



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura
di protocollo elettronico

DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE n. 1

relativa ai lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione dell'immobile denominato "ex Genio Civile" sito in Lecce alla via Don Minzoni (scheda LEB0596-LEB0588) da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato e dell'I.C.Q.R.F. - Ispettorato Centrale della tutela della Qualità e della Repressione Frodi dei prodotti agroalimentari- CUP: G81D17000030001- CIG: 8577480869

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

visto l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

vista la Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

vista la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

vista la Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

vista la Comunicazione Organizzativa n. 21/2022 del 03 febbraio 2022;

vista la Delega prot. n. 2022/3480 del 28/02/2022 con la quale il Direttore Regionale della Direzione Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha conferito i poteri di firma per ogni singola operazione attinente l'Area Tecnica all'ing. Davide Ardito;

PREMESSO CHE

con determina prot. n. 2017/4217 del 16/03/2017, su designazione del Direttore Regionale, sono state attribuite all'ing. Leonardo Trentadue le funzioni di responsabile unico del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.lgs. 50/2016;

con contratto Rep. 171 del 19/12/2018 – prot. n. 22600 del 19/12/2018 è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito da PMG Engineering s.r.l. (mandataria) con ing. Francesco Rosario Telesca, studio GEO del geol. Antonio De Carlo e GAIA Enterprise s.r.l. (mandanti), il servizio di progettazione definitiva, esecutiva, della direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione relativa alla ri-funzionalizzazione e all'adeguamento dell'immobile in oggetto;

con verbale prot. n. 2019/1896 del 01/02/2019, il Responsabile Unico del Procedimento ha dato avvio alle attività del suddetto servizio di progettazione;

in data 07/04/2020, assunto al nostro protocollo al n. 6574 in pari data, i progettisti hanno consegnato il progetto esecutivo;

con verbale di verifica del progetto prot. n. 2020/10409 del 15/06/2020, sottoscritto dal r.u.p., dai progettisti e dalla società di verifica Asacert Assessment & Certification s.r.l., giusto contratto prot. n. 20077 del 05/11/2019, il progetto esecutivo è stato dichiarato verificato e contestualmente validato dal r.u.p.;

con determina prot. n. 2018/10593 del 17/06/2020, il progetto esecutivo è stato approvato dalla stazione appaltante;

con determina prot. n. 2020/13914 del 04/08/2020, su designazione del Direttore Regionale, le funzioni di responsabile unico del procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.lgs. 50/2016, sono state attribuite all'ing. Angelo Labellarte, in sostituzione all'ing. Leonardo Trentadue;

con determina a contrarre prot. n. 2020/23160 del 23/12/2020, del Direttore Regionale è stata avviata la procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, finalizzata all'affidamento dei lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione dell'immobile in oggetto con importo lavori pari a € 3.306.958,76 di cui:

€ 3.208.867,00 quale importo lavori, soggetto a ribasso;

€ 55.405,00 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

€ 42.686,76 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con determina direttoriale prot. n. 2021/14239 del 12/07/2021, il Direttore Regionale ha proceduto all'aggiudicazione in favore del concorrente primo classificato EDIL.CO. s.r.l., con sede legale a Matera alla via T. Stigliani n. 72 e con P. IVA n. 00454840778, giusto ribasso del 21,15%, subordinando l'efficacia della stessa alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. 50/2016;

con determina direttoriale prot. n. 2021/15473 del 30/07/2021, è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con determina direttoriale prot. n. 2021/14239 del 12/07/2021;

con contratto rep. n. 1325 del 13/09/2021 - Prot. n. 17641 del 13/09/2021, i lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione di cui all'oggetto sono stati affidati all'impresa EDIL.CO. s.r.l., con sede legale a Matera alla via T. Stigliani n. 72 e con P. IVA n. 00454840778, per un importo contrattuale di € 2.628.283,39 oltre iva, di cui € 55.405,00 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 42.686,76 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con verbale prot. n. 2021/23737 del 13/12/2021, la Direzione lavori ha provveduto alla consegna dei lavori di cui all'oggetto;

CONSIDERATO CHE

con nota del 27/12/2022, assunta al protocollo n. 2022/23024 del 28/12/2022, il Direttore dei lavori ha chiesto al R.U.P. l'autorizzazione per l'elaborazione di una perizia suppletiva e di variante al progetto esecutivo;

con nota prot. n. 2022/23029 del 28/12/2022, il R.U.P. ha autorizzato la redazione della perizia suppletiva e di variante al progetto esecutivo;

con nota del 27/01/2023, assunta al ns. protocollo al n. 1316 di pari data, il Direttore dei lavori ha trasmesso la perizia suppletiva e di variante n. 1, composta dai seguenti elaborati:

| Lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione dell'immobile già adibito a sede del Genio Civile, sito in Lecce al Viale Don Minzoni n.17 Schede Patrimoniali LEB0596 e LEB0588 | | | | | | | | | |
|---|---------|-------|----------|--|---|------------|-----|------|-------|
| PERIZIA DI VARIANTE | | | | | | | | | |
| ELENCO ELABORATI | | | | | | | | | |
| Elaborati descrittivi | | | | | | | rev | data | scala |
| LIV. | T. FILE | DISC. | ALFANUM. | DESCRIZIONE | | | | | |
| XX | CA | Z- | E A0000 | Elenco elaborati | 2 | 20/01/2023 | | | |
| XX | CA | A- | E A0001 | Relazione illustrativa generale perizia di variante | 2 | 20/01/2023 | | | |
| Elaborati economici | | | | | | | | | |
| XX | BQ | Z- | E Z0001 | Computo metrico estimativo opere di variante | 0 | 20/01/2023 | | | |
| XX | CP | Z- | E Z0002 | Quadro tecnico economico di variante | 2 | 20/01/2023 | | | |
| XX | CP | Z- | E Z0003 | Elenco prezzi unitari di variante | 0 | 20/01/2023 | | | |
| XX | CP | Z- | E Z0004 | Analisi nuovi prezzi unitari di variante | 0 | 20/01/2023 | | | |
| XX | HS | H- | E H0001 | Piano di sicurezza e di coordinamento | 1 | 20/01/2023 | | | |
| XX | CP | Z- | E Z0011 | Quadro comparativo di variante | 0 | 20/01/2023 | | | |
| XX | BQ | Z- | E Z0012 | Computo metrico estimativo delle migliorie | 0 | 20/01/2023 | | | |
| XX | BQ | Z- | E Z0013 | Computo metrico estimativo delle migliorie di variante | 0 | 20/01/2023 | | | |
| XX | CP | Z- | E Z0014 | Quadro comparativo delle migliorie | 0 | 20/01/2023 | | | |
| | | | | Verbale di concordamento nuovi prezzi | | | | | |
| | | | | Schema di atto di sottomissione | | | | | |

| Elaborati grafici - architettonici | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------|-------|----------|---|---|------------|--------------|--|--|
| LIV. | T. FILE | DISC. | ALFANUM. | DESCRIZIONE | | | | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A1003 | Planimetria di progetto | 3 | 20/01/2023 | 1:100 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A1004 | Pianta piano seminterrato, rialzato, primo, secondo e copertura di progetto | 2 | 20/01/2023 | 1:100 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A3002 | Prospetto Nord-Est, Nord-Ovest, Sud-Ovest, Sud-Est e Sezioni A-A, B-B di progetto | 2 | 20/01/2023 | 1:100, 1:200 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A1005 | Pianta delle demolizioni e costruzioni | 2 | 20/01/2023 | 1:100 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A3003 | Sezioni delle demolizioni e costruzioni | 2 | 20/01/2023 | 1:50, 1:200 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A2001 | Pianta dei controsoffitti | 2 | 20/01/2023 | 1:100 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A1007 | Pianta delle pavimentazioni e dei rivestimenti | 2 | 20/01/2023 | 1:10-1:5 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A6005 | Abaco delle murature e delle architravi piano copertura | 1 | 20/01/2023 | | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A5001 | Particolari costruttivi | 2 | 20/01/2023 | 1:50 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A5003 | Particolari costruttivi - pensiline | 2 | 20/01/2023 | 1:100 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A5005 | Pianta demolizioni murature, solai e rivestimenti piano seminterrato e rialzato | 1 | 20/01/2023 | 1:50 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A5006 | Pianta demolizioni murature, solai e rivestimenti piano primo e secondo | 1 | 20/01/2023 | | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A1010 | Piante dei sottofondi piano rialzato, piano primo e piano secondo | 0 | 20/01/2023 | 1:100 | | |
| ZZ- | DR- | A- | E A1011 | Opere esterne nuova cabina | 0 | 20/01/2023 | 1:50 | | |

| Elaborati grafici - Strutture | | | | | | | |
|-------------------------------|-----|----|---------|--|---|------------|------------------|
| 02- | DR- | S- | E S1005 | Interventi su solai livello 02 | 1 | 20/01/2023 | 1:50, 1:20, 1:10 |
| 02- | DR- | S- | E S1006 | Interventi su solai livello 02 - Sezioni e carpenterie | 1 | 20/01/2023 | 1:50, 1:20 |
| 03- | DR- | S- | E S1007 | Interventi su solai livello 03 | 1 | 20/01/2023 | 1:50, 1:20, 1:10 |

| Elaborati grafici - impianti elettrici | | | | | | | |
|--|-----|----|---------|--|---|------------|-------|
| ZZ- | DR- | E- | E E1002 | Progetto forza motrice - Piante | 1 | 20/01/2023 | 1:100 |
| ZZ- | DR- | E- | E E1003 | Progetto impianto di illuminazione - Piante | 1 | 20/01/2023 | 1:100 |
| ZZ- | DR- | E- | E E2002 | Progetto impianti speciali - Piante | 1 | 20/01/2023 | 1:100 |
| Elaborati grafici - impianti idrici | | | | | | | |
| ZZ- | DR- | P- | E P1002 | Progetto impianto idrico di adduzione - Piante - Livelli LG1 e GF | 2 | 20/01/2023 | 1:50 |
| ZZ- | DR- | P- | E P1003 | Progetto impianto idrico di adduzione - Piante - Livelli 01 e 02 | 2 | 20/01/2023 | 1:50 |
| Elaborati grafici - impianti meccanici | | | | | | | |
| ZZ- | DR- | N- | E N2001 | Progetto impianto di climatizzazione - Piante | 2 | 20/01/2023 | 1:100 |
| ZZ- | DR- | N- | E N2006 | Progetto impianto di ventilazione meccanica controllata - Piante - Livelli GF-01 | 1 | 20/01/2023 | |
| ZZ- | DR- | N- | E N2007 | Progetto impianto di ventilazione meccanica controllata - Piante - Livelli 02-03 | 1 | 20/01/2023 | |
| ZZ- | DR- | N- | E NZ001 | Schemi unifilari impianti di climatizzazione | 1 | 20/01/2023 | |
| Elaborati grafici - sicurezza | | | | | | | |
| XX- | DR- | H- | E HZ001 | Cronoprogramma | 1 | 23/03/2020 | |

dalla quale si desume un nuovo quadro economico rimodulato:

| Lavori di ri-funzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Genio Civile" da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato (M.E.F.) e dell'I.C.Q.R.F. - Ispettorato centrale della tutela della qualità e della repressione delle frodi dei prodotti agroalimentari (Mi.P.A.A.F.) | | | | | | |
|---|---|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--|
| QUADRO ECONOMICO GENERALE | | GARA | POST GARA (al netto del ribasso) | VARIANTE | VARIANTE (al netto del ribasso) | |
| A - Importo lavori | | | | | | |
| A1 | IMPORTO LAVORI | € 3.208.867,00 | € 2.530.191,63 | € 3.650.000,00 | € 2.878.025,00 | |
| A2 | ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO | € 55.405,00 | € 55.405,00 | € 55.405,00 | € 55.405,00 | |
| A3 | ONERI PER LA SICUREZZA MISURE COVID 19 NON SOGGETTI A RIBASSO | € 42.686,76 | € 42.686,76 | € 42.686,76 | € 42.686,76 | |
| A | Importo lavori (A1 + A2) | € 3.306.958,76 | € 2.628.283,39 | € 3.748.091,76 | € 2.976.116,76 | |
| B - Somme a disposizione della Stazione appaltante | | | | | | |
| B1 | Indagini, accertamenti, rilievi, prove, oneri per deposito all'ufficio edilizia sismica provinciale e altre spese amministrative | € 40.000,00 | € 40.000,00 | | € 20.000,00 | |
| B2 | Imprevisti | 9,4% € 311.772,45 | € 311.772,45 | | € 50.000,00 | |
| B3 | Accantonamento per maggiorazione prezzi art 106 lett. a) D. Lgs 50/16 e DL Aiuti | € 49.604,38 | € 49.604,38 | | € 350.000,00 | |
| B4 | acquisizione di pareri preventivi e di agibilità | € 20.000,00 | € 20.000,00 | | € 10.000,00 | |
| B5.1 | 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 | | | | | |
| B5.1.a | somma per funzione tecnica | 1,60% € 52.911,34 | € 52.911,34 | | € 59.969,47 | |
| B5.1.b | somma accantonata per acquisti strumentali e funzionali | 0,40% € 13.227,84 | € 13.227,84 | | € 14.992,37 | |
| B5.2 | Fondo incentivante... (2% di B.8 a base di gara) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 | | | | | |
| B5.2.a | somma per funzione tecnica | 1,60% € 5.908,97 | € 5.908,97 | | € 7.033,08 | |
| B5.2.b | somma accantonata per acquisti strumentali e funzionali | 0,40% € 1.477,24 | € 1.477,24 | | € 1.758,27 | |
| B6 | Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento. | € 4.000,00 | € 4.000,00 | | € 4.000,00 | |
| B7 | Spese per pubblicità, contributo Anac | € 5.000,00 | € 5.000,00 | | € 3.000,00 | |
| B8 | Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione - contratto rep. n. 171/2018 | da contratto € 166.189,90 | € 166.189,90 | | € 226.159,90 | |
| B9 | spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare) | da contratto € 30.000,00 | € 8.305,24 | | € 8.305,24 | |
| B10 | Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici | da contratto € 55.000,00 | € 39.992,67 | | € 39.992,67 | |
| B11 | Allacciamenti ai pubblici servizi | € 74.005,91 | € 74.005,91 | | € 74.005,91 | |
| B12 | Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016) | 2% € 66.139,18 | € 66.139,18 | | € 37.480,92 | |
| B13 | Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8, B9, B10) | 4% € 10.047,60 | € 8.579,51 | | € 10.978,31 | |
| B14 | I.V.A. 10% sui lavori (10% di A) | 10% € 330.695,88 | € 262.828,34 | | € 297.611,68 | |
| B15 | IVA al 22% su indagini... (22% di B1) | 22% € 8.800,00 | € 8.800,00 | | € 4.400,00 | |
| B16 | IVA al 10% su imprevisti (10% di B2) | 10% € 31.177,25 | € 31.177,25 | | € 5.000,00 | |
| B17 | IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B3) | 10% € 4.960,44 | € 4.960,44 | | € 35.000,00 | |
| B18 | I.V.A. 22% su spese di pubblicità, anac (22% di B7) | 22% € 1.100,00 | € 1.100,00 | | € 660,00 | |
| B19 | I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B9+B10+B13) | 22% € 57.472,25 | € 49.074,81 | | € 62.795,95 | |
| B20 | I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B12) | 22% € 14.550,62 | € 14.550,62 | | € 8.245,80 | |
| B21 | ECONOMIE DI GARA | | € 793.110,53 | | € 353.493,68 | |
| B | TOTALE (B1+B21) | € 1.354.041,23 | € 2.032.716,61 | | € 1.684.883,24 | |
| TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B) | | € 4.661.000 | € 4.661.000 | | € 4.661.000 | |

con relazione prot. n. 2023/1317 del 27/01/2023, il Responsabile unico del procedimento ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., consentono di disporre varianti in corso d'opera, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità;

per la variazione dell'importo contrattuale è stato predisposto schema dell'atto di sottomissione;

la variazione dell'importo contrattuale trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 codice commessa FRERAZLEB059620 e FNDPRLE06790181;

DETERMINA

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e nella con relazione del RUP prot. n. 2023/1317 del 27/01/2023, la perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione dell'immobile denominato "ex Genio Civile" sito in Lecce alla via Don Minzoni (scheda LEB0596-LEB0588) da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato e dell'I.C.Q.R.F. - Ispettorato Centrale della tutela della Qualità e della Repressione Frodi dei prodotti agroalimentari, predisposta dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c), del D.lgs.50/2016 e s.m.i. e composta dagli elaborati indicati in premessa;

di approvare lo schema dell'atto di sottomissione, per un maggior importo netto contrattuale dei lavori di € **347.833,37** (pari al 13,23% rispetto all'ultimo importo contrattuale) e pertanto un nuovo importo contrattuale complessivo di € **2.976.116,76**, di cui € 55.405,00 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 42.686,76 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

di approvare il nuovo quadro economico della spesa e cronoprogramma allegato alla perizia suppletiva e di variante n. 1;

di dare atto che la perizia non comporta maggiori spese rispetto al quadro economico iniziale e che contrattuale trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 codice commessa FRERAZLEB059620 e FNDPRLE06790181;

di procedere alla stipula dell'atto di sottomissione.

Il Responsabile della Area Tecnica

Ing. Davide Ardito
ARDITO DAVIDE

2023.01.27 16:04:05
CN=ARDITO DAVIDE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981C
RSA/2048 bits

Il Responsabile U.O. STE: ing. Maria Paternostro

PATERNOSTRO MARIA
2023.01.27 14:54:53
CN=PATERNOSTRO MARIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il RUP: Ing. ~~Labelarte~~ ~~Labelarte~~

2023.01.27 09:53:13
CN=LABELLARTE ANGEL
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981C
RSA/2048 bits