



## 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, 04/02/2020  
Prot. n. 2020/1441/DRAM

**Oggetto:** Lavori di messa in sicurezza di un fabbricato sito nel Comune di Carpinone (IS), Via Giudea, in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale 16 del 23/08/18. **CIG** Z452937405 – **CUP** G87B19000140001.

**Impresa Affidataria:** AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile, con sede legale in Via Argirocastro n. 15, Ravenna (RA), C.F. e P.IVA 01468160393 - **Impresa esecutrice:** Società EL.C.I. Impianti SRL, con sede legale in Via B. de Benedictis n. 5, Napoli, P.IVA 01341130639.

**Contratto:** n. 10/2019, prot. n. 2019/ 9033 /DRAM del 22/08/2019.

Importo a base d'asta: € 39.331,36 - Ribasso d'asta: 33,00%

Importo netto dei Lavori: € 20.932,92

Oneri di sicurezza: € 8.088,20

### DETERMINA DI APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

#### IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalla Determinazione n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR del 23/02/2017 per le parti ancora in vigore, dalla Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 17 del 01/08/2018, dalla Determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla Delega del Direttore Regionale prot. n. 2019/1356/DRAM del 01/02/2019;

#### VISTO

- Il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- Il Codice degli Appalti Pubblici adottato con il D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii..
- Il decreto del ministero delle infrastrutture e dei trasporti 7 marzo 2018 n. 49;

#### premessi che

- con nota di Trascrizione del 18/09/2007 – Registro Particolare 3272, Registro Generale 4356, su disposizione del Tribunale di Isernia è stata devoluta, a favore del Demanio dello Stato, la quota di 1/12 dell'unità immobiliare sita in Carpinone (IS), alla via Giudea, meglio identificata al N.C.E.U. al Foglio 40, particella 312, sub. 4;
- il Comune di Carpinone ha notificato alla scrivente Direzione Regionale, in data 29/08/2018 (ns. prot. n. 9871 del 10/09/2018), Ordinanza n. 16 del 23/08/2018, con il quale il Sindaco del predetto Comune ordinava la messa in sicurezza della suddetta unità immobiliare;
- questa Direzione Regionale, con nota prot. n. 2018/12640/DRAM del 09/11/2018, ha nominato quale RUP della procedura l'Ing. Giuseppe Genualdi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 101 del D.Lgs. n. 50/2016;



- l'art. 12 del D.L. 98/2011 attribuisce all'Agenzia del Demanio le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi, a carattere ordinario e straordinario, da effettuarsi sugli immobili di proprietà dello Stato;
- l'Agenzia del Demanio, al fine di realizzare gli interventi manutentivi di cui sopra stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con società specializzate nel settore, individuate mediante procedure ad evidenza pubblica o con altri soggetti pubblici per la gestione degli appalti;
- per i beni immobili compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Lotto 1 MOLISE l'Agenzia del Demanio ha stipulato apposito accordo quadro con le ditte AR.CO lavori società cooperativa consortile, Fenix Consorzio Stabile Scarl, Lippolis Costruzioni Sas e Research Consorzio Stabile Scarl;
- per il Lotto 1 MOLISE, l'AR.CO lavori società cooperativa consortile, ha offerto un ribasso del 33,00%;
- con progressivo n. 5189 del 12/07/2019, il RUP ha proceduto a inserire sul Sistema Automatico di Gestione Contratti dell'Agenzia del Demanio la richiesta di prenotazione dell'intervento manutentivo per l'importo complessivo di € 39.331,36 (di cui: € 31.243,16 per lavori soggetti a ribasso e € 8.088,20 per importo non soggetto a ribasso), come da quadro economico di progetto sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
DI STANZIAMENTO			
	<b>A - Importo lavori</b>		
	<b>da LISTINO MOLISE 2017</b>		
A1	IMPORTO LAVORI da computo metrico estimativo		€ 31 243,16
A2	COSTI PER LA SICUREZZA, da computo metrico (non soggetti a ribasso)		€ 8 088,20
	<b>Importo lavori (A1+A2)</b>		<b>€ 39 331,36</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri tecnico-professionali		€ 5 182,93
B2	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10,0%	€ 3 933,14
B3	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 (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 786,63
B4	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A1+A2)	22%	€ 8 652,90
B5	IVA al 22% su oneri professionali	22%	€ 1 185,85
B6	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 865,29
B7	Cassa Professionale	4%	€ 207,32
B8	Contributo ANAC		€ -
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1-B6)</b>		<b>€ 20 814,05</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 60 145,41</b>

