



 **AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Campania

Napoli, *data del protocollo*

Oggetto: NAD0072 “Villa Favorita e Parco”, sito in Ercolano (NA) al Corso Resi n.259-265. - Lavori di manutenzione straordinaria per la messa sicurezza. - CIG (derivato): 811047822D - CUP: G39G19000450001

DETERMINA DI APPROVAZIONE VARIANTE DELL'APPALTO IN CORSO

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

PREMESSO CHE:

- con atto prot. n. 2018/11936/DRCAM del 12.07.2018 si provvedeva alla nomina sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'arch. Angelo Carillo, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito R.U.P.) per la progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori in oggetto;
- con atto prot. n. 2019/16579/DRCAM del 24.10.2019 si provvedeva alla nomina dell'arch. Angelo Carillo quale Direttore dei Lavori e dell'ing. Luigi Trotta quale Direttore Operativo dell'intervento in argomento;
- con atto prot. n. 2019/16585/DRCAM del 24.10.2019 si provvedeva alla nomina dell'arch. Angelo Carillo e dell'ing. Luigi Trotta quali Progettisti dell'intervento in argomento;
- con determina a contrarre prot. 2019/18565/DRCAM del 20.11.2019 si stabiliva procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per la messa sicurezza del compendio demaniale “Villa Favorita e Parco” sito in Corso Resi n.259-265 nel Comune di Ercolano (NA) per un importo a base di gara di € 336.072 (trecentotrentaseimilasettantadue/71) per lavori soggetti a ribasso oltre ad € 40.743 (quarantamilasettecentoquarantatre/54) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge, mediante ricorso agli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro di cui all'art.12, comma 2, lettere a) e b) e comma 3 del D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n.111/2011, nonché gli interventi di manutenzione gestiti dall'Agenzia del Demanio compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti - Lotto 2 CIG [737962318D], per un importo a base di gara di € 376.816,25;

- in data 20.11.2019, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" si individuava, quale operatore economico per l'esecuzione dei lavori in oggetto, la società Road House s.r.l. con sede legale in Viale Gramsci n.17/B – 80122 Napoli – P.I.V.A. 07675641216, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.5523;
- l'operatore economico individuato, in virtù del ribasso offerto in sede di gara (34,98%) è tra gli aggiudicatari del Lotto 2 Campania – Accordo Quadro 2019-2022, come da determina di efficacia dell'aggiudicazione definitiva prot. n. 2019/6582/DRCAM del 19.04.2019 e relativo Atto di Adesione all'Accordo Quadro sottoscritto in data 24.04.2019, con rep. n. 696-2019;
- in considerazione dell'Ordinanza Sindacale n. 75/2019 – Prot. 599302/2019 del 14.11.2019 del Sindaco del Comune di Ercolano (NA), con la quale si ordinava a *"Agenzia del Demanio D.R. Campania: a) di eseguire "AD HORAS", previa comunicazione per competenza al Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano, tutte le opere necessarie, utili ed opportune e comunque idonee ad eliminare ogni e qualsiasi pericolo per l'incolumità dei cittadini scaturente dai crolli dei solai e di parte del muro perimetrale, e dalle lesioni passanti presenti sul muro portante prospiciente il Corso Resina, dell'immobile sito in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 293 (Villa Favorita), nonché di presentare allo stesso Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano, a conclusione dei lavori, apposito certificato a firma di tecnico abilitato di avvenuta eliminazione del pericolo; b) di adottare "AD HORAS" tutte le opere ed accorgimenti utili ed opportuni (recinzioni, ecc.) tesi a non fare utilizzare a chicchessia l'area sottostante la facciata del fabbricato prospiciente il Corso Resina n. 293, interessata dai crolli e dai dissesti e ciò fino all'avvenuta eliminazione del pericolo"*, in data 20.11.2019 si formalizzava la consegna dei lavori sotto riserve di legge, giusta verbale di consegna prot. n.2019/18582/DRCAM del 20.11.2019, con inizio stabilito dei lavori a tutto il 25.11.2019 e termine di ultimazione stabilito al 12.07.2020;
- il R.U.P., con nota prot. n. 2019/18606/DRCAM del 20.11.2019, proponeva la stipula del contratto attuativo con l'Operatore Economico Road House s.r.l., con sede legale in Viale Gramsci n.17/B – 80122 Napoli – P.I.V.A. 07675641216;
- con determina di aggiudicazione prot. n. 2019/18792/DRCAM del 22.11.2019 il Direttore Regionale approvava la sopramenzionata proposta di aggiudicazione prot. n. 2019/18606/DRCAM del 20.11.2019 ed aggiudicava l'esecuzione dell'intervento a favore dell'operatore economico Road House s.r.l., con sede legale in Viale Gramsci n.17/B – 80122 Napoli – P.I.V.A. 07675641216, per un importo contrattuale di € 259.258,02 (duecentocinquantanovamiladuecentocinquantotto/02) al netto del ribasso di affidamento del 34,98% (trentaquattro/98), di cui: € 218.514,48 (duecentodiciottomilacinquecentoquattordici/48) per lavori ed € 40.743,54 (quarantamilasettecentoquarantatre/54) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge;
- in data 12.12.2019 si procedeva alla sottoscrizione del Contratto di Appalto prot. n. 2019/20299/DRCAM del 12.12.2019, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Napoli – U.T. Napoli 3 in data 30.01.2020 al n.256/3;

