

Ancona, data come da protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE
(art. 106 comma 1 lett. b e 7 D.Lgs 50/2016)

Integrazione incarico professionale per redazione di variante in corso d'opera - Servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di razionalizzazione della sede della Guardia di Finanza attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi – Comune di Ancona – Immobile ANB0706 sito in Via Paolo Borsellino n. 1

CIG 718168304C CUP G37E15000120001

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17.12.2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 prot. 2023/17478/DIR del 14/07/2023,

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", la L.11/09/2020 n. 120, così come modificata dal D.lgs 77/2021;
- la determina prot. n. 2016/8260/DRM del 15/11/2016 con cui è stato nominato RUP della procedura l'ing. Tiziano Pelonara;

PREMESSO CHE

- all'Agenzia del Demanio (di seguito, per brevità, anche "l'Agenzia") è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e

valorizzarne l'impiego oltre che gestirne i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di immobili idonei all'utilizzo da parte di Amministrazioni dello Stato anche al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- in tale ottica l'immobile di cui alla scheda patrimoniale n. ANB0706 è interessato da un piano di razionalizzazione che coinvolge l'attuale Amministrazione utilizzatrice, il Nucleo di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, e prevede il trasferimento presso la Caserma Dorica degli archivi e degli uffici attualmente in locazione passiva, il rilascio dell'autorimessa, con trasferimento in zona limitrofa dell'autolavaggio esistente;
- l'intervento è stato inserito nel piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2016-2018 (capitolo 7754), approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia il 23/06/2015 e da ritenersi a tutti gli effetti integralmente operativo, come da nota di Direzione Risorse – Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo – U.O. Pianificazione Budget e Controllo prot. 2016/11781/DRI-DAFC del 31/08/2016, per una somma assegnata di € 801.535,00;
- l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Marche, nella persona dell'arch. Claudio Cipollini, ha redatto, sulla base della documentazione tecnica già presente agli atti d'ufficio, il progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, giusta prot. 2017/1591/DRM del 07/03/2017;
- con determina prot. n. 20175882/DRM del 16/08/2017 è stata indetta una procedura negoziata volta all'affidamento dei *“servizi di ingegneria ed architettura finalizzati alla progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento di razionalizzazione della sede della Guardia di Finanza attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi – Comune di Ancona – Immobile ANB0706 sito in Via Paolo Borsellino n. 1”*;
- ad esito dell'anzidetta procedura negoziata, in data 23/05/2018 è stato sottoscritto il contratto prot. n. 2018/4191/DRM con l'Arch. Luigi Fioramanti, in qualità di mandataria/capogruppo del R.T.P. costituito con i mandanti LFArchitettura s.r.l., Ing. Daniele Bernicchia, Ing. Alessandro Rufini, Ing. Lino Perfetti e con l'arch. Fabiana Cerocchi, giusto mandato collettivo con rappresentanza, conferito nell'atto costitutivo il Raggruppamento, in data 19/02/2018, a rogito del Notaio Alex Gamberale di Marino (RM), rep. 79144, per l'importo di € 59.657,01 oltre IVA e CNPAIA (ribasso offerto 38,88%);
- a seguito delle attività di sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva il costo di realizzazione dell'opera, al netto delle somme a disposizione, è passato dagli iniziali € 559.565,41 stimati nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, redatto da tecnico interno all'Amministrazione e posto a base della procedura di affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura di che trattasi, ad € 1.756.208,83 del progetto esecutivo validato dal RUP con verbale prot. 2020/8294/DRM del 06/11/2020;
- per l'intervento in oggetto sono stati stanziati ulteriori fondi per € 1.000.000 a valere sul cap. 7754, annualità 2019, ed ulteriori fondi pari a € 431.186,41 con l'approvazione del

Piano Investimenti 2020-2022 (rif. nota Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo prot. 16276 del 26/10/2020), per una somma complessiva pari ad € 2.232.721,41, a copertura dell'intero quadro economico del progetto esecutivo;