- mediante il portale PTIM tale intervento è stato automaticamente prenotato all'operatore economico "Ar.Co Lavori Società Cooperativa Consortile", Via Argirocastro n. 15, cap 48122, Ravenna (RA), C.F. e P.IVA 01468160393, indirizzo PEC [arcolavori@legalmail.it](mailto:arcolavori@legalmail.it), già titolare del contratto di Accordo Quadro stipulato con l'Agenzia del Demanio con validità fino al 01/05/2022;
- l'operatore economico "Ar.Co Lavori Società Cooperativa Consortile", con PEC del 25/07/2019, ha comunicato formale accettazione dei lavori in oggetto;
- con Determinazione n. 42/2019, prot. n. 2019/8324/DRAM del 30/07/2019 la Stazione Appaltante ha determinato di affidare i lavori di messa in sicurezza del fabbricato sito nel



Comune di Carpinone (IS), Via Giudea, in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n. 16 del 23/08/2018 all'Operatore economico dell'Accordo Quadro 2018 "Ar.Co Lavori Societa' Cooperativa Consortile", Via Argirocastro n. 15, cap 48122, Ravenna (RA), C.F. e P.IVA 01468160393, indirizzo PEC [arcolavori@legalmail.it](mailto:arcolavori@legalmail.it), come da quadro economico sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
CONTRATTUALIZZATO			
<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI da computo metrico estimativo		€ 31 243,16
		Importo ribassato 33%	-€ 10 310,24
A2	COSTI PER LA SICUREZZA, da computo metrico (non soggetti a ribasso)		€ 8 088,20
		Importo lavori (A1+A2)	€ 29 021,12
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Oneri tecnico-professionali		€ 5 182,93
		Importo ribassato 6%	-€ 310,98
	Oneri tecnico-professionali da contratto		€ 4 871,95
B2	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10,0%	€ 3 933,14
B3	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 (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 786,63
B4	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A1+A2)	22%	€ 6 384,65
B5	IVA al 22% su oneri professionali	22%	€ 1 114,70
B6	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 865,29
B7	Cassa Professionale	4%	€ 194,88
B8	Contributo ANAC		€ -
B	<b>TOTALE (B1-B6)</b>		€ 18 151,23
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		€ 47 172,35

- con Contratto d'appalto n. 10/2019, prot. n. 2019/ 9033 /DRAM del 22/08/2019 sono stati affidati i lavori in oggetto;
- con il proceso verbale di consegna dei lavori del 24-10-2019, acquisito al ns. prot. n. 12434 del 12-11-2019, sono stati rilevati, in contraddittorio tra Direttore dei Lavori e Impresa esecutrice: *"peggioramenti riscontrati nello stato dei luoghi rispetto alla data in cui è stato redatto il progetto"*;
- con l'istruzione di servizio n. 05, prot. n. 12452 del 12-11-2019, il RUP ha ordinato alla Direzione Lavori, in particolare:
  - o *"Di trasmettere le proprie controdeduzioni in relazione alle riserve poste dall'impresa nel Verbale di Consegna del 24-10-2019"*;
  - o *"Di ordinare urgentemente all'impresa l'esecuzione di tutte le attività di progetto e/o rientranti nella discrezionalità delle funzioni del Direttore dei Lavori, ove eseguibili, necessarie per scongiurare l'ulteriore aggravamento e decadimento dell'immobile a tutela e salvaguardia della pubblica e privata incolumità"*;
- con PEC del 13-11-2019, giusta ns. prot. n. 2020/12522/DRAM, il D.L. ha trasmesso la relazione sulle controdeduzioni;
- con Ordine di Servizio del Direttore dei Lavori n. 01 del 13-11-2019, è stato impartito all'impresa: *"l'avvio delle lavorazioni immediatamente eseguibili"*;
- con l'istruzione di servizio n. 06 del RUP prot. n. 12530 del 13-11-2019, è stato impartito alla Direzione Lavori *"Di procedere urgentemente alla redazione di una valida proposta di progetto esecutivo di variante da sottoporre, a firma congiunta tra Direttore dei Lavori, impresa affidataria e impresa esecutrice, all'approvazione di codesta Stazione Appaltante"* al fine di consentire, stante le cogenti necessità, l'immediata cantierabilità dei lavori;

