



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo da segnatura

LAVORI DI MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RECUPERO FUNZIONALE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE EX "CASERMA TOMMASO SALSA" IN TREVISO, VIA TOMMASO SALSA NN. 10-12 (TVD0008/PARTE).

CIG: 93642263C1 - CUP: G46J15002370001

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e 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 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021,

PREMESSO CHE:

- con determina a contrarre prot. n. 2022/1539RI/DR-VE dell'11/08/2022, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa", di cui alla scheda storico-artistica (TVD0008/parte) - per l'importo complessivo posto a base d'asta pari a € 15.273.136,94 (euro quindicimilioni_ duecentosettantatremilacentotrentasei/94) inclusi oneri per la sicurezza pari ad € 389.212,59 (trecentoottantanovemiladuecentododici/59) al netto dell'IVA di legge;
- la gara è stata indetta mediante bando trasmesso in GUUE in data 11/08/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici 95 del 17/08/2022, sul profilo della committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, per estratto su due quotidiani a diffusione locale e nazionale, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016;
- la copertura economica è stata assicurata con i seguenti fondi:

(Capitolo 7754) - Importo Assegnato alla Fonte:	€ 12.593.961,37
(Comma 140 - c) - Importo Assegnato alla Fonte:	€ 3.021.039,00
(Fondi di terzi – GdF) - Importo Assegnato alla Fonte:	€ 1.414.103,71
(Comma 140 – b eff) - Importo Assegnato alla Fonte:	€ 1.360.000,00
(Comma 1072 - F) - Importo Assegnato alla Fonte:	€ 1.165.896,29



Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre – Tel 041.23.81.811 Fax. 06.50516063

e-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it

pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

- a procedura di gara ultimata, con provvedimento prot. n. 2022/2091RI/DR-VE del 18/11/2022, si è determinata l'aggiudicazione definitiva dei lavori all'operatore economico Edil Co. S.R.L. partita IVA 00454840778 per un importo di aggiudicazione pari ad € 12.817.289,42 di cui € 389.212,59 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA di legge;
- in data 03/03/2023, rep. n. 229 – prot. n. 382RI, si è proceduto alla sottoscrizione del contratto d'appalto ed i lavori sono stati consegnati in data 12/04/2023;
- i lavori sono, ad oggi, in corso di svolgimento;
- in data 26/09/2023 è stato emesso il certificato di pagamento lavori n. 1;
- in data 15/11/2023 è stato emesso il certificato di pagamento lavori n. 2;
- l'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i., al comma 6 bis ha previsto che *“Dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, nonché agli accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali e a quanto previsto dall'articolo 216, comma 27-ter, del citato codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, applicando i prezzari di cui al comma 2 del presente articolo aggiornati annualmente ai sensi dell'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del citato codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzari di cui al primo periodo, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento nei limiti delle risorse di cui al quarto periodo, nonché di quelle trasferiti alla stazione appaltante ai sensi del quinto periodo. Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque entro cinque giorni dall'adozione dello stato di avanzamento.....”*;
- Il comma 6 ter del medesimo articolo, prevede espressamente che: *“Le disposizioni di cui al comma 6-bis del presente articolo, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, si applicano anche agli appalti pubblici di lavori, relativi anche ad accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2023,, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023. Per i citati appalti, concessioni e accordi quadro, la soglia di cui al comma 6-bis, secondo periodo, del presente articolo è rideterminata nella misura dell'80 per cento.”*;
- ai fini della programmazione e per far fronte ai citati aumenti di costo, con mail del 14/11/2023, il D.L. ha trasmesso apposito prospetto (assunto al protocollo dell'Agenzia al n. 19323.14-11-2023.I) riguardante la stima dell'aggiornamento complessivo dell'importo d'appalto all'annualità 2023;
- dal superiore prospetto si evince un aumento medio dell'importo contrattuale complessivo pari al 23%;