- con determina prot. n. 2020/8343/DRM del 09/11/2020, è stato dato avvio – previa indagine di mercato – ad una procedura negoziata ai sensi degli artt. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, e 63 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori volti alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione della Caserma Dorica, sede della Guardia di Finanza di Ancona, attraverso la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, previa bonifica bellica sistematica terrestre del sito, da svolgersi tramite l'utilizzo del Sistema telematico in modalità ASP (Application Service Provider) nella disponibilità di Consip S.p.A.;
- la gara è stata indetta con il criterio del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020, convertito con Legge n. 120/2020, con esclusione automatica delle offerte aventi una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2 bis e 2 ter del Codice;
- con determina prot. n. 2021/1965/DRM del 15/03/2021 ad esito della procedura di gara, è stato dichiarato aggiudicatario dell'appalto l'operatore economico R.T.I. SERRHOUSE S.R.L.S., soggetto capogruppo e mandatario del raggruppamento temporaneo con i soggetti mandanti AFIERO S.R.L. - GASPARE MIRRIONE S.P.A., per un importo contrattuale di € 1.254.870,25, comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA, a fronte del ribasso offerto pari al 30,18%;
- con contratto di appalto prot. 2021/5806/DRM del 07/07/2021, stipulato “a misura” per il servizio di bonifica bellica ed “a corpo” per la parte lavori, è stato affidato l'intervento in questione all'operatore economico aggiudicatario R.T.I. SERRHOUSE S.R.L.S. di Torino all'importo pari ad € 1.254.870,25 di cui € 1.237.810,02 oltre IVA 10% per lavori ed € 17.060,23 oltre IVA 22% per servizi di bonifica bellica, in ragione del ribasso offerto in sede di gara (30,18%), tempo esecuzione lavori pari a giorni 327;
- con verbale di consegna parziale prot. 6751 del 05/08/2021, è stato dato avvio a partire dal 05/08/2021 alle operazioni preliminari di bonifica bellica preventiva dell'area oggetto di intervento, come da progetto esecutivo approvato;
- con Ordine di servizio n. 2 del 12/10/2022 assunto al prot. 8612 del 19/10/2022, eseguite e concluse le fasi di valutazione della riutilizzabilità in situ dei materiali di scavo, è stato disposto il riavvio del servizio di bonifica bellica sistematica terrestre e con esso delle attività di scavo e di gestione dei relativi materiali tenendo conto che i prezzi con cui verranno compensate le lavorazioni di scavo saranno quelli dell'offerta pervenuta con pec del 07/10/2022 e riscontrati con nota della DL del 08/10/2022 inviata via pec il 09/10/2022;
- con Ordine di servizio n. 3 del 21/10/2022, tenuto conto che durante il corso degli scavi per la bonifica bellica sistematica terrestre alla quota di circa -1,70 ml dal piano di campagna si sono rinvenuti terreni che per colorazione e odore potrebbero essere contaminati, considerato pertanto che prima di procedere con qualsiasi altra attività di cantiere è necessario acquisire una caratterizzazione di tali terreni con l'individuazione delle eventuali contaminazioni e dei livelli della stessa, si è disposto che l'appaltatore esegua un prelievo di campioni per ogni saggio profondo effettuato (tre in totale) e faccia

eseguire ad un laboratorio certificato il campionamento di tali materiali per l'individuazione di eventuali agenti inquinanti e del livello di contaminazione;

- con Ordine di servizio n. 5 del 20/01/2023, assunto al prot. 450 del 23/01/2023, tenuto conto che:
 - o le attività di scavo sono procedute fino alla quota di circa ml -2,80 dal piano finito del piazzale interessato dall'edificazione del nuovo fabbricato;
 - o tale quota è di poco superiore alla quota della falda in sito;
 - o le rilevazioni effettuate dalla ditta incaricata della bonifica bellica (subappaltatore Bord srl) continuano a segnalare la presenza diffusa di elementi metallici nel sottosuolo e che pertanto non è possibile eseguire la bonifica attraverso le trivellazioni puntuali sulla maglia geometrica prevista in fase di progetto;
 - o al momento, vista la presenza della falda, proseguire nello scavo esteso all'intera superficie di bonifica costituirebbe un'operazione tecnicamente complessa ed estremamente costosa, tenuto conto della necessità di predisporre opere di contenimento dei fronti di cavo e di emungimento delle acque di falda;

acquisita la relazione e l'offerta economica della ditta Bord s.r.l. per ulteriori indagini geofisiche per l'introspezione dei terreni presenti nell'area di intervento e finalizzate a contestualizzare, ridurre o mappare il rischio bellico residuale a punti o porzione di area specifiche georeferenziate, si è disposto che l'appaltatore, esegua, attraverso ditta specializzata, una prova geofisica elettromagnetometrica sui terreni interessati dalla bonifica bellica, al fine di definire la natura degli elementi presenti nel terreno che possono essere associati ad ordigni bellici e circoscrivere il più possibile l'area di scavo allo stretto necessario per la bonifica degli stessi;

- con Ordine di servizio n. 6 del 14/03/2023, acquisito al prot. 2491 del 15/03/2023, tenuto conto che:
 - o la profondità di scavo raggiunta rappresenta circa la quota superiore della falda presente in situ e quindi non è più possibile procedere con uno scavo uniforme del terreno secondo le previsioni del progetto esecutivo;
 - o per quanto sopra, al fine di ridurre i rischi legati alla possibile presenza di ordigni bellici inesplosi, si è ritenuto opportuno procedere con indagini geofisiche magnetometriche fino alla profondità di circa ml 6 dall'attuale piano di scavo;
 - o la suddetta campagna di indagine ha dato esito per n. 6 punti per i quali sono state riscontrate anomalie elettromagnetiche ad alta intensità associabili a possibili elementi di natura metallica compatibili per dimensioni e caratteristiche con ordigni bellici;
 - o la bonifica di tali anomalie è possibile solo attraverso scavi puntuali che, vista la presenza della falda, necessitano anche di aggotamento dell'acqua che si raccoglierà sul fondo dello scavo;
 - o la presenza del terreno limo argilloso sul fondo dello scavo e l'acqua affiorante sopra lo stesso richiedono la realizzazione di uno strato solido e drenante su cui operare con mezzi meccanici, esteso a tutta l'area di scavo;

- o una volta eseguita la bonifica bellica dei sei punti individuati dalle indagini, sarà necessario procedere con il rinterro dello scavo fino alla quota di imposta delle fondazioni del nuovo edificio da realizzare ed oggetto dell'appalto dei lavori;

considerata pertanto la necessità di procedere al completamento delle opere di bonifica bellica e al rinterro dello scavo e visto il verbale di concordamento Nuovi Prezzi n. 2 del 07/03/2023, firmato dal DL dall'impresa appaltatrice e dal RUP, con il quale vengono concordati i prezzi delle lavorazioni non previste dal progetto appaltato e dal verbale di concordamento NP1, si è disposto il riavvio del servizio di bonifica bellica sistematica terrestre e con esso delle attività di scavo e bonifica puntuale dei punti individuati dall'indagine geofisica elettromagnetometrica per i quali sono state riscontrate anomalie ad alta intensità associabili a possibili elementi di natura metallica, con il successivo rinterro dello sbancamento eseguito fino alla quota di imposta delle fondazioni del fabbricato da realizzare.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 106 comma 1 e dell'art 8 del DM 49/2018, il Direttore dei Lavori ha fatto pervenire con prot. 5581 del 20/06/2023 una perizia di variante suppletiva inerente il servizio di bonifica bellica preventiva per un importo netto contrattuale aggiuntivo di **€ 412.462,83** (Euro quattrocentododicimilaquattrocentosessantadue/83) che eleva l'importo del contratto ad **€ 1.667.333,08** (Euro un milione seicentosessantasettemila trecentotrentatre/08), la cui necessità è scaturita dalle circostanze emerse nel corso dell'esecuzione della suddetta bonifica bellica preventiva del sito;
- ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire di apportare le modificazioni all'esecuzione dell'opera appaltata come meglio descritte nella relazione di variante in corso d'opera sopra richiamata, la Stazione Appaltante, verificati i presupposti di ammissibilità tecnica e contabile, ha approvato la suddetta perizia con determina prot. 7387 del 09/08/2023, a cui è seguita la sottoscrizione di atto aggiuntivo prot. 8469 del 20/09/2023.