- la perizia di variante è stata trasmessa dal Direttore dei Lavori a mezzo PEC del 23/01/2020 di cui al ns. prot. n. 2020/680/DRAM del 23/01/2020, firmata digitalmente dalle imprese AR.CO Lavori (affidataria) ed Elci Impianti (esecutrice);
- il RUP ha trasmesso la relazione sull'ammissibilità della Perizia di Variante prot. n. 2020/981/DRAM del 30/01/2020, nella quale l'importo di variante, risulta essere pari a Euro 47.291,51, di cui Euro 9.088,9 per oneri di sicurezza e, che pertanto, l'importo totale dei lavori previsti nella Perizia di Variante, al netto del ribasso d'asta del 33%, ammonta ad Euro 34.684,65 di cui 9.088,91 per oneri di sicurezza, come da nuovo quadro economico allegato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
DI VARIANTE			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI da computo metrico estimativo		€ 38 026,04
		Importo ribassato 33%	-€ 12 548,59
A2	COSTI PER LA SICUREZZA, da computo metrico (non soggetti a ribasso)		€ 9 088,91
		Importo lavori (A1+A2)	€ 34 566,36
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri tecnico-professionali		€ 6 153,68
		Importo ribassato 6%	-€ 369,22
	Oneri tecnico-professionali da contratto		€ 5 784,46
B2	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10,0%	€ 3 933,14
B3	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 (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 942,30
B4	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A1+A2)	22%	€ 7 604,60
B5	IVA al 22% su oneri professionali	22%	€ 1 323,48
B6	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 865,29
B7	Cassa Professionale	4%	€ 231,38
B8	Contributo ANAC		€ -
B	TOTALE (B1-B6)		€ 20 684,65
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 55 251,01

- nella relazione sull'ammissibilità della Perizia di Variante trasmessa con prot. n. 2020/981/DRAM del 30/01/2020, il RUP attesta inoltre:
  - o che la perizia di variante rientra nella fattispecie di "cause impreviste e imprevedibili" e, che inoltre, la modifica non altera la natura generale del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 106, c. 1, lettera c), del D.Lgs. n. 50/16;
  - o che i maggiori lavori previsti nella perizia di variante ammontano, al netto del ribasso d'asta del 33%, ad euro 5.663,53 e, quindi, sono pari al **19,51%** dell'importo contrattuale. Pertanto, risulta verificata la condizione di cui all'art. 106, c. 7, lettera c), del D.Lgs. n. 50/16, secondo cui l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale.
- la suddetta variante ha comportato l'applicazione di nuovi prezzi come da verbale di concordamento nuovi prezzi allegato all'Atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa;

#### Considerato che

- La nuova variante comporta maggiori spese rispetto a quanto previsto nel quadro economico dell'intervento originariamente programmato;
- l'art. 6 del d.m. 7 marzo 2018 n. 49 prescrive che "Qualora dai calcoli effettuati ai sensi del comma 5 risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP";



- il comma 14, dell'art. 106 del d.lgs. 50/2016 prescrive l'approvazione della perizia di variante da parte della stazione appaltante;

per tutto quanto sopra premesso e considerato

### DETERMINA

- 1) di approvare la Perizia di Variante relativa ai lavori di messa in sicurezza del fabbricato sito nel Comune di Carpinone (IS), Via Giudea, trasmessa dal Direttore dei Lavori a mezzo PEC del 23/01/2020, di cui al ns. prot. n. 2020/680/DRAM del 23/01/2020, come da quadro economico sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
DI VARIANTE			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI da computo metrico estimativo		€ 38 026,04
		Importo ribassato 33%	-€ 12 548,59
A2	COSTI PER LA SICUREZZA, da computo metrico (non soggetti a ribasso)		€ 9 088,91
		Importo lavori (A1+A2)	€ 34 566,36
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri tecnico-professionali		€ 6 153,68
		Importo ribassato 6%	-€ 369,22
	Oneri tecnico-professionali da contratto		€ 5 784,46
B2	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10,0%	€ 3 933,14
B3	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 (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 942,30
B4	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A1+A2)	22%	€ 7 604,60
B5	IVA al 22% su oneri professionali	22%	€ 1 323,48
B6	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 865,29
B7	Cassa Professionale	4%	€ 231,38
B8	Contributo ANAC		€ -
B		TOTALE (B1-B6)	€ 20 684,65
		TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 55 251,01

- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 6 del d.m. 7 marzo 2018 n. 49 i nuovi prezzi di cui verbale di concordamento nuovi prezzi allegato all'Atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa;
- 3) di assumere formale impegno di copertura della predetta perizia di variante, complessivamente, per ulteriori € 8.345,39, iva inclusa, dando atto che l'intervento trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa 7754 giusta nota della Direzione Servizi al Patrimonio prot. n. 2020/2099/DSP del 04/02/2020;
- 4) di procedere alla stipula di ogni atto consequenziale alla presene determina di approvazione variante;
- 5) di procedere, in osservanza agli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del Codice, alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- 6) di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

X Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni

