenza di depositi abusivi di rifiuti solidi urbani, abbandonati da ignoti che avevano violato la proprietà dell'Agenzia in orario notturno, nonostante l'area in questione fosse già interdetta al libero accesso mediante catena assicurata da lucchetto (che viene puntualmente manomesso); preso atto, da parte della Direzione dei Lavori, dello stato dei luoghi e della effettiva violazione (si riscontrava l'abbandono di rifiuti abusivi e la manomissione del lucchetto), veniva emesso l'ordine di servizio n. 4 del 3/11/2023 (nota prot. n. 51 del 08/11/2023) con il quale si ordinava all'impresa di fornire ed installare in opera un cancello in lamiera zincata verniciata dello stesso RAL della recinzione del cantiere e dotato di adeguata serratura per impedire l'accesso a terzi non autorizzati e l'abbandono di rifiuti;
- In data 8 novembre 2023 ha avuto inizio l'attività di abbattimento degli alberi ed in tale occasione il DL operativo, Agronomo dott. De Lucia, ha evidenziato che sarebbe stato opportuno prevedere delle specifiche lavorazioni al fine di garantire la stabilità degli alberi sani, in quanto la stessa poteva essere compromessa dalla sottrazione del materiale oggetto della demolizione stradale (principalmente cordoli e asfalto) così come evidenziato nel primo verbale afferente all'attività di abbattimento degli alberi (nota prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO PARCO GIUSTIZIA BARI.52.08-11-2023-U).
- Il Direttore dei lavori, interpellato l'Agronomo rispetto alle misure da porre in essere, ha acquisito da quest'ultimo la relazione (pervenuta in data 13/11/2023 via pec id.opec2117.20231113105321.35689.14.1.213@sicurezza postale.it) ed ha potuto emettere l'ordine di servizio n°5 del 13/11/2023 (nota prot.n 61 del 14/11/2023), con il quale ordinava all'impresa quanto di seguito riportato:

-
- di apporre, per le restanti 218 piante SANE, non oggetto di svellimento, presenti nelle aree delle ex caserme “Capozzi” e “Milano”, alla base delle alberature, materiale composto dal 50% di terra e dal 50% di scheletro drenante a sostegno dei tronchi e a protezione delle radici; di eseguire detto intervento su ogni singola pianta per un raggio medio di 2 metri circa e una altezza di circa 30-40 centimetri (per quanto sopra l'agronomo ha stimato circa 4,5 metri cubi di terra e scheletro per ogni albero - circa 1000 metri cubi totali);
 - In data 9 novembre veniva informata, per le vie brevi, dal Capo cantiere ambientale Andrea Oliverio, la Direzione dei Lavori del ritrovamento di una cisterna sotterranea, collocata tra gli edifici E01 ed E04 all'interno della Caserma Milano, piena di liquido non identificato; la DL ha autorizzato da subito il prelievo del campione per le indagini di laboratorio al fine di identificare il liquido ed individuare la procedura adatta per la bonifica e lo smaltimento del liquido e della cisterna, con il medesimo ordine di servizio n. 5 del 13/11/23. Una seconda cisterna veniva rilevata il giorno 15/11/2023. I campioni estratti dalle due cisterne hanno attestato la presenza di liquido con una concentrazione di idrocarburi C > 10 superiore al 25%, tale da considerare il rifiuto pericoloso. La Direzione dei Lavori, pertanto, ha definito di operare seguendo i protocolli previsti per la bonifica, ovvero mediante l'aspirazione del liquido con specifico autospurgo abilitato al trasporto di rifiuti pericolosi, l'analisi per la verifica della presenza di gas infiammabili, il lavaggio delle cisterne con acqua e detergente, il trasporto ed il corretto smaltimento dei rifiuti (codici EER 161001* e EER160708*). La lavorazione prevede l'applicazione delle corrette procedure dal punto di vista ambientale e della sicurezza sul lavoro, e che le stesse vengano effettuata con personale qualificato, dotato di tutti i Dpi e di patentino per spazi confinanti.
 - In data 01/12/2023 perveniva, da parte dell'agronomo dott. Nicolò De Lucia, la nota “lavori di potatura alberi esistenti” id pec : opec2117.20231201180752.113270.28.1.212@sicurezzapostale.it, con la quale evidenziava la necessità di rinviare la potatura e la sistemazione delle chiome delle alberature esistenti a febbraio/marzo 2024, periodo in cui il legno è più stabile e si limitano i rischi di attacchi funginei, per cui definiva opportuno che tale lavorazione non fosse eseguita dall'attuale ditta esecutrice.
Per quanto acquisito, la Direzione Lavori decide di detrarre la lavorazione computata a misura in sede di progetto proprio per consentirne l'eventuale detrazione in caso di variazione delle condizioni.
 - considerato che al 31 dicembre 2022 le misure di protezione e prevenzione per il contrasto del rischio sanitario da infezione COVID-19 nei cantieri per datori di lavoro, committenti e responsabili della sicurezza sono venute meno per il cessare dell'emergenza sanitaria COVID-19, la Direzione Lavori provvede a portare in detrazione i costi della sicurezza in quanto le dette misure non sono mai state poste in essere.
 - In data 06/12/2023 il Direttore dei Lavori quantificava le variazioni attinenti alle attività previste in variante e di cui si riporta l'allegato.

Tutto ciò premesso:

L'anno 2023 il giorno 07 del mese di dicembre 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 di variante.

Art. 2 – Per quanto computato è prevista una detrazione all'impresa pari a - € 83.179,44 (lavori in

aggiunta pari € 74.139,27, ribassato del 38,25%, a cui detrarre - € 128 960,44 quali oneri della sicurezza conteggiati a misura relativi ai costi COVID19) 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 € 9.834.188,61 al netto del ribasso pari al 38,25%, compreso i costi della sicurezza pari a € 720 997,95 ed al netto dell'IVA.

Art. 4 – Non vi sono modifiche dei tempi previsti.

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: 09/01/2024 13:37:48

Il Direttore dei Lavori

Arch. Isabella Di Marsico



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