



Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 158/2024

Torino, 14/11/2024
Prot. n. 2024/13878/DR-TO

DETERMINA

CNB0013 - CASERMA "CESARE BATTISTI" EX-VITTORIO EMANUELE II VIA C. BATTISTI, VIA PASCAL-CORSO SOLERI- Complesso CN0058/parte - Via Cesare Battisti 6, Cuneo (CN) Ristrutturazione di parte della caserma per nuova sede Prefettura

CIG: 87663805A0

CUP: G26E16000000001 (già G21E16000360001)

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto 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 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, dalle Determinazione n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 105, prot. 2023/8980/DIR del 05 aprile 2023 e n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale con il presente atto formale

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione

adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il 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 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;
- la Determinazione n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, "Nomina responsabili apicali";
- la Determinazione n. 105 prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 "Modello organizzativo Direzioni Territoriali";
- la Determinazione n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023 "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici*";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- il Decreto 7 marzo 2018, n. 49 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»;
- il D.L. n. 73 del 25/05/2021, convertito nella L. n. 106 del 23/07/2021 (Decreto sostegni-*bis*) Art. 1-*septies* rubricato "Disposizioni urgenti in materia di revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici", con il quale è stato introdotto un meccanismo (straordinario) di compensazione dei prezzi, per far fronte ai rincari dei costi dei materiali da costruzione più utilizzati nel settore delle opere pubbliche;
- il Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 "*Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi Ucraina*" in tema di compensazioni maggiori prezzi dei materiali da costruzione per il 2022 e, in particolare l'art. 26, recante "*Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori*";
- La L. del 29 dicembre 2022, n. 197, recante: «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025», corredato delle relative note. (Legge pubblicata nel Supplemento ordinario n. 43/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 303 del 29 dicembre 2022);
- La Legge del 30 dicembre 2023, n. 213, recante: «*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026*»;
- la determina di conferimento incarichi n. 47/2021 prot. n. 2021/4093/DR-TO del 15/04/2021 con la quale è stato nominato per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per la fase esecutiva di affidamento dei lavori di rifunionalizzazione della Caserma Cesare Battisti – Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in via Cesare Battisti 6, a Cuneo (CN), l'Ing. Filippo Tulino;

- la Determina n. 223/2022 prot. 2022/14091/DR-TO del 22/12/2022, con la quale è stato nominato per l'incarico di Responsabile Unico del procedimento della procedura l'arch. Davide A. Napoli in sostituzione dell'ing. Filippo Tulino;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

PREMESSO CHE

- con contratto rep. n. 166 del 17/12/2019 - e successive modifiche intervenute con Atti aggiuntivi rep. n. 2523 del 26/05/2021 e rep. n. 169 del 18/05/2023 - è stato affidato il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori e ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori è stato affidato al raggruppamento temporaneo tra ATIPROJECT S.R.L., DAL CORSO & SCAPIN ARCHITETTI, STUDIO DI INGEGNERIA DOTT ING S. FERRARI E F. GIRAUDO e geol. Paola Baronci;
- con validazione prot. n. 2021/3186/DR-TO del 30/03/2021 è stato validato il progetto esecutivo relativo all'intervento in epigrafe;
- in virtù del succitato contratto e successive modifiche sono stati nominati, per l'intervento in oggetto, l'Ing./Arch. Branko Zrnica (AtiProject) in qualità di Direttore dei Lavori e l'Ing. Daniele Franceschini (AtiProject) con il ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione;
- con Determinazione n. 154/2021 prot. n. 2021/10330/DR-TO del 22/09/2021 è stata disposta l'aggiudicazione a favore dell'operatore AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile (C.F. e P.IVA: 01468160393) dei lavori per un importo complessivo di 4.187.274,72 € (quattromilionicentottantasettemiladuecentosettantaquattro/72 euro) oltre IVA, di cui 194.975,00 € (centonovantaquattromilanovecentosettantacinque/00 euro) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, inclusi Costi Aggiuntivi Protocollo anti COVID-19), con un ribasso pari al 19,20%;
- con scrittura privata rep. n. 2534, prot. n. 2021/12176/DR-TO del 03/11/2021, i lavori in epigrafe sono stati affidati ad AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile con sede legale in via Argirocastro n. 15/a Ravenna (RA) - C.F. e P.IVA: 01468160393;
- in data 11/05/2022 il Direttore dei Lavori ing./arch. Branko Zrnica, ha consegnato i lavori all'impresa appaltatrice;
- con mail assunta al prot. n. 2023/5287/DR-TO del 03/05/2023 il Direttore dei Lavori, comunicava al RUP l'avvenuto caricamento su portale *UpDate*, in spazio dedicato alla commessa in oggetto, della contabilità delle opere relative al primo SAL corrispondente ad un avanzamento generale dei lavori pari ad euro 870.870,90;
- con PEC prot. n. 2023/5299/DR-TO del 04/05/2023 veniva trasmesso all'Appaltatore il Certificato di pagamento n. 1, riferito alle opere di cui allo Stato di Avanzamento Lavori n.1 a tutto il 11/04/2023;
- il Direttore dei Lavori, con PEC prot. n. 2023/5669/DR-TO del 10/05/2023 e relativa *errata corrige* del 11/05/2023 ha trasmesso il documento di Accettazione revisione prezzi per emissione SAL Straordinario N.1 e relativa documentazione contabile comunicando l'avvenuto caricamento su portale *UpDate* degli stessi, relativamente alla compensazione per cd. "caro materiali";
- gli importi calcolati per la quota lavori, opportunamente ribassati del 19.20% secondo quanto formulato dall'Operatore in sede di offerta, e i costi della sicurezza (non soggetti a ribasso) ammontavano rispettivamente ad euro 110.075,95 ed euro 28.336,35 per un totale di euro 138.412,30 che riconosciuti, a norma di legge nella misura del 90%, risultano pari ad euro 124.571,07;

- il RUP, con relazione prot. n. 5729 del 11/05/2023 e relativi allegati, ha espresso parere favorevole alla corresponsione dei maggiori oneri riguardo al cd. "caro materiali" relativamente al SAL n. 1, sussistendo i requisiti per l'applicazione dell'art. 26, comma 6-bis del D.L. 50/2022 per una somma aggiuntiva totale di € 124.571,07 (euro centovetiquattromilacinquecentosettantuno/07) oltre ad IVA, volta a riequilibrare il sinallagma contrattuale, relativa alle opere contabilizzate dal 01/01/2023 al 11/04/2023;
- con PEC del 30/04/2024 assunta al prot. n. 2024/5380/DR-TO del 02/05/2024 il Direttore dei Lavori, ha comunicato l'avvenuto caricamento su portale *UpDate*, in spazio dedicato alla commessa in oggetto, della contabilità delle opere relative al secondo SAL (inclusa la verifica dell'avanzamento del modello BIM *as-built*) corrispondente ad un avanzamento generale dei lavori pari ad euro 1.711.991,71;
- con prot. n. 2024/5367/DR-TO del 30/04/2024 è stato assunto agli atti della scrivente il Certificato di pagamento n. 2, riferito alle opere di cui allo Stato di Avanzamento Lavori n.2 a tutto il 18/04/2024, risultando pari a euro 634.578,96 oltre IVA;
- con Determina n.65 del 07/05/2024 è stata autorizzata la corresponsione dei maggiori oneri riguardo al cd. "caro materiali", sussistendo i requisiti per l'applicazione dell'art. 26, comma 6-bis del D.L. 50/2022, per una somma aggiuntiva complessiva di € 271.312,47 oltre ad IVA, relativa alla compensazione afferente a tutte le opere di cui ai SAL 1 e 2, volta a riequilibrare il sinallagma contrattuale in favore dell'operatore economico AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile
- con mail del 07/11/2024 il Direttore dei Lavori ha comunicato al RUP l'avvenuto caricamento su portale *UpDate*, in spazio dedicato alla commessa in oggetto, della contabilità delle opere relative al terzo SAL corrispondente ad un avanzamento generale dei lavori pari ad euro 2.555.299,78;
- con prot. n. 2024/13689/DR-TO del 11/11/2024 è stato assunto agli atti della Stazione Appaltante il Certificato di pagamento n. 3, riferito alle opere di cui allo Stato di Avanzamento Lavori n.3 a tutto il 16/10/2024, risultando pari a euro 536.099,11 oltre IVA;

CONSIDERATO CHE

- l'art. 26 del Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 prevede che, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, per i lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, gli stati di avanzamento dei lavori, afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, devono essere adottati, applicando i prezzi regionali, aggiornati ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, riconoscendo un ristoro nella misura del 90%, fermo restando che, nelle more dell'emanazione dei prezzi medesimi, verrà riconosciuta alle imprese la compensazione, secondo la disciplina del comma 3 che recita: *"Nelle more della determinazione dei prezzi regionali ai sensi del comma 2 e in deroga alle previsioni di cui all'articolo 29, comma 11, del decreto-legge n. 4 del 2022, le stazioni appaltanti, per i contratti relativi a lavori, ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni, ai sensi dell'articolo 23, comma 16, del decreto legislativo n. 50 del 2016, incrementano fino al 20 per cento le risultanze dei prezzi regionali di cui al comma 7 del medesimo articolo 23, aggiornati alla data del 31 dicembre 2021. Per le finalità di cui al comma 1, qualora, all'esito dell'aggiornamento dei prezzi ai sensi del comma 2, risulti nell'anno 2022 una variazione di detti prezzi rispetto a quelli approvati alla data del 31 dicembre 2021 inferiore ovvero superiore alla percentuale di cui al primo periodo del presente comma, le stazioni appaltanti procedono al congruaggio degli importi riconosciuti ai sensi del medesimo comma 1, in occasione del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori"*

ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure successivamente all'adozione del prezzario aggiornato”;

- l'art. 1, comma 304, della Legge del 30 dicembre 2023, n. 213, recante: «*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026*», corredato delle relative note (Legge pubblicata nel Supplemento ordinario n. 40/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 303 del 30 dicembre 2023) ha modificato l'art. 26 comma 6-bis del D.L. 50/2022 (D.L. Aiuti), già introdotto dall'art. 1, comma 458, della Legge del 29 dicembre 2022, n. 197, che recita: “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 2024 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 trasferite 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 (...)”;
- i prezzi di contratto fanno riferimento ai prezzari vigenti a marzo 2021, anno di redazione dell'ultimo aggiornamento del Progetto esecutivo;
- l'offerta dell'Operatore economico AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile, affidatario dell'intervento edilizio in parola, è stata presentata entro la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, e quindi entro il 16/06/2021;
- l'aggiudicazione dell'affidamento è avvenuta giusta determina direttoriale di approvazione della proposta di aggiudicazione n. 154/2021 prot. n. 2021/10330/DR-TO del 22/09/2021;
- la stipula del contratto di appalto, come sopra specificato, è avvenuta con scrittura privata rep. n. 2534, prot. n. 2021/12176/DR-TO del 03/11/2021;
- il Prezzario Regione Piemonte – Edizione 2023, è stato approvato con D.G.R. n. 6-6521 del 20/02/2023 (B.U. n. 8 s.o. n. 3 del 23/02/2023);
- il Prezzario Regione Piemonte – Edizione 2024, è stato approvato con D.G.R. n. 9-8305 del 18/03/2024 (BU n. 12 s. 2 del 21/03/2024);
- il Direttore dei Lavori con PEC del 13/11/2024, assunta al prot. n. 2024/13863/DR-TO del 14/11/2024, ha trasmesso il verbale di *Accettazione revisione prezzi per emissione SAL Straordinario N.3* con allegati giustificativi dei nuovi prezzi (NP), unitamente ai documenti contabili nei quali sono stati contabilizzati e annotati dalla D.L. i lavori eseguiti, fino a tutto il 16/10/2024, oggetto di compensazione in virtù del cd. *“caro materiali”*;
- che gli importi di cui al punto precedente calcolati per la quota lavori, opportunamente ribassati del 19.20% secondo quanto formulato dall'Operatore in sede di offerta, e i costi della sicurezza (non soggetti a ribasso) ammontano rispettivamente ad euro 151.460,26 ed euro 13.483,48 di costi della sicurezza, per un totale di euro 164.943,74 che riconosciuti, a norma di legge nella misura del 90%, risultano pari ad euro 148.449,37;

- con relazione prot. n. 13876 del 14/11/2024 e relativi allegati, il RUP ha espresso parere favorevole alla corresponsione dei maggiori oneri derivanti dall'applicazione delle norme riguardo al cd. "caro materiali" relativamente al SAL n. 3, sussistendo i requisiti per l'applicazione dell'art. 26, comma 6-bis del D.L. 50/2022, corrispondenti alla somma aggiuntiva totale di **€ 148.449,37** (euro centoquarantottomilaquattrocentoquarantanove/37) oltre ad IVA, volta a riequilibrare il sinallagma contrattuale, relativa alle opere contabilizzate dal 17/04/2024 al 16/10/2024;
- per la compensazione sopra determinata possono essere utilizzati i fondi stabiliti all'art 26, comma 6-bis, del medesimo D.L. 17/05/2022, n. 50, ossia utilizzando, nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento. Possono, altresì, essere utilizzate le somme derivanti da ribassi d'asta, qualora non ne sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti, nonché le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione;
- le somme degli importi di cui sopra sono disponibili nell'ambito del quadro economico dell'appalto;
- è necessario provvedere alla corresponsione delle maggiori somme in favore dell'Operatore AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile derivanti dall'applicazione della normativa in tema di c.d. "caro materiali".

Tanto premesso, visto e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di prendere atto ed approvare le valutazioni del RUP sopra riportate;
- di autorizzare la corresponsione dei maggiori oneri riguardo al cd. "caro materiali", sussistendo i requisiti per l'applicazione dell'art. 26, comma 6-bis del D.L. 50/2022, per la somma aggiuntiva totale di **€ 148.449,37** (euro centoquarantottomilaquattrocentoquarantanove/37) oltre ad IVA, relativa alla compensazione afferente a tutte le opere di cui al SAL 3, volta a riequilibrare il sinallagma contrattuale in favore dell'operatore economico AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile;
- di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura economica nel quadro economico dell'intervento in parola;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza