



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, *data del protocollo*

DETERMINA MODIFICA CONTRATTUALE

**AI SENSI DEGLI ARTT. 106, COMMA 2, E COMMA 12, DEL D.LGS 50/2016
RELATIVAMENTE AI LAVORI DI DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI APPARTENENTI AL
COMPENDIO DEMANIALE "EX CASERMA GIULIO CESARE DI RIMINI" SITO NEL
COMUNE DI RIMINI, VIA FLAMINIA N.66 – SCHEDE DI INVENTARIO RNB0069, CON
L'APPLICAZIONE DEI CAM DI CUI AL DM 23/06/2022**

CUP G95B22000360001 – CPV 45111100-9 – CIG 9784342671

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

VISTO il vigente Statuto dell'Agencia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agencia 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'Agencia 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'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agencia 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;

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

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'Agencia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", il DL 76/2020 convertito in legge 120/2020 ed il D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

VISTO gli artt. 106, comma 2, e 106, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici";

VISTO il D.P.R. 207/2010, per le parti ancora in vigore;

PREMESSO

- che con determina a contrarre della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 26/04/2023, registrata al protocollo dell'Ufficio con il numero 6609/2023, è stato dato avvio ad una procedura negoziata telematica, senza bando, di cui all'art. 63 del codice degli appalti, così come prevista dall'art. 1, comma 2, lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge 120/2020, modificato, quanto alla soglia di riferimento dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2 del dl 77/2021, convertito in l. 108/2021, per l'affidamento dei lavori di demolizione degli edifici appartenenti al compendio demaniale "Ex Caserma Giulio Cesare di Rimini" sito nel Comune di Rimini, via Flaminia n. 66 – scheda di inventario RNB0069, con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022;
- che i costi per l'esecuzione dei lavori sono meglio esplicitati nel seguente quadro tecnico economico, come risultante dal progetto esecutivo validato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO		
Lavori di demolizione dei fabbricati esistenti compendio ex caserma "Giulio Cesare" RNB0069 via Flaminia Conca, Via Giuliano da Rimini, Via Ruzzante e Via Annibale Fada Rimini, propedeutici alla valorizzazione del compendio demaniale ed all'attuazione del Piano di Razionalizzazione		
A	Importo Lavori (al netto degli Oneri per la Sicurezza)	PROGETTO ESECUTIVO
A.01	Opere edili escluso oneri di accesso a discarica soggetti a ribasso (a corpo)	€ 1.902.768,61
A.02	Oneri di accesso a discarica soggetti a ribasso (a misura)	€ 617.912,18
	Totale Lavori soggetti a ribasso (A.01+A.02)	€ 2.520.680,79
B	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	
B.01	Oneri sicurezza per applicazione PSC (a corpo)	€ 62.466,31
		€ 62.466,31
A+B	TOTALE IMPORTO LAVORI (INCLUSI ONERI SICUREZZA)	€ 2.583.147,10
C	Somme a disposizione	
C.01	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative	€ 2.585,75
C.02	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -

C.03	Accantonamento per far fronte agli adempimenti di cui all'art. 205 D.lgs. 50/2016	€ 38.747,21
C.04	Imprevisti fino al 10%	€ 258.314,71
C.05	Spese verifica progetto	€ 20.000,00
C.06	Fondo incentivante sui LAVORI per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controlli 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	€ 51.662,94
C.07	Spese tecniche Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva comprensivi di oneri previdenziali ed IVA	€ 48.038,40
C.08	Contributo ANAC	€ 660,00
C.09	Spese di carattere strumentale di cui all'art. 23, comma 11 bis, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 350,90
C.10	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A+B)	€ 568.292,36
C.11	IVA al 22% su imprevisti (22%)	€ 56.829,24
C.12	I.V.A. 22% su accordi bonari (di C.03)	€ 8.524,39
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.054.005,90
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)	€ 3.637.153,00

- che l'appalto trova copertura finanziaria all'interno del finanziamento capitolo di spesa 7759 "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale" ex Art. 1 c.140 LB.2017 linea B come da nota della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione prot. 8128 del 28/03/2023;
- che, ad espletamento delle fasi di gara, la Stazione Appaltante, con determina prot. n. 11967 del 20/07/2023, ha aggiudicato l'appalto di che trattasi in favore della Società IDEA S.r.l. con socio unico, C.F./P.IVA 01956410276, con sede in Lughetto di Campagna Lupia (VE) alla Via Marzabotto, n. 18 (da ora in poi l'Appaltatore), per un importo del contratto d'appalto, con pagamento "a corpo e a misura", pari ad € 1.862.736,53 (euro unmilioneottocentosessantaduemilasettecentotrentasei/53) comprensivo di oneri per la sicurezza pari ad € 62.466,31 (euro sessantaduemilaquattrocentosessantasei/31) oltre IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

-
- che in data 25.09.2023 le parti hanno sottoscritto il contratto d'appalto per l'esecuzione delle opere in questione (contratto recante repertorio n. 38272 - raccolta_n._18016);
 - che in data 27.09.2023, il Direttore dei lavori in contraddittorio con l'Appaltatore ha sottoscritto il verbale di consegna dei lavori (assunto al protocollo dell'Ufficio in data 28/09/2023 con il n. 15667/2023);
 - che l'Appaltatore con nota del 27.09.2023, assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 15622/2023, ha chiesto la disponibilità del committente ad accettare la seguente modifica contrattuale spigandone le ragioni:

“Si propone di sostituire integralmente le operazioni di carico, trasporto e conferimento a impianto di recupero di macerie da demolizione inerti E.R.R. 17.09.04, con una campagna di recupero rifiuti inerti ai sensi del D.M. 186/06 direttamente nel sito di cantiere allontanando tutto il materiale di risulta, entro i termini temporali di cui al contratto d'appalto;

Tale modifica deriva dalla limitata capacità di ricevimento di materiali inerte da parte degli impianti di recupero locali dovuta presumibilmente dall'ingente quantità di inerti conferiti a causa della recente calamità naturale che ha interessato il territorio della Regione Emilia –Romagna;

La modifica in questione non comporta nessun aggravio di spesa per la Stazione Appaltante ma addirittura un risparmio”.

- che al fine di accelerare l'iter per l'approvazione della suddetta modifica, l'Appaltatore, tramite la ditta subappaltatrice dei lavori ECO DEMOLIZIONI SRL, il 12.10.2023 ha presentato istanza di autorizzazione all' ARPAE dell'Emilia Romagna ai sensi dell'art. 208 - comma 15 - del D.lgs. n.152/2006;
- che, preventivamente, l'Appaltatore ha trasmesso (in data 15.11.2023) l'atto di autorizzazione dell'ARPAE dell'Emilia-Romagna recante prot. 2023/5913, concessa ai sensi dell'art. 208 - comma 15 - del D.lgs. n.152/2006, finalizzata alla gestione dell'IMPIANTO MOBILE per il recupero di rifiuti urbani e rifiuti speciali non pericolosi, con produzione di End of Waste ex art. 184-ter c. 2 e 3 del D.Lgs. n. 152/2006;
- che, oltre a tale questione, nel corso dell'esecuzione delle demolizioni dei fabbricati appartenenti al compendio demaniale in oggetto, il Direttore dei Lavori ha constatato quanto di seguito riportato:
 - 1- il deterioramento del cordolo di coronamento di vari tratti del paramento dei muri di cinta in adiacenza ai fabbricati oggetto di demolizione che, pertanto, rende necessario eseguire in tali tratti un nuovo cordolo in cls armato ancorato alla muratura ed al cordolo esistente;
 - 2- la presenza di vari strati di guaina sulle coperture dei fabbricati che comportano la previsione di una maggiore quantità di rifiuto da trasportare a pubblica discarica autorizzata;
 - 3- una maggiore quantità del legno e dei rifiuti misti da conferire in discarica;
 - 4- maggiori oneri della sicurezza da corrispondersi rispetto a quanto originariamente previsto;

-
- che per verificare la fattibilità delle modifiche in questione ed i relativi costi, il Direttore dei Lavori, Ing. Orazio Pennisi, ha redatto una perizia di variante (assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 583/2024 del 16/01/2024);
 - che tale perizia prevede:
 - 1- un nuovo prezzo (NP.01) relativo alla nuova prestazione definita "Campagna Mobile di Recupero Inerti" da remunerarsi a corpo;
 - 2- una significativa riduzione della prestazione di conferimento a discarica di materiali - voce di computo A.46.01.02 - inerti in ragione della prestazione di cui al punto 1);
 - 3- un nuovo prezzo (B02.007.030) relativo alla realizzazione del cordolo di coronamento in alcuni tratti del muro di cinta da remunerarsi a misura;
 - 4- maggiore quantificazione di rifiuto da trasportare a pubblica discarica autorizzata dei vari strati di guaina presenti sulle coperture dei fabbricati;
 - 5- maggiore quantificazione di rifiuto da trasportare a pubblica discarica del legno e dei rifiuti misti;
 - 6- maggiori oneri di sicurezza in ragione di tutte le nuove prestazioni sopra indicate;

