



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

Oggetto: LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO DELL'EDIFICIO
DEMANIALE "EX CASA DEI MARTIRI" SITO IN PIACENZA - SCHEDA
PATRIMONIALE PCD0018
CIG: 89203433EA - CUP G33D16001870001

Impresa: C.S. Costruzione S.R.L.

Contratto N. CUP G33D16001870001 – CIG 89203433EA – Iscritto nel modello 23D Numero inventario 18 della Provincia di Piacenza (PCD0018)

ATTO DI SOTTOMISSIONE N.1 DEL 28-12-2023

(art. 136 del regolamento sui ll. pp. di cui al d.P.R. 21 dicembre 1999 n.554)

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021.

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO che l’Agenzia del Demanio è iscritta all’AUSA con codice n. 0000225554;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei Contratti Pubblici, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed il d.l.31 maggio 2021 n. 77, governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTO, in particolare all’articolo 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell’amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO, inoltre, l’art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall’art.1, comma 2, lettera a), del D.l. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall’art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021) che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTI gli artt. 44 e 58 del D.lgs. 50/2016 e il DPCM n. 148/2021, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici;

VISTO il D.P.R. 207/2010, regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», per le parti ancora in vigore;

VISTO il DL del 27.01.2022 n. 4, cosiddetto Decreto Sostegni ter, convertito in legge del 28.03.2022 n. 25;

VISTO il D.L. 17/05/2022, n. 50 (c.d. “Decreto Aiuti”);

VISTO la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

VISTA la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l’Ufficio Legislativo – Finanze dell’Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022.

PREMESSO:

- che con contratto stipulato in data 28/02/22, stipula elettronica prot. 2022/2859 CUP G33D16001870001 CIG 8903433EA – Iscritto nel modello 23D Numero inventario 18 della Provincia di Piacenza (PCD0018) ha assunto i lavori di che trattasi per l'importo di € 2.274.771,62 al netto del ribasso d’asta del 0.357 %;
- che nel corso dell’esecuzione dei lavori si è ravvisata la necessità di redigere una perizia di variante e suppletiva con quantità di lavori diversi e maggiori rispetto a quelli inizialmente previsti ai quali, per contro, corrispondono minori lavori per alcune categorie
- che la perizia di variante e suppletiva viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:
- **TECNICO STRUTTURALI**
- la nota del DL, prot. n. 2022/12195 del 11/08/2022, con cui lo stesso relazionava sullo stato di fatto delle strutture di fondazione, risultato difforme dalle previsioni progettuali, consigliando quindi alla SA una revisione delle scelte di consolidamento progettuali e

- suggerendo nuovi ed adeguati sondaggi e prove di indagine aggiuntive, dal responso quantitativo, al fine di meglio determinare le caratteristiche meccaniche dei terreni su cui dovrà insistere il nuovo consolidamento;
- che con predetta nota veniva altresì richiesto alla Stazione Appaltante il permesso di redigere apposita variante al progetto, in merito agli interventi di consolidamento, da adeguarsi rispetto allo stato dei luoghi riscontrato;
 - l'autorizzazione del Rup al DL alla redazione della variante prot. n. 2022/12741 del 31/08/2022;
 - che in data 09/12/2022 veniva svolta una riunione con DL, progettista RT Spira Srl e Rup per la discussione in merito alla redigenda perizia di variante;
 - la nota di riscontro del progettista sulle proposte di perizia predisposta dalla DL;
 - la richiesta di modifica di parte dei distributivi, con particolare riferimento ai locali tecnici del piano terra, richiesta dall'Agazia delle Entrate per tramite il Rup in data 14/02/2023;
 - le riunioni telematiche tra Rup e DL intercorse nelle date del 18/01/2023 e 27/01/2023 e 13/04/2023;
 - la successiva corrispondenza intercorsa;
 - la disposizione di servizio del Rup impartita al DL con nota prot. n. 2023/5991 del 14/04/2023;
 - la perizia di variante acquisita dal DL al prot. n. 2023/8692 del 25/05/2023;
 - che tale proposta è stata sottoposta all'Agazia delle Entrate nella qualità di Amministrazione beneficiaria dell'opera con nota prot. n. 2023/8715 del 25/05/2023,
 - il riscontro dell'Agazia delle Entrate in merito, prot. n. 38934 del 06/06/2023 nel quale veniva comunicato che per ottimizzare la fruizione dell'immobile, si rendeva necessario un incontro per valutare nello specifico i singoli interventi proposti e gli ulteriori ritenuti necessari alle esigenze di codesta Amministrazione;
 - l'intercorso incontro nel quale l'Agazia delle Entrate manifestava le seguenti ulteriori necessità:
 - Prosecuzione ascensore fino al piano interrato (in alternativa al montacarichi).
 - Chiusura portico con partizione a vetri in prossimità della scala del lotto 1 già realizzata per destinazione magazzino/archivio;
 - Sistemazione acciottolato chiostro est con verifica ed eventuale rifacimento delle corrette pendenze per scolo acque (schiena d'asino);
 - Sistemazione acciottolato cortile di ingresso su Piazza Casali con verifica ed eventuale rifacimento delle corrette pendenze (schiena d'asino);
 - la trasmissione del progetto alla competente Soprintendenza con nota prot. n. 2023/9128 del 01/06/2023;
 - la disposizione di servizio del Rup n.2 impartita al DL con nota prot. n. 2023/9880 del 14-06-2023; con la quale veniva richiesto un aggiornamento della perizia di variante;
 - che in data 21/09/2023 il DL trasmetteva al Rup una perizia di variante suppletiva, nota acquisita al ns. prot. n. 2023/15225 del 21/09/2023;

