



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

DETERMINA DI APPROVAZIONE

MODIFICA CONTRATTUALE

(art. 120 D.Lgs 36/2023 - art. 5 Allegato II.14 D.Lgs 36/2023)

Approvazione di modifica contrattuale dei Lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 2, Componente 3, Investimento 1.2 CUP G96E22000000006 CIG A00DD7515E ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, comma 3 lettera b) Codice scheda PGV008

LA DIRETTRICE DELLA DIREZIONE TOSCANA E UMBRIA

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali" e la Comunicazione Organizzativa n. 54 del 14 luglio 2023

PREMESSO CHE

- con determinazione del Direttore n. 2023/1597/RI-DRTU del 11/08/2023 è 11/08/2023 è stata avviata una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei lavori, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara (al netto dei costi della manodopera e della sicurezza), determinato mediante offerta a prezzi unitari.
- con determinazione del Direttore n. 2023/2360/RI-DRTU del 14/12/2023 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dei lavori di cui trattasi all'impresa Lunghi srl, con sede a Assisi, in Via dei Barrocciai, al n. 10 C.F. 00146590542, con un ribasso del 17,685% sull'importo a base d'asta soggetto a ribasso e pertanto al prezzo netto di € 866.602,20, oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza e costi della manodopera ammontanti a € 496.209,43 ;
- il finanziamento dell'opera è assicurato con copertura nelle somme di cui al PNRR, garantite dal Ministero della Giustizia a seguito della sottoscrizione della Convenzione prot. n. 2558 dell'11.02.2022, pari all'importo complessivo di € 1.595.000;
- il contratto di appalto con la citata ditta è stato stipulato in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU, per un importo di € 866.602,20 oltre IVA;
- la direzione lavori e la contabilità lavori è stata affidata all'arch. Filippo Formica ARAUT ENGINEERING Società Cooperativa, con studio professionale a Foligno (PG), in Via Largo Marchisielli, al n. 3/b e per la parte strutturale all'ing Riccardo Vetturini INGENIUM S.R.L., con studio professionale a Foligno (PG), in Corso Cavour, al n. 84 P.IVA 00588960542;
- con verbale di consegna del 27/03/2024 prot. 2024/457/RI, il direttore dei lavori disponeva l'avvio dei lavori;

RILEVATO CHE

- durante l'esecuzione dei lavori, rispetto a quanto previsto in progetto, sono emerse necessità di lavorazioni non prevedibili e, comunque, non sostanziali che vengono meglio dettagliate nel progetto di variante redatto dall'arch. Filippo Formica e dall'ing. Riccardo Vetturini, acquisito agli atti della Direzione Regionale al protocollo n. 21929 in data 05/12/2024 costituito dagli elaborati di seguito riepilogati:

Elenco Elaborati	PGV0008-ADM-V1-ELEN_ELAB-XX-RP-Z-ER0001
Relazione tecnica di variante	PGV0008-ADM-V1-RELAZ_GEN-XX-RT-Z-ER0001
Computo metrico estimativo di variante	PGV0008-ADM-V1-COM_ME_ES-XX-BQ-Z-ER0001
Quadro comparativo di confronto	PGV0008-ADM-V1-QUAD_COMP-XX-BQ-Z-ER0001
Elenco prezzi unitari	PGV0008-ADM-V1-EL_PREZ_U-XX-RT-Z-ER0001
Analisi nuovi prezzi	PGV0008-ADM-V1-ANAL_PREZ-XX-CP-Z-ER0001
Stima incidenza manodopera	PGV0008-ADM-V1-INC_MANOD-XX-CA-Z-ER0001
Schema atto di sottomissione	PGV0008-ADM-V1-SCHE_ATSOT-XX-RT-Z-ER0001
Piano di sicurezza e coordinamento. Layout di cantiere	PGV0008-ADM-V1-PSC_LAYOUT-GF-HS-Z-CR1001

RICHIAMATA

- la relazione prot. 2024/2630/RI del 10/12/2024 con cui il Responsabile del progetto, a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, in base alle disposizioni di cui all'art. 5 comma 3 dell'All. II.14 D.Lgs 36/2023, esprime giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento elaborata dal DL relativa alle modifiche proposte ai sensi dell'art. 120 D.Lgs 36/2023 comma 3, lettera b), e dell'art. 5 Allegato II.14 D.Lgs 36/2023, e contestualmente dà atto che:
 - la modifica proposta non altera la natura complessiva del contratto;
 - che la perizia di variante in approvazione comporta una variazione in diminuzione rispetto all'originario contratto di appalto in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU, per un importo di € 1.532,32 (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA di legge, che modifica l'importo netto complessivo dell'appalto in **€ 865.069,88** oltre IVA di legge, di cui € 376,728,27 per lavori ed € 488.341,61 per manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso;
 - sussistono le condizioni e i presupposti di cui all'art. 120 comma 3 lett. b), in quanto il valore complessivo netto delle successive modifiche è inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;
 - la variazione comporta l'introduzione di categorie di lavorazioni non previste per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale e pertanto si deve provvedere alla formazione di nuovi prezzi;
 - la variazione è inferiore al quinto dell'importo del contratto per cui ai sensi dell'art 5 comma 6 dell'All. II.14 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 33 del CSA, la perizia è

accompagnata da un atto di sottomissione che l'esecutore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione;

- che il suddetto schema atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi è stato sottoscritto per accettazione dall'impresa
- la modifica proposta prevede una proroga di 20 gg naturali e consecutivi rispetto quelli contrattuali stabiliti in 540 gg, per cui il tempo di esecuzione viene fissato in 560 (cinquecentosessanta) giorni naturali e consecutivi;

VISTO

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, “Codice dei Contratti Pubblici”, ed in particolare l'art. 120, comma 3, lett. b);
- l'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023, in particolare l'art. 5;
- il Capitolato Speciale d'Appalto, ed in particolare l'art. 33

CONSIDERATO

- che la modifica non altera la natura del contratto originario;
- che la modifica in parola non eccede il 15 per cento del valore del contratto;

tutto ciò premesso:

DETERMINA

- di approvare la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 3 lettera b D.Lgs. 36/2023 predisposta dal Direttore dei Lavori, che, costituita dagli elaborati elencati in narrativa, comporta una diminuzione rispetto all'originario contratto di appalto in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU, per un importo di € 1.532,32 (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA di legge, che modifica l'importo netto complessivo dell'appalto in **€ 865.069,88** oltre IVA di legge, di cui € 376,728,27 per lavori ed € 488.341,61 per manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso;
- di dare atto che la modifica comporta una variazione in diminuzione dell'importo del contratto e quindi non implica un incremento dell'importo contrattuale né maggiori spese rispetto le somme previste nel Quadro Economico;
- di concedere una proroga di 20 gg naturali e consecutivi rispetto quelli contrattuali stabiliti in 540 giorni naturali e consecutivi, per cui il tempo di esecuzione viene fissato in 560 (cinquecentosessanta) giorni naturali e consecutivi;
- che la penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta immutata rispetto a quella stabilita nel contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori;
- di approvare lo schema dell'atto di sottomissione che sarà successivamente sottoscritto con l'impresa esecutrice;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

La Direttrice Regionale
Raffaella Narni