Tutto ciò premesso

CONSIDERATO

- che ricorrono i presupposti per procedere ad una modifica del contratto recante repertorio n. 38272 - raccolta_n._18016;
- che, come rappresentato dal RUP nella propria relazione istruttoria del 17/01/2024 prot. n. 619/2024 che si condivide e si fa propria:
- *“è condivisibile la perizia di variante del Direttore Lavori per le seguenti motivazioni:*
 - 1) la realizzazione della campagna mobile in esame, permette di ridurre l’impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l’uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione, coerentemente con l’obiettivo del criterio 2.6.2 del D.M. 23/06/2022 di recuperare e riciclare almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione), raggiungendo una percentuale di materiale riciclato superiore al 70% (quasi al 100%);*
 - 2) tale lavorazione, prevalentemente sostitutiva di quella definita nel contratto di appalto (conferimento a discarica di rifiuti inerti – voce di computo A.46.01.02), non comporta una modifica sostanziale dell’accordo precedentemente raggiunto tra le parti, presentandosi quale soluzione migliorativa in termini economici e tecnici anche in considerazione del fatto che le discariche risultano piene per gli eventi metereologici straordinari che hanno colpito la Regione Emilia Romagna;*
 - 3) a causa del deterioramento del cordolo di coronamento di vari tratti del paramento murario, porzioni della cinta muraria adiacenti ai fabbricati oggetto di demolizione, è necessario eseguire in tali tratti un nuovo cordolo in cls armato ancorato alla muratura ed al cordolo esistente;*
 - 4) si è riscontrata una maggiore quantità di rifiuto da trasportare a discarica relativamente ai materiali di guaina, legno e rifiuti misti;*

5) per le lavorazioni sopra menzionate sono stati quantificati nuovi oneri della sicurezza;

- che la perizia di variante in parola – per il complesso delle prestazioni trattate – è entro il 15% in riduzione dell'importo contrattuale e nello specifico il 2,3%;
- che segnatamente si produce complessivamente il seguente risparmio economico di € 43.333,97 determinando il nuovo importo contrattuale pari ad € 1.819.402,56, di cui 75.053,99 per oneri per la sicurezza, oltre IVA al 22% (importo calcolato già in considerazione del ribasso effettuato dall'appaltatore in sede di offerta di gara);
- che la variazione indicata identifica la fattispecie di una modifica contrattuale ai sensi degli artt. 106, comma 2 e comma 12 del D.Lgs. 50/2016 e ciò in quanto la modifica in questione rientra nei limiti previsti dalla predetta normativa e non determina modifiche "sostanziali" al progetto approvato, confermandone la natura, la finalità e gli obiettivi;
- che l'entità della perizia, comportando una diminuzione dell'importo contrattuale, è tale da essere vantaggiosa in termini economici per la S.A. non comportando la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche contenute nell'originario importo complessivo del Quadro Economico di progetto;
- che il nuovo quadro economico è correttamente predisposto ed allegato agli elaborati di perizia;
- che la perizia prevede il prolungamento dei tempi contrattuali di n. 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi dal termine previsto per l'ultimazione dei lavori;
- che la perizia è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante;

VISTO che la perizia di variante Prot. 2024/583/STE del 16/01/2023 determina un importo netto contrattuale in diminuzione di € 43.333,97 (pari al 2,3% dell'importo contrattuale iniziale) determinando l'importo complessivo dell'appalto ad € 1.819.402,56 (IVA esclusa);

VISTO che tale modifica rientra tra quelle previste dall'art. 106, comma 2, del D.lgs 50/2016 e che l'Appaltatore è tenuto ad accettarla anche ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.lgs 50/2016;

VISTA la relazione del RUP, nota prot. n. 2024/619/STE del 16/01/2024, di autorizzazione e di ammissibilità della Perizia di Variante (prot. 583/2024), redatta ai sensi dell'art. 106 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. e dell'art. 8 del D.M. 7 marzo 2018 n. 49.

Tutto ciò premesso, considerato e visto,

DETERMINA

- di prendere atto ed approvare la Relazione di ammissibilità della modifica contrattuale predisposta dal RUP ed assunta a protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 2024/619/STE del 16/01/2024 e la perizia di variante del Direttore lavori assunta a protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 2024/583/STE del 16/01/2024;

- di modificare conseguentemente il contratto relativo ai lavori di demolizione degli edifici appartenenti al compendio demaniale "Ex Caserma Giulio Cesare di Rimini" sito nel Comune di Rimini, via Flaminia n. 66 – scheda di inventario RNB0069, con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022 - CUP G95B22000360001 – CPV 45111100-9 – CIG 9784342671 - dando atto che la modifica in questione comporta una diminuzione di € 43.333,97 (pari al 2,3% dell'importo contrattuale) dell'importo netto contrattuale così rideterminandosi l'importo complessivo dell'appalto affidato alla ditta IDEA S.r.l. con socio unico, C.F./P.IVA 01956410276 in € 1.819.402,56 (IVA esclusa);
- di approvare il nuovo Quadro Economico meglio dettagliato di seguito:

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE			
Lavori di demolizione dei fabbricati esistenti compendio ex caserma "Giulio Cesare" RNB0069 vie Flaminia Conca, propedeutici alla valorizzazione del compendio demaniale ed all'attuazione del Piano di Razionalizzazione			
A	Importo Lavori (al netto degli Oneri per la Sicurezza)	Contratto	Variante
A.01	Opere edili (a corpo)	€ 1.902.768,61	€2.298.137,08
A.02	Oneri di accesso a discarica soggetti a ribasso e nuovo prezzo B02.007.030 (a misura)	€ 617.912,18	€ 144.244,00
	Totale Lavori soggetti a ribasso (A.01+A.02)	€ 2.520.680,79	€2.442.381,08
B	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		
B.01	Oneri sicurezza per applicazione PSC (a corpo)	€ 62.466,31	€ 75.053,99
	a detrarre ribasso d'asta del 28,58%	€ 720.410,57	€ 698.032,51
A+B	TOTALE IMPORTO CONTRATTO (INCLUSI ONERI SICUREZZA)	€1.862.736,53	€1.819.402,56
C	Somme a disposizione		
C.01	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative	€ 2.585,75	€ 2.585,75
C.02	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -	€ -
C.03	Accantonamento per far fronte agli adempimenti di cui all'art. 205 D.lgs. 50/2016	€ 38.747,21	€ 38.747,21
C.04	Imprevisti fino al 10%	€ 258.314,71	€ 258.314,71
C.05	Spese verifica progetto	€ 20.000,00	€ 20.000,00
C.06	Fondo incentivante sui LAVORI per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controlli 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	€ 51.662,94	€ 51.662,94
C.07	Spese tecniche Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva comprensivi di oneri previdenziali ed IVA	€ 10.323,35	€ 10.323,35
C.08	Contributo ANAC	€ 660,00	€ 660,00
C.09	Spese di carattere strumentale di cui all'art. 23, comma 11 bis, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 350,90	€ 350,90

C.10	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A+B)	€ 409.802,04	€ 400.268,56
C.11	IVA al 22% su imprevisti (22%)	€ 56.829,24	€ 56.829,24
C.12	I.V.A. 22% su accordi bonari (di C.03)	€ 8.524,39	€ 8.524,39
C.13	Economie	€ 916.615,95	€ 969.483,40
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.774.416,47	€ 1.817.750,44
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)	€ 3.637.153,00	€ 3.637.153,00

- di approvare lo schema di atto di sottomissione (allegato alla presente), con la quale l'Appaltatrice accoglierà le modifiche contrattuali proposte accettando i nuovi prezzi allegati alla perizia di variante prot. n. 2024/583/STE del 16/01/2024;
- che l'impegno di spesa dell'appalto ovvero l'importo complessivo del quadro economico, come sopra riportato, trova copertura finanziaria all'interno del finanziamento capitolo di spesa 7759 "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale" ex Art. 1 c.140 LB.2017 linea B come da nota della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione prot. 8128 del 28/03/2023;
- di dare mandato, al RUP, Ing. Gaetano Marcello Occhionero, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia ivi compresi quelli di pubblicazione.

Per il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi
Il Vicedirettore
Roberto Capuano
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Il Responsabile
Amministrativa
Roberto Adelizzi
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)

