



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

DETERMINA DI AUTORIZZAZIONE ALLA MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

(art.106 del D.lgs. 18/04/2016 n. 50)

Oggetto: Lavori di rifunionalizzazione e sistemazione del compendio e degli spazi dell'immobile denominato "Ex Aula Bunker di Como" di Via al Bassone (Codice Scheda COB0331) per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como e Lecco. CIG: 8835338F8E CUP: G19H19000020005

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art.65 del d.lgs. 30/07/1999 n.300 – Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15/03/1997 n.59;

VISTI l'art.1 comma 450 della legge 27/12/2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30/12/2015 n.208;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19/12/2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22/12/2021;

VISTA la determinazione n.105 del 05/04/2023 prot. n. 2023/8980/DIR con la quale è stato definito il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la determinazione n.106 del 14/07/2023 prot. n. 2023/14478/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO il d.lgs. 18/04/2016 n. 50, *“Codice dei Contratti Pubblici”*, il decreto-legge 16/07/2020, n. 76, *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali”*, convertito in legge 11/09/2020, n. 120, nonché il D.L. 31/05/2021 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 29/07/2021, n. 108;

VISTO l'atto prot. 2021/1145/Atti del 29/06/2021 con il quale si è provveduto alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, dell'Ing. Francesco Garau, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP);

PREMESSO CHE:

- in data 04/10/2021 con determina prot.n.2021/1737/Atti questa Stazione Appaltante ha aggiudicato i lavori in oggetto in favore dell'RTI avente quale capogruppo e mandataria la Società Cicalese Impianti S.r.l. e quale mandante la Società Edil Wood e Lattoneria S.r.l. con sede in Salerno – Via San Leonardo n.65 CF e P.IVA 01150810651 – REA n. SA189601 – pec: info@cert.cicaleseimpianti.com a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b del D.lgs. n. 50/2016 con un ribasso offerto pari al 23,122% sull'importo a base d'asta pari ad € 2.475.565,30 esclusi oneri per la sicurezza pari ad € 16.724,45;
- in data 12/11/2021 è stato stipulato il contratto d'appalto per un importo pari a € 1.919.889,69 comprensivo di oneri di sicurezza pari ad € 16.724,45 e costo della manodopera stimato in € 780.000,00 ed esclusa IVA come per legge al momento della liquidazione delle rispettive fatture;
- in data 14/12/2021 sono stati consegnati i lavori come da verbale prot.n.2022/2241/Atti nel quale veniva stabilito il termine del 20/10/2022 per la consegna delle opere, sulla base dei 310 giorni naturali e consecutivi previsti in sede di gara;
- in data 29/07/2022 con determina prot.n.2022/1641/Atti questa Stazione Appaltante ha approvato modifica contrattuale n.1 per complessivi € 198.246,86 elevando l'importo contrattuale ad € 2.118.136,55 oltre IVA, con la concessione di n.70 giorni naturali e consecutivi di proroga rispetto

al termine contrattuale stabilito che pertanto è stato posticipato al giorno 29/12/2022;

- in data 29/12/2022, nelle more di procedere alla redazione della perizia di variante in corso d'opera n.2, il RUP ha concesso all'Appaltatore una proroga di 45 giorni rispetto al termine di esecuzione che pertanto è stato posticipato al 12/02/2023;
- in data 25/01/2023 con determina prot.n.2023/157/Atti questa Stazione Appaltante ha approvato la modifica contrattuale n.2 per complessivi € 160.748,96 – elevando l'importo contrattuale, già modificato con la variante n.1, ad € 2.278.885,51 oltre IVA, con la concessione di n.151 giorni naturali e consecutivi di proroga rispetto al termine contrattuale stabilito che pertanto è stato posticipato al giorno 13/07/2023;
- in data 04/07/2023 con la nota prot.n.2023/16489/RG la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, Pianificazione, Budget e Controllo dell'Agenzia ha autorizzato la concessione di un extra budget pari ad € 3.109.588,08;
- in data 06/07/2023 il RUP, con nota prot.n.2023/10842/RG, ha concesso all'Appaltatore una proroga rispetto al termine contrattuale previsto di ulteriori 18 giorni al fine di permettere la redazione della perizia di variante in corso d'opera n.3, posticipando quindi il termine contrattuale prima al 31/07/2023, successivamente al 13/08/2023 ed infine al 08/09/2023 con nota prot.n.2023/12708/RG del 08/08/2024;
- in data 08/09/2023 con determina prot.n.2023/2075/Atti la Stazione Appaltante ha approvato la modifica contrattuale n.3 per complessivi € 1.620.779,31 elevando l'importo contrattuale già modificato con le varianti 1 e 2 ad € 3.899.664,68 oltre IVA, con la concessione di n. 235 giorni naturali e consecutivi di proroga rispetto al termine contrattuale stabilito che pertanto è stato posticipato al giorno 30/04/2024;
- in data 26/03/2024 con nota prot. 2024/5672/RU del 26/03/2024, il RUP ha sospeso i lavori relativamente alla sola parte della pesa dei veicoli fino all'avvenuta ricezione degli elaborati esecutivi firmati da un tecnico abilitato, da trasmettersi a cura dell'Ufficio 2 della Motorizzazione Civile, Sezioni Coordinate di Varese-Como-Lecco;
- in data 30/04/2024 con nota prot. 2024/7878, il RUP ha disposto la ripresa dei lavori inerenti alla pesa dei veicoli e comunicata la nuova scadenza contrattuale al 15/05/2024;
- in data 03/05/2024 con nota prot. 2024/8033/RG, il Direttore dei Lavori ha convocato l'impresa per il giorno 07/05/2024 al fine di procedere con la constatazione in contraddittorio sull'avanzamento dei lavori, rispetto al cronoprogramma di esecuzione trasmesso dall'appaltatore in data 11/03/2024 ed agli atti della Stazione Appaltante;

