



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna,

Oggetto: **Lavori di adeguamento funzionale di porzione dei piani terzo, quarto e quinto del Palazzo delle Finanze, Piazza Malpighi n. 11-19, Bologna - Scheda BOD0020 - CUP: D34E15001020001 – CIG: 7278682E63**

**DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLO STATO FINALE
E DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO**

(ex. Art. 234 c.2 del DPR 207/2010)

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO il D.Lgs. del 12 aprile 2006, n. 163;

VISTO il D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010, n. 207, ed in particolare l'art. 234;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e



pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO il nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019;

VISTO la determinazione n.17 del 1 agosto 2018, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTO la determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO:

• Che mediante sottoscrizione di apposita convenzione del 19/05/2014, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha affidato al Provveditorato alle OO.PP. di Bologna *“tutte le attività tecnico-amministrative riferite alla sola progettazione, nonché le attività e le funzioni proprie della stazione appaltante, ivi comprese quelle del responsabile del procedimento dell'intervento di ristrutturazione ed adeguamento funzionale di porzione dei piani terzo, quarto e quinto nel complesso immobiliare di proprietà statale BOD0020 Palazzo delle Finanze, piazza Malpighi Bologna”*.

• Che per la progettazione dell'intervento in questione, il Provveditorato alle OO.PP. di Bologna ha nominato quale RUP l'ing. Roberto Gambarota, mentre la progettazione ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione sono stati affidati rispettivamente all'ing. Marco Pasquini, ed all'ing. Stefano Colucci, entrambi professionisti esterni;

• Che il progetto esecutivo dei lavori è stato validato ai sensi 26 del D.L.gs. 50/2016 dall'ing. Gambarota con verbale del 13/11/2017, di cui si riporta il Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO		Lavori di
adeguamento funzionale di porzione dei piani terzo, quarto e quinto del		Palazzo delle
Finanze, Piazza Malpighi n. 11-19, Bologna.		
	A - Importo lavori	
	IMPORTO LAVORI	
A1	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 450.253,49
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.002,12
A3	Costo della manodopera	€ 323.606,12
A	Importo totale dei lavori	€ 798.861,73
	B - Somme a disposizione dell'amministrazione	

B1	Lavori in economia e imprevidi	€ 79.886,17
B2	Indagini, accertamenti di laboratorio, rilievi.	€ 20.000,00
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B4	Accantonamento di cui all'art. 133, comma 4), D.Lgs. 163/06 e accordi bonari	€ 50.093,88
B5	b6.a) Progettazione e Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 46.981,38
B6	b6.b) Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 33.904,98
B7	b6.c) spese di cui all'articolo 92, comma 5, del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	€ 5.977,23
B8	Collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 20.710,17
B9	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	€ 79.886,17
B10	IVA al 22% su lavori in economia e imprevidi (22% di B1)	€ 17.574,96
B11	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	€ 4.400,00
B12	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi e accordi bonari (22% di B3)	€ 11.020,65
B	TOTALE (B1+.....B12)	€ 385.435,60
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 1.184.297,33
C	Economie a disposizione dell'Amministrazione rispetto al finanziamento di € 1.665.000,00	€ 480.702,67
	Importo complessivo finanziamento (A+B+C)	€ 1.665.000,00

- Che essendo la convenzione del 2014 finalizzata alla sola progettazione dei lavori, questa Direzione Regionale ha attivato la procedura per la scelta del contraente, nominando l'arch. Armando Alfonso e l'arch. Andrea Franco Falzone rispettivamente RUP e Direttore dei lavori

- Che con determina dirigenziale prot. n. 2017/17807 del 15/11/2017, è stato disposto di procedere all'affidamento dell'esecuzione dei lavori, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del Manutentore Unico - Lotto 3 - Lavori dalla III alla IV classifica, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti, con importo lavori in Euro 798.861,73 oltre Iva;

- Che con contratto prot. nr. 2017/19025 del 30/11/2017, l'impresa I PLATANI S.r.l. con sede in (CF: 01499430666, con sede in l'Aquila (AQ), Via Onna 1) ha assunto i lavori di che trattasi per l'importo complessivo di € 514.166,45 oltre iva al 10% al netto del ribasso d'asta del 63,23%;