- il Verbale n.1 di Sospensione Parziale dei Lavori trasmesso dal DL con nota prot. n. 2023/16737 del 13/10/2023;
- che con nota prot. n. 2023/15772 del 28/09/2023 il Rup trasmetteva la predetta perizia alla competente Soprintendenza ai fini dell'autorizzazione Ex. Art. 21 c.4 del D. Lgs. 42/2004;
- l'autorizzazione ex. Art. 21 c.4 del D. Lgs. 42/2004 con prescrizioni emessa dalla Soprintendenza con nota ns. prot. n. 2023/18018 del 06/11/2023;
- che l'intervento di tamponamento della porzione di portico (cfr. punto 19 della relazione di variante e tav. 21) pur ritenuto dalla Soprintendenza condivisibile in linea di massima, richiede per espressa prescrizione degli ulteriori approfondimenti progettuali;
- l'integrazione al finanziamento disponibile di ulteriori € 430.000,00, assegnati dalla Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 24929 del 20/10/2023, attraverso le risorse disponibili sul Cap. 7759 comma 1072 linea F (edilizia pubblica);
- che in relazione alla capienza del finanziamento, alla necessità di perfezionamento di tale opera nella variante ed agli accordi intercorsi con l'Agenzia delle Entrate, non sarà eseguito il tamponamento della porzione di portico, con stralcio dell'opera dall'appalto;
- la richiesta di parere al collaudatore sulla variante in corso d'opera – Ex Art. 219 C.3 del D.P.R. 207/2010;
- il parere del collaudatore prot. n. 2023/19948 del 11/12/2023;
- il perfezionamento della perizia svolto dal DL in relazione al parere di cui sopra, acquisito al prot. n. 2023/20877 del 22/12/2023;
- il nuovo parere del collaudatore con nota del 28/12/2023 con esito positivo ma con successive prescrizioni da impartirsi al DL in sede di collaudo;
- la proposta di approvazione della Perizia di Variante n. 1 del RUP prot.n.20988 del 28/12/2023,

TUTTO CIÒ PREMESSO:

L'anno 2024, il giorno 28 del mese di dicembre con il presente atto si conviene quanto segue:

ART. 1

I seguenti:

- a) l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Emilia-Romagna (di seguito anche Agenzia), con sede in Bologna, Piazza Malpighi n. 19 (codice fiscale 06340981007), indirizzo di posta elettronica certificata: dre_EmilRomagna@pce.agenziademanio.it, Ente Pubblico Economico, avente sede in Roma alla via Barberini n. 38 e codice fiscale/Partita I.V.A. 06340981007, che, costituita a norma del Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300 e trasformata in ente pubblico economico con Decreto Legislativo 03 luglio 2003 n. 173, agisce in nome e per conto dello Stato - Ministero dell'Economia e delle Finanze, nella persona dell'Ing. Luca Michele Terzaghi, Direttore Regionale dell'Emilia-Romagna, in virtù dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali

e Territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”, vista la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 relativa all’assetto organizzativo della Direzione Regionale Emilia-Romagna, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021, in qualità di Direttore Regionale, come da Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, ai sensi dell’articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 96/2021, prot. n. 2021/22398/DIR sopra citata;

- b) il Sig. Carlo Fornaca, nato ad Asti il 25/01/1968, C.F. dichiarato FRN CRL 68A25 A479R, il quale interviene e agisce nel presente atto non per sé, ma esclusivamente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, e quindi in nome e per conto, della società C.S. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in ASTI, via FRAZIONE SESSANT 215/C, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Asti al n. 01317140059, indirizzo di posta elettronica certificata cscostruzioni@pec.cscostruzioni.net, a quanto infra autorizzato dal vigente Statuto sociale;

(di seguito denominato “Appaltatore” e, unitamente all’Agenzia del Demanio, “le Parti”);

La Stazione Appaltante affida all’Appaltatore che, come sopra rappresentato, assume l’impegno di eseguire, senza alcuna eccezione, i lavori della perizia di variante e suppletiva redatta dal direttore dei lavori Arch. Emanuele De Luca in data 22.12.2023, assunta al protocollo dell’Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 2023/20877 del 22/12/2023, secondo gli elaborati allegati e consistenti: si veda elenco elaborati secondo gli stessi patti e condizioni del contratto indicato a margine ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto e che saranno anch’essi soggetti al ribasso d’asta di cui sopra del 0.357%.

ART. 2

- L'importo complessivo dei lavori di cui trattasi ammonta a € **2.468.312,74**

I gruppi di lavorazioni omogenee, di cui all'articolo 25 comma 3 della legge n. 109 del 1994, all'articolo 45 commi 6, 7 e 8, e all'articolo 159 del regolamento generale, all'articolo 10 comma 6 del Capitolato Generale d'Appalto, sono indicati nella seguente tabella, che sostituisce quella riportata all'art. 2 del capitolato speciale d'appalto:

IMPORTO LAVORI A MISURA IN PERIZIA
329.926,89 €

IMPORTO LAVORI A CORPO IN PERIZIA

2.027.542,58 €

IMPORTI DI PERIZIA:

Importo Lavori in variante soggetto a ribasso – Variante 1: **€ 2.357.469,47**

Oneri per la sicurezza di variante non soggetti a ribasso – Variante 1: **€ 100.381,68;**

Oneri per la sicurezza per Covid -19 non soggetti a ribasso – Variante 1: **€ 18.877,76**

Ribasso d'asta (0,357%): **€ 8.416,17;**

Importo di perizia: **€ 2.468.312,74**, oltre Iva di legge.

ART. 3

- L'importo al netto ribasso d'asta del presente atto risulta pari a **€ 193.541,13**, oltre Iva di legge.

I maggiori lavori al netto, come sopra specificati, rispetto al contratto principale, sono soggetti alla registrazione fiscale a spese dell'appaltatore;

ART. 4

- Per effetto dell'esecuzione dei maggiori lavori previsti nel presente atto di sottomissione l'impresa presta una cauzione integrativa corrispondente al 10% dell'importo del presente atto, pari a **€ 19.354,11 – polizza n. 40094291005158 rilasciata da Tua Assicurazioni Spa.**

ART. 5

- Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto in giorni 576, viene aumentato di **gg. 261 naturali e consecutivi.**

ART. 6

- Ai sensi dell'art. 136 del regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici approvato con D.P.R. 21.12.1999 n. 554, sulla base dei prezzi elementari del citato contratto principale vengono concordati i seguenti nuovi prezzi sui quali sarà applicato il ribasso d'asta del 0.357 %.

ELENCO NUOVI PREZZI

Si veda Verbale Concordamento nuovi prezzi

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Bologna, 28.12.2023

L'appaltatore
Sig. Carlo Fornaca

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)