- in data 07/06/2024 con nota prot. 2024/10545/RG, il Direttore dei Lavori ha assegnato il termine ultimo del 30/08/2024 per la conclusione delle opere, con la risoluzione del contratto ex art. 108 comma 4 del D. Lgs 50/2016 al superamento di detto termine, ferma restando l'applicazione delle penali decorrenti dalla data di scadenza del termine del 15/05/2024;
- in data 04/09/2024 è stato eseguito un sopralluogo dell'ufficio di collaudo con la valutazione dell'avanzamento dei lavori riportata nel relativo verbale, assunto in pari data al protocollo dell'Agenzia al n. 15683;
- in data 01/10/2024 è stata trasmessa dal Direttore dei Lavori la nota prot. 2024/17449 con una diffida ed assegnazione del termine ai sensi dell'art.108, comma 4 del D.lgs. n. 50/2016 al 12/10/2024;
- in data 19/09/2024 è stato trasmesso il collaudo statico della cabina MT/BT al Comune di Como tramite portale SUE con prot. 2024/0169040;
- in data 19/09/2024 è stato trasmesso il collaudo statico dell'edificio in oggetto al Comune di Como tramite portale SUE con prot. 2024/0169046;
- in data 14/10/2024 è stata trasmessa la SCIA Antincendio al Comando dei VV. F di Como;
- in data 14/10/2024 è stata depositata la pratica di Segnalazione Certificata di Agibilità tramite il portale SUE del Comune di Como, prot. 2024/0187312;

CONSIDERATO CHE

- i lavori sono terminati in data 12/10/2024 e le opere di completamento residuali in data 25/10/2024;
- è necessario procedere con l'approvazione della modifica contrattuale inerente alla perizia di variante e di assestamento finale per la quale il RUP nella propria relazione istruttoria prot.n.2024/2400/Atti del 06/11/2024 ha argomentato circa le seguenti fattispecie, tra le altre, occorse durante l'esecuzione dei lavori, condivise con l'RT Affidatario dei lavori anche attraverso propri contributi di dettaglio:

A) OPERE IN DIMINUZIONE

- a seguito della conclusione delle opere, comprese nella modifica contrattuale n. 3 prot. 2023/2075/Atti del 08/09/2023 e da contabilizzarsi a misura, inerenti alla rimozione del terreno frammisto a rifiuto con il conferimento dello stesso a discarica autorizzata e relativa emissione degli stati d'avanzamento n. 3, 4 e 5, sono risultati dei residui pari ad € 395.415,44;

B) OPERE IMPREVISTE ED IMPREVEDIBILI

- variazione delle dimensioni della pesa veicoli, stabilite in metri 18x3 rispetto ai metri 20x5 di progetto, su indicazione della Motorizzazione e

previsione di un box prefabbricato antistante per l'accettazione dei mezzi in fase di pesata che ha comportato anche variazioni impiantistiche;

