



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura  
di protocollo elettronico

**RETTIFICA ALLA DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA MODIFICA  
CONTRATTUALE A SEGUITO DELLE PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTI  
PROT. 2024/3202 DEL 22/02/2024**

*relativa ai servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di building information modeling (BIM), di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di direzione lavori, misura e contabilità e aggiornamento catastale finalizzati alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione nonché ampliamento di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato “zona capannoni - deposito carburanti” sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli - Scheda patrimoniale BAB0965*

*CIG 74764333B0 - CUP G63J18000020001.*

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E  
BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999;

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

le disposizioni rilevanti del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 (di seguito anche “codice”) con i correlativi atti di normazione secondaria, quelli di regolazione ed indirizzo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (di seguito “ANAC”), le disposizioni interne in materia;

l'art. 1 comma primo lettera c) del D.L. 18/04/2019 n. 32 (conv. con mod. con L. 14/06/2019 n. 55);

il D.L. 16/07/2020 n. 76 (conv. con mod. con L. 1/9/2020 n. 120);

l'art. 29 del D.L. 27/1/2022 n. 4 (conv. con mod. con L. 28/3/2022);

il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione 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 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

la Determinazione n. 105 del 5 aprile 2023 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

la Determinazione n. 106 del 12 luglio 2023 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

la delega prot. 2023/13114 del 24 luglio 2023, a firma del Direttore Regionale della Direzione Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio al Responsabile dell'Area Tecnica della medesima, ing. Davide Ardito;

### **PREMESSO CHE**

con determina prot. n. 2018/7742 del 09/05/2018, su designazione del Direttore Regionale, sono state attribuite all'ing. Angelo Labellarte le funzioni di Responsabile Unico del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.lgs. 50/2016;

con contratto Rep. 174 del 24/12/2018 - prot. 2018/22801 del 24/12/2018, sono stati affidati all'r.t.p. costituito composto da Magnanimo Ingegneri Associati s.r.l. (mandataria) e Ing. Sabino Di Bartolomeo, Diverserighestudio s.r.l., Main Management e ingegneria s.r.l., Mirizzi Architetti Associati, Ing. Filippo Intreccio, Ing. Mauro Annese, Ing. Fabrizio Fanizza (mandanti) i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di building information modeling (BIM), di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di direzione lavori, misura e contabilità e aggiornamento catastale finalizzati alla realizzazione dell'opera in oggetto;

con verbale di verifica, prot. n. 2020/12475 del 13/07/2020, sottoscritto tra il RUP, i progettisti e la società di verifica, il progetto esecutivo è stato dichiarato verificato e contestualmente il RUP lo ha validato;

con determina direttoriale prot. n. 2020/12983 del 20/07/2020, il progetto esecutivo è stato approvato prevedendo un importo lavori pari ad € 3.857.623,84 di cui:

€ 3.711.086,82 quale importo lavori, soggetto a ribasso;

€ 125.538,82 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

€ 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

per il dettaglio si rinvia il quadro economico di progetto;

con contratto Rep. n. 1328 del 14/09/2021 - Prot. n. 17833 del 14/09/2021, i lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in questione sono stati affidati all'impresa *L'Internazionale Società Cooperativa, con sede legale in Altamura (BA) Via Stoccolma n. 3 - CF e P.IVA 00596510727*, per un importo contrattuale di € 3.411.180,09 oltre iva, di cui € 125.538,82 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a

ribasso ed € 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con verbale prot. n. 2021/22167 del 19/11/2021, il Direttore dei lavori ha provveduto alla consegna dei lavori in argomento;

con nota del 26/04/2023, assunta al ns. protocollo al n. 2023/7365 del 27/04/2023, il Direttore dei lavori ha consegnato la perizia suppletiva e di variante n. 1.

la già menzionata perizia suppletiva e di variante n. 1 prevedeva un importo complessivo di spesa pari a 3.845.132,35 di cui € 3.597.824,54 quale importo lavori, oltre ad € 226.309,61 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con relazione prot. n. 2023/7779 del 04/05/2023, il Responsabile unico del procedimento ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lettera a) e c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., consentivano di disporre varianti in corso d'opera, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità, a cui si rinvia per i dettagli;

con determina direttoriale prot. n. 2023/7888 del 05/05/2023, è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1, lo schema dell'atto di sottomissione e del verbale di concordamento dei nuovi prezzi e il nuovo quadro economico della spesa allegato alla medesima perizia;

con atto di sottomissione prot. n. 2023/8203 del 10/05/2023 e rep. n. 1455 del 10/05/2023, l'impresa appaltatrice si è assunta l'impegno e obbligo di eseguire le lavorazioni previste nella perizia suppletiva e di variante n. 1 che ha determinato un incremento dell'importo complessivo del contratto pari all'12,72% corrispondente ad € 433.952,26, oltre IVA;

con nota del 19/12/2023, acquisita agli atti della Direzione regionale al prot. n. 22525 del 20/12/2023, il Direttore dei lavori ha trasmesso la perizia suppletiva e di variante n. 2;

la già menzionata perizia suppletiva e di variante n. 2 prevedeva un importo complessivo di spesa pari a € 3.876.475,36 di cui € 3.627.944,63 quale importo lavori, oltre ad € 227.532,53 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con relazione prot. n. 2023/22581 del 20/12/2023, il Responsabile unico del procedimento ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lettera b) e c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., consentivano di disporre la variante, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità, a cui si rinvia per i dettagli;

con determina prot. n. 2023/22678 del 21/12/2023, è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 2, lo schema dell'atto di sottomissione e del verbale di concordamento dei nuovi prezzi e il nuovo quadro economico della spesa allegato alla medesima perizia;