-
- nel corso dell'esecuzione dei lavori la società RH Builder S.p.A., con sede legale in Strada Consortile – Zona ASI – 80132 Carinaro (CE) – P.I.V.A. 04439630619, è subentrata nella titolarità del contratto di appalto Atto di Adesione Rep.696/2019 all'Accordo Quadro 2019-2022 all'impresa Road House s.r.l. con sede legale in Viale Gramsci n.17/B – 80122 Napoli – P.I.V.A. 07675641216, per effetto dell'affitto di azienda, giusta determina di presa d'atto e di autorizzazione al subentro prot. n. 2020/3972/DRCAM del 17.03.2020;

VISTA:

la perizia suppletiva di variante predisposta dal Direttore dei Lavori e costituita da:

- Relazione di variante;
- Computo Metrico Estimativo Perizia di Variante;
- Quadro Comparativo Perizia di Variante – Progetto Esecutivo;
- Elenco Prezzi Unitari di Variante;
- Analisi Nuovi Prezzi di Variante;
- Quadro Economico di Variante;
- Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi;
- Schema di Atto di Sottomissione.

CONSIDERATO CHE:

- parallelamente all'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza del compendio demaniale, si è proceduto, con verbale prot. n.2020/967/DRCAM del 21.01.2020, alla consegna dei servizi di architettura e ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo dei fabbricati, da restituire in modalità BIM, nella verifica della vulnerabilità sismica, nell'audit energetico, nelle indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali da effettuarsi sugli spazi esterni del Parco Superiore dello stesso compendio demaniale, definendo congiuntamente all'Operatore Economico aggiudicatario le attività necessarie a garantire l'accessibilità in condizioni di sicurezza ai manufatti nel corso della campagna di rilievi ed indagini, sia con riferimento alla definizione dei percorsi per l'accesso ai manufatti del Parco Superiore che per quanto attiene l'accessibilità in condizioni di sicurezza al corpo di fabbrica principale costituito dal complesso prospiciente su Corso Resina (Edificio del Fuga + Edificio del Bianchi);
- nel corso dei sopralluoghi congiunti eseguiti durante l'esecuzione dei lavori, sono state condivise con il funzionario di zona del MIBAC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli le modalità di attuazione degli interventi utili a contemperare le esigenze di salvaguardia della pubblica e privata incolumità e, contestualmente, di conservazione e tutela del bene, con particolare riguardo all'esigenza, espressa dal funzionario di zona del MIBAC, di garantire la puntellatura e la messa in sicurezza del cornicione della cappella del corpo di collegamento e valutando l'opportunità di non rimuovere i ponteggi sul fronte del fabbricato del Bianchi e rinviare le operazioni di spicconatura del prospetto alla fase attuativa degli interventi di restauro del bene demaniale;

- nell'ambito delle operazioni di pulizia dei materiali rinvenuti dal crollo del 14.11.2019 e verifica dello stato di conservazione delle strutture, si è reso necessario calibrare la soluzione relativa alle modalità di rimozione delle condizioni di pericolo a seguito del crollo e la soluzione relativa alla struttura provvisoria da installare a protezione del corpo di collegamento;
- allo stesso modo, verificato il precario stato di conservazione e tenuta di alcune porzioni del manto di impermeabilizzazione dell'Edificio del Fuga, si è ritenuto opportuno includere nel quadro attuativo un intervento localizzato di rimozione e ripristino dell'impermeabilizzazione sulla stessa copertura;
- nel corso dell'attuazione degli interventi a causa delle sopraggiunte circostanze speciali, è stato necessario effettuare la sospensione parziale dei lavori, formalizzata giusta verbalizzazione prot. n.2020/2373/DRCAM del 14.02.2020;
- prima di poter riprendere l'esecuzione dei lavori, risulta necessario pervenire ad un allineamento sotto il profilo tecnico-contabile di appalto rispetto alle effettive condizioni del bene riscontrate a seguito del crollo del 14.11.2019 (modalità di rimozione delle condizioni di pericolo e tipologia di struttura di protezione da installare), delle disposizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli nonché delle effettive esigenze di accessibilità al bene richieste per l'esecuzione della campagna di rilievi ed indagini;

VISTO CHE

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'ente aggiudicatore, emerse nel corso dell'attuazione degli interventi;
- la modifica è essenziale per l'esecuzione dei lavori appaltati e non altera la natura generale del contratto;
- l'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“i contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:*
 - a) *le soglie fissate all'articolo 35;*
 - b) *il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e fornitura sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni”*
- la modifica al contratto in oggetto rientra, pertanto, nella casistica di cui all'art. 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- l'art. 106, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può*

imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto";