CONSIDERATO CHE

- l'appaltatore, in occasione della firma del registro di contabilità propedeutico l'emissione del secondo SAL, ha apposto riserva sul predetto documento contabile;
- in data 05/12/2023, a mezzo pec, il D.L. ha trasmesso l'esplicazione delle riserve sul registro di contabilità ad opera dell'appaltatore;
- le stesse sono state acquisite al protocollo dell'Agenzia in data 06/12/2023 al n. 20604;
- in particolare, in sede di esplicazione della riserva stessa (domanda n. 5), l'appaltatore ha ritenuto scrivere "... Tutto ciò premesso si richiede l'emissione dei certificati straordinari relativi al 1° e 2° SAL, e l'aggiornamento del prezzario a base di contratti con il nuovo prezzario di riferimento. Si provvederà alla quantificazione dei maggiori oneri e danni sostenuti appena cesseranno le cause del pregiudizio";
- il D.L., ad oggi, non ha ancora provveduto all'aggiornamento prezzi, con riferimento agli SAL emessi, pur avendo (lo stesso) eseguito la stima di aggiornamento sull'intero importo contrattuale (come indicato all'ultimo punto delle premesse, pari al 23%);
- pertanto, a fronte di tale mancato aggiornamento contabile, risulta comunque necessario procedere all'emissione di un certificato di pagamento straordinario che tenga conto dell'importo già allibrato e contenuto nell'ultimo SAL emesso;
- ulteriore inerzia potrebbe arrecare nocumento alla S.A., in considerazione del tenore letterale dell'art. 26 del D.L. 50/2022 e delle maggiori spese che potrebbe essere tenuta a sostenere per interessi;
- per dar corso a quanto sopra, si ritiene di dover applicare l'incidenza del 20% (in analogia alle previsioni di cui all'art. 26 comma 3 del D.L. 50/2022) a titolo di acconto cui operare il conguaglio non appena il D.L. adotterà il SAL bis;
- il superiore limite in acconto risulta comunque inferiore al 23% di aumento medio rilevabile dal documento prot. n. 19323.14-11-2023.I, elaborato dal D.L. con riferimento all'importo complessivo dei lavori;
- in considerazione dell'ultimo SAL emesso (pari a netti € 2.096.270,17) ne discende un importo di aggiornamento prezzi provvisorio pari a € 419.254,03;
- il R.U.P. ha verificato che l'importo del predetto aggiornamento, necessario all'emissione del certificato straordinario, trova copertura nel Q.E. dell'intervento nelle somme accantonate sulla corrispondente voce di costo (B.5) e, per la parte residuale, dal ribasso d'asta (B.22), come da raffronto del Q.E. riportato:

A	AGGIUDICAZIONE		AGGIORNAMENTO PREZZI	
IMPORTO DEI LAVORI				
Edilizia	7.150.713,20		7.150.713,20	
Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	3.525.210,46		3.525.210,46	
Impianti termici e di condizionamento	2.576.170,98		2.576.170,98	
Strade, autostrade, viadotti	691.101,54		691.101,54	
Restauro e manutenzione deni immobili tutelati	400.693,69		400.693,69	
Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	386.673,75		386.673,75	
Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	153.360,73		153.360,73	
	14.883.924,35	14.883.924,35	14.883.924,35	14.883.924,35
Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		€ 2.455.847,52	-	€ 2.455.847,52
Sicurezza	389.212,59	389.212,59	389.212,59	389.212,59
SOMMA IMPORTO LAVORI (A)		12.817.289,42	-	12.817.289,42

B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Oneri discarica per terreno inquinato	39.241,76		39.241,76	
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini				
B.3	Allacci a pubblici servizi	43.200,00		43.200,00	
B.4	Imprevisti sui lavori	1.527.313,69		1.527.313,69	
	IVA su imprevisti	152.731,37		152.731,37	
B.5	Accantonamento per aggiornamento prezzi SAL 2			419.254,03	
	IVA su accantonamenti al SAL 2			41.925,40	
	Accantonamenti residui	209.090,75			
	IVA su accantonamenti residui	20.909,08			
B.6	Incentivi art. 113	287.009,44		287.009,44	
B.7	Rilievo	70.803,07		70.803,07	
B.8	Progettazione, Sicurezza, D.L.	926.260,66		926.260,66	
B.10	Organo di Verifica progettuale	84.824,52		84.824,52	
B.11	Spese per attività di consulenza, perizie, supporti	172.886,01		172.886,01	
B.12	Collegio Consultivo Tecnico	337.419,42		337.419,42	
B.13	Spese per pubblicità	12.000,00		12.000,00	
B.14	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche CSA	50.520,66		50.520,66	
B.15	Collaudo	2.948,56		2.948,56	
B.16	ANAC contributi	3.030,00		3.030,00	
B.17	IVA sui lavori	1.281.728,94		1.281.728,94	
B.18	Bonifica cisterne	22.745,09		22.745,09	
	IVA su bonifica 22%	5.003,92		5.003,92	
B.19	Sfalci (IVA compresa)	13.319,31		13.319,31	
	SOMME A DISPOSIZIONE AL NETTO DEL RIBASSO	5.262.986,25	5.262.986,25	5.494.165,87	5.494.165,87
	IMPORTO DEL RIBASSO A DISPOSIZIONE DELLA S.A.				
B.20	Importo del ribasso d'asta	2.455.847,52		2.455.847,52	
B.21	IVA su ribasso d'asta	245.584,75		245.584,75	
		<u>2.701.432,27</u>		<u>2.701.432,27</u>	
B.22	Recupero somme da ribasso d'asta	- 1.226.707,95		- 1.457.887,56	
	IMPORTO DISPONIBILE PROVENIENTE DAL RIBASSO	1.474.724,32	1.474.724,32	1.243.544,71	1.243.544,71
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)		19.555.000,00		19.555.000,00

DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di procedere all'impegno di spesa della somma di € 461.179,44 al lordo dell'IVA al 10%, in favore dell'appaltatore EDIL CO S.r.l., con sede in Matera, via Tommaso Stigliani, partita IVA 00454840778;
- autorizzare il RUP all'emissione del certificato di pagamento straordinario n. 1 bis;
- liquidare, conseguentemente, la predetta somma da porre in capo al capitolo 7754 sulla commessa FNDREATV0459141;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore
Massimo Gambardella

Il RUP
Arch. Domenico Orobello

Il Responsabile dell'Area tecnica
Ing. Marica Cestaro