- revisione del sistema fondazionale e del basamento della cabina MT/BT rispetto a quanto previsto con la modifica contrattuale n. 3 prot. 2023/2075/Atti del 08/09/2023, a seguito di indagini geologiche approfondite che hanno determinato la necessità di porre in opera i micropali;
- realizzazione dei vani a pavimento, all'interno della tettoia test, per l'installazione delle attrezzature specifiche per le revisioni, così come da schema distributivo assentito dalla Motorizzazione e che pertanto ha comportato maggiori oneri per opere edili ed impiantistiche anche connesse al quadro elettrico dedicato;
- restringimento e completamento dei vani delle fosse dedicate alle revisioni con l'esecuzione di opere edili;
- esecuzione di due solette carrabili sovrastanti i disoleatori e di una piastra, tutte in calcestruzzo armato, a maggior sicurezza nel transito e nella svolta dei mezzi pesanti;
- rinforzo delle pareti in cartongesso dell'area a tutta altezza dedicata al front-office ed allo smistamento/lavorazione pratiche, a maggior sicurezza e tenuta delle stesse;
- esecuzione di una maggior superficie di misto cementato e binder dei piazzali, a valle della revisione complessiva del sistema di regimentazione delle acque meteoriche;
- esecuzione di una parete in manufatti di cemento a gravità, autobloccanti e drenanti alveolari nella porzione di terreno in declivio a sud del compendio a garanzia di una maggior tenuta e sicurezza nel transito e nella svolta dei mezzi pesanti;
- risagomatura e ridefinizione del bacino di laminazione a seguito della revisione del sistema di regimentazione delle acque bianche e nere dei piazzali;

C) OPERE MIGLIORATIVE

- maggior definizione e miglioramento delle prestazioni della quadristica di bassa e media tensione, dell'unità di misura, della batteria di accumulo, delle lampade di emergenza, dell'inverter con aumento della superficie fotovoltaica da 34,20 kwp a 45,20 kwp;
- revisione del sistema di regimentazione delle acque bianche e nere, a maggior protezione dell'edificio, con la messa in opera di due disoleatori a nord e sud del compendio a maggior trattamento delle acque pluviali dei piazzali; spostamento della rete ad est dal fianco della tettoia verso il muro perimetrale;

- esecuzione di opere edili ed impiantistiche antincendio, interne all'archivio, a maggior sicurezza in caso di incendio e nei passaggi degli impianti all'interno dello stesso;
- esecuzione delle pareti dei servizi igienici in laterizio e non in cartongesso, a maggior salubrità degli stessi ambienti;
- realizzazione della copertura della tettoia con un maggior grado di sicurezza antincendio rispetto a quello previsto da progetto;
- realizzazione dei controsoffitti di tutti i locali con pannelli aventi maggior grado di sicurezza antincendio ed assorbimento acustico;
- previsione di una superficie orizzontale grigliata pedonale all'interno delle fosse di revisione dei veicoli, a beneficio di una maggiore operabilità del personale della Motorizzazione;
- previsione dei parapetti in acciaio all'esterno di fronte alle uscite di sicurezza a maggior tutela degli utilizzatori dell'immobile;
- messa in opera delle canalette in calcestruzzo con griglia in classe D400 e dei pozzetti D400, in sostituzione di quelli previste da progetto aventi una classe inferiore, a maggior sicurezza e durabilità nel transito dei mezzi pesanti;

PRESO ATTO CHE

- il RUP nella relazione con proposta di determina di modifica contrattuale n. 4 di assestamento finale prot. n. 2024/2400/Atti del 06/11/2024 ha relazionato sulla sussistenza delle ragioni, sulla fondatezza delle cause e sulle fattispecie delle opere, rientrando le stesse nelle fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) e comma 2 del D.lgs. n. 50/2016;
- il RUP ha quantificato l'importo netto delle nuove lavorazioni in € 190.886,30 oltre IVA come per legge e compreso il ribasso offerto in fase di gara pari al 23,122%, di cui € 151.589,22 pari al 3,51% relativa alla fattispecie art. 106 comma 2 ed € 39.297,07 pari al 0,91% relativa alla fattispecie art. 106 comma 1 lett. c) rispetto all'importo del contratto principale come già modificato con la determina prot. n. 2023/2075/Atti del 08/09/2023 e corrispettivi per compensazione prezzi ex art. 26 DL 50/2022 e s.m.i. (quota SAL 1, SAL 1BIS, SAL 2BIS, SAL 4BIS, SAL 5BIS);
- il RUP ha proposto il seguente quadro economico post-modifica:

LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEL COMPENDIO E DEGLI SPAZI DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX AULA BUNKER DI COMO" DI VIA AL BASSONE (CODICE SCHEDA COB0331) PER LE ESIGENZE DELLA MOTORIZZAZIONE CIVILE DI COMO. CIG: 8835338F8E CUP: G19H19000020005			
QUADRO ECONOMICO			
	A - Importo lavori		
A1	Importo dei lavori		€ 5 204 014,02
A2	Oneri per la sicurezza		€ 89 809,08

	Importo lordo (A1+A2)		€ 5 293 823,10
A	Importo netto ribassato del 23,122%	23,122%	€ 4 090 550,98
B	Quota netta art. 26 DL 50/22 e ss.mm.ii. su SAL 1, 1BIS, 2BIS, 4BIS e 5BIS		€ 420 837,36
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti e quota economia		€ 200 000,00
B2	Fondo incentivante (2% di A) Art. 113 D.lgs. 50/2016	2,0%	€ 105 876,46
	di cui:		
B2.1	1,6% per funzione tecnica € 84 701,17		
B2.2	0,4% per l'innovazione € 21 175,29		
B3	Spese per pubblicità		€ 3 000,00
B4	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 100 000,00
B5	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 20 000,00
B6	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 10 000,00
B7	I.V.A. 22% su attività (22% di A + B)	22%	€ 992 505,43
B8	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 44 000,00
B9	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B3)	22%	€ 660,00
B10	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B4+B11)	22%	€ 22 880,00
B11	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B4)	4%	€ 4 000,00
B12	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B6)	22%	€ 2 200,00
B13	Contributo ANAC		€ 225,00
B	TOTALE (B1+.....B13)		€ 1 505 346,90
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 6 016 735,23

- il RUP ha stabilito che la variazione contrattuale non porta ulteriori termini temporali, essendo la stessa una perizia di variante e di assestamento finale con i lavori conclusi al 12/10/2024;
- occorre quindi procedere ad una nuova modifica del contratto d'appalto;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrale e sostanziale:

- 1) di approvare la proposta di determina di modifica contrattuale di assestamento finale del RUP avanzata con nota prot. 2024/2400/Atti del 06/11/2024;
- 2) di approvare la modifica al contratto prot. 2021/2042/Atti del 12/11/2021, come già modificato con le modifiche contrattuali 2 e 3, in favore dell'RTI CICALESE Impianti S.r.l. (Capogruppo) + EDIL WOOD e Lattoneria S.r.l. con sede a Salerno in via San Leonardo n. 65 P.IVA 01150810651 e-mail pec info@cert.cicaleseimpianti.com per un importo netto in aggiunta di € 190.886,30 oltre iva di legge;

- 3) di dare atto che, a seguito della proposta di variante in trattazione, il contratto principale è elevato a complessivi € 4.090.550,98 al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 23,122%, oltre IVA di legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- 4) di approvare il seguente quadro economico post-modifica:

LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEL COMPENDIO E DEGLI SPAZI DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX AULA BUNKER DI COMO" DI VIA AL BASSONE (CODICE SCHEDA COB0331) PER LE ESIGENZE DELLA MOTORIZZAZIONE CIVILE DI COMO. CIG: 8835338F8E CUP: G19H19000020005			
QUADRO ECONOMICO			
	A - Importo lavori		
A1	Importo dei lavori		€ 5 204 014,02
A2	Oneri per la sicurezza		€ 89 809,08
	Importo lordo (A1+A2)		€ 5 293 823,10
A	Importo netto ribassato del 23,122%	23,122%	€ 4 090 550,98
B	Quota netta art. 26 DL 50/22 e ss.mm.ii. su SAL 1, 1BIS, 2BIS, 4BIS e 5BIS		€ 420 837,36
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti e quota economia		€ 200 000,00
B2	Fondo incentivante (2% di A) Art. 113 D.lgs. 50/2016	2,0%	€ 105 876,46
	di cui:		
B2.1	1,6% per funzione tecnica € 84 701,17		
B2.2	0,4% per l'innovazione € 21 175,29		
B3	Spese per pubblicità		€ 3 000,00
B4	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 100 000,00
B5	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 20 000,00
B6	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 10 000,00
B7	I.V.A. 22% su attività (22% di A + B)	22%	€ 992 505,43
B8	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 44 000,00
B9	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B3)	22%	€ 660,00
B10	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B4+B11)	22%	€ 22 880,00
B11	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B4)	4%	€ 4 000,00
B12	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B6)	22%	€ 2 200,00
B13	Contributo ANAC		€ 225,00
B	TOTALE (B1+.....B13)		€ 1 505 346,90
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 6 016 735,23

- 5) di dare atto che tale modifica non comporta un aumento di spesa complessiva del progetto poiché le somme occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive trovano copertura economica nel capitolo 7759 Comma B per gli interventi a programma, commessa E759RECOB033123;

- 6) di dare atto che la modifica rientra nel quinto dell'importo del contratto per cui si procederà con un atto di sottomissione ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 8 comma 4 del D.M. 49/18;
- 7) di approvare lo schema di atto di sottomissione;
- 8) di dare atto che non sono previsti incrementi temporali trattandosi di una perizia di variante e di assestamento finale con i lavori conclusi al 12/10/2024;
- 9) di demandare al RUP gli adempimenti di comunicazione previsti dall'art. 106 comma 5 e comma 8.

Il Direttore Regionale

Massimiliano Iannelli

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

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Arch. Ciro Iovino

Il Responsabile Gare e Appalti
Avv. Massimiliano Pireddu

Allegati:

- Relazione RUP prot. 2024/2400/Atti del 06/11/2024;
- Schema Atto sottomissione.