- Che la consegna dei lavori, è avvenuta il giorno 12/12/2017 in regime frazionato (secondo quanto disciplinato dall'art. 154, comma 6 del DPR 207/2010);

- Che la consegna definitiva dei lavori è avvenuta il giorno 22/01/2018, con termine di ultimazione dei lavori fissato al 19/09/2018 (240 giorni naturali e consecutivi);

- Che a seguito di verifiche sul Quadro Economico, e segnatamente nella sommatoria degli importi delle lavorazioni, con conseguente aumento dell'importo lavori a base d'asta da € Euro 798.861,73, (*€ 450.253,49 quale importo dei lavori soggetto a ribasso, € 25.002,12 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 323.606,12 per costo della manodopera non soggetto a ribasso*) ad Euro 829.959,00, in data 09/07/2018 è stato sottoscritto tra l'appaltatore e la stazione appaltante un ATTO AGGIUNTIVO INTEGRATIVO E CORRETTIVO n. 1 - prot. 2018/9864 del 09/07/2018, per mezzo del quale l'importo contrattuale dell'appalto viene rideterminato in € 525.600,92, oltre IVA come dovuta per legge;

RILEVATO CHE in corso d'opera:

- È stata redatta dalla D.L. una perizia di Variante e Suppletiva ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006, approvata con determina prot. n. 2018/10928 del 26/07/2018, con un aumento di lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di Euro 152.278,24 (*Centocinquantaduemiladuecentosettantotto/24*) (pari al 28,97%) dell'importo contrattuale;

- In data 26/07/2018, relativamente alla variante di cui sopra, è stato sottoscritto l'Atto Aggiuntivo prot. n. 2018/10928 con il quale l'importo contrattuale dell'appalto viene elevato in € 677.879,16 oltre IVA di legge, e viene accordato all'appaltatore un ulteriore termine di 72 (settantadue) giorni naturali e consecutivi, con il nuovo termine di ultimazione dei lavori che viene fissato alla data del 02 (due) dicembre 2018;

- In data 26/11/2018, si sono verificati danni di forza maggiore a causa dello sfiato di una condotta dell'impianto di riscaldamento, posta nel sottotetto del piano 5, a seguito di cui, le cui spese di ripristino sono state quantificate in € 2.433,32 oltre Iva;

- In data 26/03/2019, non essendo stati ultimati i lavori alla data del 02/12/2018, la Stazione appaltante e l'appaltatore hanno sottoscritto un atto, di cui al Protocollo n. 2019/4870 del 26/03/2019, con il quale l'appaltatore I PLATANI S.R.L. rinunciava alle riserve iscritte sul SAL N. 3 e si impegnavano a concludere i lavori oggetto del contratto entro il giorno 13 giugno 2019, pena l'applicazione delle penali nella misura del 10% dell'importo contrattuale di € 677.879,16 oltre Iva di Legge;

- Con determina prot. N. 2019/13252 del 28/08/2019, è stata approvata la perizia di assestamento con un importo netto di spesa di € 659.962,92 oltre Iva al 10%, in diminuzione rispetto all'importo contrattuale di € 677.879,16 oltre Iva al 10%, ed è stato altresì disposto di corrispondere alla ditta I PLATANI srl la somma di € 2.433,32 oltre Iva, quale spesa per le

opere eseguite a seguito del danneggiamento di forza maggiore sopra citata, prevedendone la copertura finanziaria all'interno delle Somme a disposizione del Quadro Economico, Voce - Lavori in economia ed imprevisti;

- In occasione del SAL N. 5, è stata detratta la somma di Euro 67.787,92 dal certificato di pagamento n. 5, prot. n. 2019/13281 del 29/08/2019, quale penale pari al 10% dell'importo contrattuale di Euro 677.879,16 per la mancata ultimazione dei lavori nei termini contrattuali;

- Il Direttore dei lavori in data 29/10/2019 ha certificato l'esecuzione dei lavori per un importo complessivo di € 652.020,13 oltre iva, in ulteriore diminuzione rispetto a quella riportata nel quadro economico dell'assestamento finale, determinata in € 659.962,93 oltre iva;

- La ditta appaltatrice ha firmato i documenti contabili del V° SAL e del conto finale con riserva;

- Il RUP, con relazioni riservate prot. n. 2019/15532 e prot. n. 2020/15086, sulla base delle relazioni riservate del Direttore dei lavori prot. n. 2019/18398 e prot. n. 2020/1760, ha rigettato le riserve poste dall'appaltatore rispettivamente sul SAL n. 5 e sul Conto Finale;

PRESO ATTO:

- che in corso d'opera sono stati emessi:
 - n. 05 S.A.L. oltre lo Stato finale e relativi certificati di pagamento, per un ammontare complessivo di € 652.020,13 oltre Iva al 10%, di cui € 13.000,00 oltre Iva di legge in favore del subappaltatore Palmerini Osvaldo;
 - il pagamento dell'importo di € 2.433,32 oltre iva al 10% quale spesa per le opere di ripristino dei danni di forza maggiore del 26/11/2018;
- che l'importo complessivo liquidato alla ditta I PLATANI SRL, al netto della penale di € 67.787,92, ammonta ad € 584.232,21 oltre Iva;

VISTA la nota prot. n. 3229 del 08/03/2018 con la quale l'arch. Ciro Iovino, funzionario dei Servizi Tecnici della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, è stato nominato collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera;

VISTA la determina prot. n. 8110 del 07/06/2018, con la quale l'arch. Giuseppe Maria Ippolito, direttore tecnico della "Litos Progetti" srl, è stato nominato collaudatore impiantistico in corso d'opera esterno alla Stazione Appaltante;

VISTA la documentazione del progetto esecutivo, riguardante le strutture, depositata presso l'Ufficio Sismica del Comune di Bologna,

avvenuta con nota prot. N. 2018/14742 del 18/10/2018, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/2008;

VISTO lo Stato finale redatto dal Direttore dei lavori in data 29/10/2019 e sottoscritto dall'appaltatore con riserva, dai quali risulta che l'impresa ha eseguito lavori per un'ammontare netto pari ad € 652.020,13 oltre Iva al 10%;

VISTE le relazioni del RUP prot. n. 2019/15532 e prot. n. 2020/15086, e la relazione dell'Organo di Collaudo annessa al certificato di collaudo prot. N. 2020/16246 del 04/11/2020, di rigetto delle riserve avanzate dall'appaltatore nello stato finale e negli atti di contabilità finale;

CONSIDERATO che non risultano agli atti della Stazione Appaltante comunicazioni circa la cessione del credito da parte dell'impresa "I Platani srl";

VISTO l'Avviso ai creditori (Art. 218 D.P.R. n.207/10) del quale il R.U.P. ha richiesto la pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale, con nota prot. n. 2019/15975 del 17/10/2019, pubblicato dal 24/10/2019 al 22/11/2019 ed a seguito del quale non sono stati presentati reclami;

CONSIDERATO che l'Impresa appaltatrice, in sede di stipula di contratto di appalto ha prodotto Polizza Fideiussoria n. 234869/D del 18/05/2016 emessa dalla Elite Insurance Company Ltd, a garanzia dell'esecuzione del contratto, così come previsto dall'Art.113 comma 1° del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i., sostituita in data 16/01/2020 dalla polizza n. M000019372 emessa dalla City Insurance s.a. (Romania), e ritenuto di procedere allo svincolo della stessa nella misura residua del 20%;

VISTE le dichiarazioni di conformità, rese ai sensi di legge, dell'impianto elettrico, rilevazione incendi, idrotermosanitario, antincendio, idrico e fognario;

VISTO il certificato di collaudo provvisorio, emesso in data 04/11/2020, nel quale: "*si certifica ai sensi dell'art. 229 del DPR 5 ottobre 2010, n. 207 che i lavori di "adeguamento funzionale di porzione dei piani terzo, quarto e quinto del "Palazzo delle Finanze" sito in Bologna – Piazza Malpighi 11-19 (scheda BOD0020)", eseguiti dall'impresa "I Platani" srl, con sede in Via Onna, 1 - 67100 l'Aquila in base al contratto prot. n. 19025 del 30/11/2017 SONO COLLAUDABILI*" per lo stesso importo di cui allo stato finale pari ad € 7.398,92 oltre Iva al 10%, ed € 2.433,32 per danni di forza maggiore;