con atto di sottomissione Rep. n. 1497 del 28/12/2023 - Prot. n. 8203 del 10/05/2023, l'impresa appaltatrice si è assunta l'impegno e obbligo di eseguire le lavorazioni previste nella perizia suppletiva e di variante n. 2 che ha determinato un incremento dell'importo complessivo del contratto pari all'0,815% corrispondente ad € 31.343,01, oltre IVA;

con nota del 16/02/2024, acquisita agli atti della Direzione regionale al prot. n. 2810 del 19/02/2024, il Direttore dei lavori ha trasmesso la perizia suppletiva e di variante n. 3;

con relazione prot. n. 2024/2918 del 20/02/2024, il Responsabile Unico del Procedimento ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lettera b) e c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., consentono di disporre le modifiche nonché le varianti dei contratti di appalto di validità, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità, a cui si rinvia per i dettagli;

con relazione prot. n. 2024/3049 del 21/02/2024 il Responsabile Unico del Procedimento ha dichiarato ammissibile la suddetta modifica contrattuale per un importo complessivo di € 58.126,77, corrispondente ad una percentuale pari a 21,26% rispetto al contratto principale (€ 273.470,66) e, pertanto, il nuovo importo contrattuale netto è pari € 331.597,43;

con Determina prot. 2024/3202 del 22/02/2024 è stata approvata, per le motivazioni indicate nella relazione del RUP prot. n. 2024/3049 del 21/02/2024, la modifica del contratto Rep. 174 del 24/12/2018 - prot. 2018/22801 del 24/12/2018 a seguito delle perizie citate in premessa relative ai lavori in argomento;

in sede di trasmissione dell'atto di sottomissione ai professionisti, quest'ultimi hanno evidenziato per le vie brevi un errore nella redazione della parcella dovuto ad un mancato aggiornamento del software utilizzato dalla scrivente Direzione Regionale; inoltre, con nota del 15/03/2024 acquisita al protocollo di questa Direzione Regionale al n. 2024/4933 del 18/03/2024 a cui si rimanda, i succitati professionisti, hanno tra l'altro rappresentato alcune circostanze secondo le quali era necessario richiedere un maggior compenso per le ulteriori prestazioni di cui alle perizie di variante, oltre ad una diversa applicazione dell'aliquota spese;

il Responsabile Unico del procedimento, nell'aver accertato il mancato aggiornamento della versione software che aveva generato la precedente parcella professionale di variante, con nota prot 2024/5722 del 27/03/2024, nel riscontrare la missiva del 15/03/2024, ha specificato che si sarebbe provveduto al ricalcolo del maggior compenso della DL e CSE, prendendo come riferimento *"l'importo lavori eccedente"* conseguente alle suddette varianti, mentre per la progettazione si sarebbe provveduto a prendere come riferimento i coefficienti Qcl.07 e Qcl.08 di cui al DM parametri; per quanto attiene invece l'aliquota delle *"spese e oneri accessori"*, con la predetta nota il RUP non ha accolto la richiesta di aumento della relativa percentuale essendo quest'ultima già stabilita in maniera forfettaria in fase contrattuale;

#### **CONSIDERATO CHE**

è necessario procedere alla modifica del contratto Rep. 174 del 24/12/2018 - prot. 2018/22801 del 24/12/2018 a seguito delle perizie suppletive e di varianti in premessa;

la variazione dell'importo contrattuale trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 codice commessa FNDPRBA1044018, FRERAZBAB096517, FRERAZBAB096511, E759REBAB096523 e E759REBAB096524;

con relazione prot. n. 2024/6517 del 10/04/2024, a rettifica della precedente relazione prot. 2024/3049 del 21/02/2024, il Responsabile Unico del Procedimento ha dichiarato ammissibile la suddetta modifica contrattuale per un importo complessivo di € 68.651,87, corrispondente ad una percentuale pari a 25,10% rispetto al contratto principale (€ 273.470,66) e, pertanto, il nuovo importo contrattuale netto è pari € 342.122,53;

per la variazione dell'importo contrattuale è stato predisposto lo schema dell'atto di atto aggiuntivo;

### DETERMINA

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e nella relazione del RUP prot. n. 2024/6517 del 10/04/2024, rettificativa della precedente relazione prot. 2024/3049 del 21/02/2024, la modifica del contratto con contratto Rep. 174 del 24/12/2018 - prot. 2018/22801 del 24/12/2018 a seguito delle perizie citate in premessa relative ai lavori di *“Ristrutturazione e rifunzionalizzazione nonché ampliamento di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato “zona capannoni - deposito carburanti” sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli - Scheda patrimoniale BAB0965”*;

di approvare lo schema dell'atto aggiuntivo, per un maggior importo netto contrattuale dei servizi pari di € 68.651,87 (pari al 25,10% rispetto all'ultimo importo contrattuale) e pertanto un nuovo importo contrattuale complessivo di € 342.122,53 di cui € 0,00 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso (incluso Covid) essendo il servizio di natura intellettuale;

di approvare il nuovo quadro economico della spesa riportato nella relazione prot. 2024/6517 del 10/04/2024;

di dare atto che la perizia non comporta maggiori spese rispetto al quadro economico iniziale e che contrattuale trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 codice commessa FNDPRBA1044018, FRERAZBAB096517, FRERAZBAB096511, E759REBAB096523 e E759REBAB096524;

di procedere alla stipula dell'atto aggiuntivo.

Il Responsabile Area Tecnica

Ing. Davide Ardito  
ARDITO DAVIDE

2024.04.16 16:17:34

CN=ARDITO DAVIDE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto:

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici: Ing. Patermostro MARIA

Il RUP: Ing. Labellarte ANGELO

PATERNOSTRO MARIA

2024.04.16 12:55:06

CN=PATERNOSTRO MARIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

CN=LABELLARTE ANGELO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits