



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 16/07/2021
Prot. 2021/1422RI/DR-VE

Oggetto: Intervento di razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, con la realizzazione di una nuova palazzina uffici, ai fini della destinazione degli spazi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, siti in via Apollo 2 a Verona.

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019, con il presente atto formale

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- l'Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un'operazione di razionalizzazione degli spazi in uso alla Motorizzazione Civile e al Centro Prova Autoveicoli di Verona di proprietà dello Stato, allibrati alle schede Patrimoniali della provincia di Verona VRB0842 – VRB0843, al fine di liberare degli spazi che saranno, previo intervento di ristrutturazione e di costruzione di nuovi fabbricati, utilizzati dal Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco, attualmente in locazione passiva;
- con Determina n. 2016/20052/DR-VE del 22/12/2016 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il geom. Marco Lunardi;
- con atto prot. 2018/1302RI/DR-VE del 11/09/2018 Repertorio n. 172 è stato sottoscritto l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nelle indagini complementari, nelle relazioni specialistiche, nello studio della vulnerabilità sismica e dell'efficientamento energetico nonché nell'esame della razionalizzazione dei locali in oggetto con l'RTP con mandatario AISI Società di Ingegneria srl;



Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre – Tel 041.23.81.811 Fax. 06.50516063

e-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it

pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

- con documento di stipula RDO n. 2213694 è stato stipulato il contratto con l'operatore DFP ENGINEERING srl ai fini dell'affidamento del servizio di verifica della parte impiantistica del progetto definitivo ed esecutivo e supporto al RUP nella validazione del progetto esecutivo prodotto;
- a conclusione dell'attività di verifica, il RUP, unitamente alla Stazione Appaltante, con nota prot. 2019/1813RI/DR-VE del 03/10/2019 ha provveduto a redigere la presa d'atto della verifica del progetto esecutivo in parola;
- l'art. 12 c. 5 D.L. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, specifica che *"L'Agenzia del demanio, al fine di progettare e realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), e per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui al comma 6, stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore individuati mediante procedure ad evidenza pubblica, ed anche avvalendosi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri....."*;
- sono attualmente vigenti gli Accordi Quadro 2019-2022, le cui adesioni sono state già sottoscritte con gli O.E. aggiudicatari dei vari lotti;
- pertanto, per i predetti interventi manutentivi, l'Agenzia del Demanio deve procedere all'affidamento dei lavori agli Operatori Economici sottoscrittori dei predetti Accordi Quadro;
- con nota prot. 2019/16894/DR-VE del 15/10/2019 si è provveduto a prenotare l'Operatore Economico LEO COSTRUZIONI S.P.A. (secondo classificato), attingendo dal suddetto Accordo Quadro;
- con nota prot. 2019/18181/DR-VE del 30/10/2019, il suddetto operatore ha provveduto ad accettare con riserva su alcuni prezzi l'intervento in parola;
- con nota prot. 2019/18664/DR-VE del 08/11/2019 il Direttore dei lavori ha provveduto a produrre apposita Relazione tecnica di riscontro all'accettazione con riserva, accogliendo le osservazioni dell'operatore come da verbale prot. 2019/18666/DR-VE del 08/11/2019;
- in considerazione del ribasso offerto, nonché del verbale di concordamento nuovi prezzi prot. 2019/18666/DR-VE del 08/11/2019, in data 10/12/2019 è stato sottoscritto un contratto attuativo dell'Accordo Quadro citato avente ad oggetto degli interventi di razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, con la realizzazione di una nuova palazzina uffici, ai fini della destinazione degli spazi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, siti in via Apollo 2 a Verona per un importo di **€ 824.849,61 (euro ottocentoventiquattromilaottocentoquarantanove/61)** oltre IVA nella misura di Legge (contratto prot. 2019/20939/DR-VE del 10/12/2019);
- il verbale di consegna parziale dei lavori, datato 17 dicembre 2019;
- il verbale di consegna definitiva dei lavori, datato 28 gennaio 2020;
- il verbale di sospensione dei lavori, datato 23 marzo 2020;
- il verbale di ripresa dei lavori, datato 7 maggio 2020;
- il verbale di sospensione dei lavori, datato 23 dicembre 2020;
- il verbale di ripresa dei lavori, datato 5 aprile 2021;

- il certificato di ultimazione delle opere della palazzina C-C1, datato 23 marzo 2021;
- il verbale di sospensione dei lavori, datato 4 maggio 2021

CONSIDERATO CHE

- la Direttore dei Lavori durante l'esecuzione delle lavorazioni previste ha rappresentato come l'Impresa LEO COSTRUZIONI S.P.A., abbia apportato delle modifiche contrattuali determinate, tra l'altro, da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore;
- che dette modifiche non alterano la natura generale del contratto e che assumono pertanto la denominazione di varianti in corso d'opera;
- le suddette modifiche sono essenzialmente riconducibili alle seguenti categorie:
 - 1) Nel corso delle lavorazioni si è ritenuto di apportare alcune modifiche al progetto, inserendo alcuni accorgimenti tecnici atti a migliorare la qualità complessiva del lavoro, all'interno della discrezionalità del Direttore dei Lavori, all'interno dell'importo contrattuale.
 - 2) Nel corso dei lavori fin qui svolti, si sono inoltre riscontrate alcune problematiche che attengono alle lavorazioni propriamente dette e che sono state adattate alla situazione reale dell'immobile, rivelata solamente dopo alcune opere di demolizione e/o rimozione, impreviste e non prevedibili in sede di progettazione.
 - 3) Altre lavorazioni sono da aggiungere a seguito di nuove esigenze manifestate dall'Utilizzatore e accolte dalla Stazione Appaltante.
- le lavorazioni aggiuntive sostenute hanno riguardato i seguenti importi:
 - modifiche alle lavorazioni a discrezione della Direzione Lavori: - 0,26 €;
 - modifiche alle lavorazioni per imprevisti: + 13.525,53 €
 - modifiche alle lavorazioni richieste dall'utilizzatore: + 45.496,26 €.

Complessivamente tutte le modifiche alle lavorazioni sopraesposte hanno comportato un costo (non scontato) di **€ 59.021,56**.

- 4) Alle precedenti voci vanno aggiunti anche gli importi sostenuti dall'impresa legato al palesarsi (ovviamente imprevisto ed imprevedibile) della situazione pandemica che si è verificata in corso d'opera e che, a causa delle misure imposte dal Governo, comporta un aumento dei costi della gestione della sicurezza.

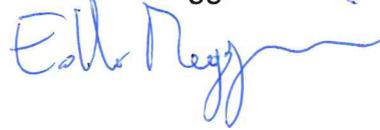
Tali voci si dividono in:

- a) Maggiori oneri aziendali per la sicurezza (non scontati), pari ad € 18.600,31;
- b) Maggiori costi per la sicurezza (non scontabili), pari ad € 18.154,64.

Considerato che in data 16/07/2021 è stata trasmessa la richiesta di riconoscimento di maggiori oneri da parte della D.L e assunta al protocollo n.2021/1420RI/DR-VE per un maggiore importo di spesa pari a **€ 77.162,79 esclusa IVA**, così come da tabella riassuntiva:

- di trasmettere la presente determina al RUP per gli adempimenti consequenziali.

Il Direttore
Edoardo Maggini



Allegati:

Verbale di approvazione del RUP

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Marica Cestaro

Il RUP
geom. Marco Lunardi