PRESO ATTO che la società I PLATANI srl, in data 24/11/2020, ha sottoscritto con riserva il certificato di collaudo prot. n. 16246 del 04/11/2020, esplicando le riserve, con nota prot n. 461/2020 del 09 dicembre 2020, assunta al protocollo al n. 2020/18719;

VISTA la relazione riservata dell'Organo di Collaudo al Responsabile Unico del Procedimento, prot. n. 2020/18903.11-12-2020, con la quale sono state respinte, poiché infondate, le riserve espresse dall'appaltatore sull'Atto di Collaudo provvisorio;

VISTA la relazione riservata del RUP, nota prot. n. 2021/493 del 14/01/2021, nella quale sono state condivise le conclusioni dell'Organo di Collaudo in ordine all'infondatezza delle riserve poste dall'Appaltatore sul certificato di collaudo ed è stato espresso parere favorevole per l'approvazione del predetto certificato;

VISTA l'autorizzazione alla fatturazione dell'importo di € 7.398,92 oltre iva al 10%, emessa in favore dei I Platani S.r.l. con nota prot. 18944 del 14/12/2020, come da Certificato di Collaudo prot. n. 2020/16246 del 04/11/2020, quale rata di saldo dei lavori principali;

VISTA l'autorizzazione alla fatturazione dell'importo di € 2.433,32 oltre iva al 10%, emessa in favore dei I Platani srl con nota prot. 18757 del 10/12/2020, come da Certificato di Collaudo prot. n. 2020/16246 del 04/11/2020, per lavori eseguiti per ripristino danni di forza maggiore del 26/11/2018;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione in linea amministrativa, dello stato finale e del certificato di Collaudo dei lavori in oggetto, ai sensi dell'Art. 234 comma 2, del D.P.R. n.207/10;

RITENUTO che siano da rigettare le riserve apposte da I Platani S.r.l. sul certificato di collaudo provvisorio per le seguenti ragioni:

A) Presunta tardività del certificato di collaudo provvisorio.

- Il certificato di collaudo provvisorio trasmesso dall'Organo di collaudo il 05/11/2020 è legittimo ed è stato emesso nel rispetto dei termini di cui all'art. 141 del D.lgs 163/2006.

- Quanto al *dies a quo* (termine iniziale) per l'inizio delle operazioni di collaudo, deve tenersi conto della data del 11/10/2019 (e non di quella del 19/07/2019), in tale occasione, infatti, è stato redatto in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore (con accettazione espressa di quest'ultimo), l'ultimo atto avente valore e contenuto di "*Verbale di constatazione dello stato dei lavori*".

- A conferma di quanto precede (ovverosia che i lavori non potevano dirsi ultimati alla data del 19/07/2019) con il predetto documento redatto (come detto) in data 11/10/2019, vengono definite a carico dell'Appaltatore degli incumbenti finali, meglio precisati nel documento in questione, che

rendono incompatibile ogni diversa argomentazione in ordine al fatto che i lavori fossero completati in data antecedente a quella di cui si parla;

- Resta consequenzialmente confermato che il *dies a quo* (termine iniziale) per l'inizio delle operazioni di collaudo decorre dal 11/10/2019;

- Quanto al *dies ad quem* (termine finale), quest'ultimo risulta rispettato alla data del 04/11/2020, tenuto conto degli eventi, non imputabili alla Stazione Appaltante, di cui necessariamente si è dovuto tener conto e tra questi:

- la sospensione delle operazioni di collaudo disposta dall'Organo di collaudo il 22/11/2019, per la mancanza della documentazione occorrente e per l'avvenuto riscontro di difetti e mancanze nell'esecuzione;

- la sospensione, secondo legge, delle operazioni di collaudo per l'emergenza pandemica che ha determinato, dal 23/02/2020 al 15/05/2020, l'interruzione di tutti i termini amministrativi,;

- tenuto conto, quindi, di quanto precede le operazioni di collaudo si sono concluse il 04/11/2020, nei sei mesi previsti per legge;

B) Presunta ritardata corresponsione della rata di saldo

Il pagamento della rata di saldo è avvenuta correttamente nel mese di dicembre 2020, a distanza di pochi giorni dall'emissione del certificato di collaudo, nel rispetto di quanto disposto dell'art. 235, comma 2, del D.P.R. 207/2010.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. Che la narrativa in premessa costituisce parte integrante del presente atto;

2. Di respingere le riserve poste dall'appaltatore in data 24/11/2020 sul Certificato di collaudo prot. n. 16246 del 04/11/2020, ed esplicate con la nota prot n. 461/2020 del 09 dicembre 2020, assunta al protocollo al n. 2020/18719;

3. Di approvare lo Stato Finale dei lavori emesso il 29/10/2019;

4. Di approvare il Certificato di Collaudo prot. n. 2020/16246 del 04/11/2020 dei Lavori di adeguamento funzionale di porzione dei piani terzo, quarto e quinto del Palazzo delle Finanze, Piazza Malpighi n. 11-19, Bologna;

5. Di approvare la rimodulazione del quadro economico di seguito riportato;

QUADRO ECONOMICO		
Lavori di adeguamento funzionale di porzione dei piani terzo, quarto e quinto del Palazzo delle Finanze, Piazza Malpighi n. 11-19, Bologna.		
	A - Importo lavori	
	IMPORTO LAVORI	€ 1.025.475,63
A1	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 224.919,77
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 20.045,86
A3	Costo della manodopera	€ 407.054,50
A	Importo totale dei lavori	€ 652.020,13
	B - Somme a disposizione dell'amministrazione	
B1	Lavori in economia e imprevisti	€ 2.433,32
B2	Indagini, accertamenti di laboratorio, rilievi.	€ 20.000,00
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B4	Accantonamento di cui all'art. 133, comma 4), D.Lgs. 163/06 e accordi bonari	€ 50.093,88
B5	b5a) Progettazione e Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 46.981,38
	b5.b) Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 21.533,46
	b5.c)Strutturista e direttore operativo strutture (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 12.056,45
B6	Incentivo ex art. 113 (2%)	€ 21.633,62
B7	Collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 6.160,08
B8	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	€ 65.202,01
B9	IVA al 10% su lavori in economia e imprevisti (10% di B1)	€ 243,33
B10	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	€ 4.400,00
B11	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi e accordi bonari (22% di B3)	€ 11.020,65
B	TOTALE (B1+.....B11)	€ 266.758,19
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 918.778,32
C	Economie a disposizione dell'Amministrazione rispetto al finanziamento di € 1.665.000,00	€ 746.221,68
	Importo complessivo finanziamento (A+B+C)	€ 1.665.000,00

6. Di dare atto che non vi è alcun credito residuo per l'Appaltatore, posto che è stata già liquidata, la Rata di saldo dovuta allo stesso e pari ad € 7.333,00 (autorizzazione alla fatturazione prot. n. prot. 18944 del 14/12/2020);

7. Di procedere, ai sensi dell'art. 235 comma 1 del D.P.R. n.207/2010, allo svincolo della cauzione definitiva (polizza n. M000019372 emessa dalla

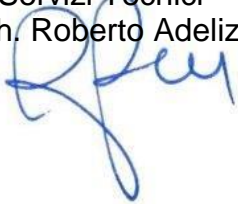
City Insurance s.a. - Romania) nella misura residua del 20% del contratto di appalto in argomento, di importo pari ad € 135.575,83.

8. Di dare mandato al RUP, arch. Armando Alfonso, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti;

9. Di dare atto che, come previsto dall'art. 1228 del Codice Civile, la responsabilità per la buona esecuzione dei lavori rimane in capo all'appaltatore.

Visto:

Il Responsabile dell'U.O.
Servizi Tecnici
arch. Roberto Adelizzi



Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
firmato digitalmente

IANNELLI MASS
2021.01.26 12:13:33
CN=IANNELLI MASSIMILIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981C
RSA/2048 bits