- le opere suppletive modificano l'importo contrattuale, come risulta dalla relazione di variante Prot.4512 del 02.04.2020, per un importo pari a **€ 22.537,90 oltre I.V.A.**, determinando, quindi, un incremento pari al **8,69%** dell'importo del contratto principale, inferiore, pertanto, al 15% dell'importo contrattuale individuato dal comma 2 dell'articolo 106 del Codice ed al quinto dell'importo contrattuale di cui al comma 16 dello stesso articolo 106 del Codice;
- il predetto incremento di spesa rientra nelle somme previste all'interno del Quadro Economico di progetto;
- per l'esecuzione dei lavori sono stati concordati 17 nuovi prezzi unitari in base ai quali saranno contabilizzate le prestazioni in parola;
 - il Direttore dei Lavori non ha ritenuto necessario apportare alcuna variazione in merito al tempo utile di ultimazione dei lavori;
- è già stato redatto e sottoscritto dalle parti lo Schema di Atto di Sottomissione, con il quale l'operatore economico si è impegnato ad eseguire i lavori oggetto della relazione di variante trasmessa dal D.L ed agli atti della Stazione Appaltante senza eccezione alcuna, agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale ed ha accettato i nuovi prezzi non previsti nel contratto principale;

LETTA:

- la Relazione con la quale il R.U.P. ha proposto l'approvazione della perizia suppletiva di variante predisposta dal Direttore dei Lavori costituita da Relazione di Variante, Computo Metrico Estimativo di Variante, Quadro Comparativo Progetto Esecutivo-Variante, Elenco Prezzi di Variante, Analisi Nuovi Prezzi Unitari di Variante, Quadro Economico di Variante, Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, Schema Atto di Sottomissione;

- la Relazione di Variante prodotta dal D.L in cui emerge che per le lavorazioni suppletive l'importo totale in aggiunta è di **€ 22.537,90 oltre I.V.A.**, con un incremento pari al 8,69% dell'importo del contratto principale, inferiore al 15% dell'importo contrattuale di cui al comma 2 dell'articolo 106 del Codice ed al quinto dell'importo contrattuale di cui al comma 16 dello stesso articolo 106 del Codice, e che la stessa rientra nelle somme previste all'interno del Quadro Economico di progetto. Pertanto l'importo complessivo di variante è pari a **€ 281.795,92** (duecentoottantunomilasettecentonovantacinque/92) al netto del ribasso offerto. Tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto prot. n. 2019/20299/DRCAM del 12.12.2019, con termine di ultimazione lavori invariato. La nuova configurazione dei lavori venutasi a creare trova comunque copertura nel quadro economico iniziale dell'intervento inizialmente progettato e che pertanto non occorre provvedere all'integrazione della copertura economica;

VISTO lo schema di atto di sottomissione già sottoscritto tra le parti, che è immediatamente impegnativo per l'Appaltatore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione;

LETTA la relazione del RUP prot.2020/4512/DRCAM del 02/04/2020

TANTO PREMESSO DETERMINA

-
- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
 - di approvare la relazione del RUP prot. 2020/4512/DRCAM del 02 /04/2020;
 - di dare atto che, a seguito di perizia, l'importo totale in aggiunta è di **€ 22.537,90** oltre I.V.A, con un incremento pari al **8,69%** dell'importo del contratto principale, inferiore al 15% dell'importo contrattuale di cui al comma 2 dell'articolo 106 del Codice ed al quinto dell'importo contrattuale di cui al comma 16 dello stesso articolo 106 del Codice, e che la stessa rientra nelle somme previste all'interno del Quadro Economico di progetto. Pertanto l'importo complessivo di variante è pari a **€ 281.795,92** (duecentoottantunomilasettecentonovantacinque/92) al netto del ribasso offerto. Tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto prot. n. 2019/20299/DRCAM del 12.12.2019, con termine di ultimazione lavori invariato. La nuova configurazione dei lavori venutasi a creare trova comunque copertura nel quadro economico iniziale dell'intervento inizialmente progettato e che pertanto non occorre provvedere all'integrazione della copertura economica;
 - di aver verificato che la copertura finanziaria all'interno del quadro economico finanziato sul capitolo 7759 (ex comma 140 L.232/2016 della Legge di Stabilità 2017), tipologia di investimento "*Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie*";
 - di approvare l'"Atto di Sottomissione" che sarà sottoscritto tra le parti in formato elettronico;
 - di dare atto che, come previsto dal capitolato d'appalto e dall'art. 1228 del Codice Civile, la responsabilità per la buona esecuzione dei lavori rimane in capo all'Appaltatore;
 - di trasmettere copia del presente provvedimento all'Appaltatore, al R.U.P. ed al Direttore dei Lavori, per l'assolvimento di tutti gli adempimenti di relativa competenza, nonché di di disporre la pubblicazione sul profilo del committente www.agenziademanio.it;
 - di dare atto che, ai sensi dell'art.93 D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., per la stipula del presente atto non verrà richiesta la produzione di cauzione definitiva.

Il Direttore Regionale

Paolo Maranca

Visto di regolarità amministrativa

Rosario Bigliardo

Visto di regolarità tecnica

Luca Damagini

Visto di regolarità contabile

Luigi DI CRISTO