TENUTO CONTO CHE

- per la redazione della variante in corso d'opera è necessario integrare l'incarico di Direzione Lavori oltre che di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione affidato all'arch. Luigi Fioramanti, in forza di contratto di appalto di servizi prot. n. 2018/4191/DRM del 23/05/2018 e successivo atto aggiuntivo prot. 2021/7460/DRM del 09/09/2021;
- ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 è possibile apportare modifiche e/o varianti ai contratti di appalto in corso di validità senza una nuova procedura di affidamento, laddove si rendano necessari, da parte del contraente originario, lavori, servizi o forniture supplementari non inclusi nell'appalto iniziale;
- nel caso di specie, l'esigenza di un'ulteriore prestazione qualitativamente distinta rispetto a quelle già negoziate, ma supplementare poiché strettamente connessa a quella originaria, è sorta solo in fase esecutiva;
- il carattere supplementare delle prestazioni aggiuntive (ulteriori adempimenti a carico della DL e CSE non previsti nel contratto originario) implica che tra le prestazioni aggiuntive e originarie vi sia un nesso funzionale, che giustifica l'affidamento al medesimo operatore economico;

- ai sensi dell'art. 106 co. 7, "*nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale*";

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- la modifica contrattuale che ne deriva non altera la natura generale del contratto;
- con relazione istruttoria prot. 2023/9921/DRM in data 07/11/2023, il RUP ha proposto di procedere all'estensione dell'incarico in oggetto all'RTP costituito dall'Arch. Fioramanti (Capogruppo) – e da LFArchitettura s.r.l. ed Ing. Lino Perfetti (mandanti) per l'importo pari ed € 29.828,50 oltre IVA e CNPAIA;
- l'Arch. Luigi Fioramanti, in qualità di mandatario del RTP, con nota prot. n. 9711 del 30/10/2023, ha dichiarato la propria disponibilità a sottoscrivere l'estensione del contratto per le prestazioni di che trattasi per il citato importo di € 29.828,50;
- sulla base di quanto sopra evidenziato, ricorrono tutti i presupposti richiesti dalla legge per l'affidamento al medesimo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016, dei servizi supplementari di redazione della variante in corso d'opera e relativa direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, in quanto:
 1. l'esigenza di un'ulteriore prestazione rispetto a quelle già negoziate è sorta solo a seguito delle attività di esecuzione dell'opera progettata e, come tale, non era valutabile al momento dell'indizione della procedura negoziata anzidetta;
 2. l'affidamento ad altro contraente dei servizi supplementari di direzione lavori e CSE risulta impraticabile per motivi tecnico-economici legati all'unitarietà delle prestazioni e, inoltre, comporterebbe notevoli disagi oltre ad un consistente incremento di costi per l'Amministrazione aggiudicatrice;
 3. il compenso relativo alle prestazioni supplementari, pari a € 29.828,50, rappresenta il 50% del contratto originario e, pertanto, rispetta le previsioni di cui all'art. 106, comma 7, D.Lgs. 50/2016.

Preso atto delle premesse specificate in narrativa, che si intendono integralmente richiamate, costituendo parte integrante e sostanziale del dispositivo,

DETERMINA

1. di procedere, ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. b) del D. lgs. 50/2016, all'estensione dell'incarico conferito con contratto prot. n. 2018/4191/DRM all'Arch. Luigi Fioramanti (P.I. e C.F. 03538941000), in qualità di mandataria/capogruppo del R.T.P. costituito con i mandanti LFArchitettura s.r.l. P.I. (10563891000) ed Ing. Lino Perfetti (P.I. 00667090575) per i servizi supplementari di redazione di variante in corso d'opera e relativa direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per "*l'intervento di razionalizzazione della sede della Guardia di Finanza attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi – Comune di Ancona – Immobile ANB0706 sito in Via Paolo Borsellino n. 1*";
2. di dare atto, ai sensi dell'art. 106 co. 7 del D.lgs. 50/2016, che l'importo del servizio in oggetto è pari ad € 29.828,50 oltre IVA e CNPAIA;

3. di procedere alla stipula del relativo atto per la contrattualizzazione della variante in corso d'opera con il contraente originario, ricorrendo i presupposti di cui al combinato disposto ex art. 106 comma 1 lett. b e 7 D.Lgs 50/2016;
4. di dare atto che la spesa aggiuntiva trova copertura nelle somme a disposizione del quadro economico del progetto esecutivo, il cui importo complessivo pari ad € 2.232.721,41 è stato finanziato con somme del capitolo di spesa 7754, con l'approvazione del Piano Investimenti 2020-2022 (rif. nota Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo prot. 16276 del 26/10/2020);
5. di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti;
6. di procedere con gli adempimenti di cui al D.lgs. 33/2013.

Il Direttore

Cristian Torretta

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Tiziano Pelonara

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.