

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI SAVONA**

**DECRETO N. 29**

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO  
IN DATA 13.02.2024**

**OGGETTO:**      **Intervento “Fabbricato ERP via Istria – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi” “Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021”. CUP E57H21000470006. CIG 9773064B89.  
Impresa appaltatrice CA COSTRUZIONI srl, P.IVA 08921771211, contratto rep. n. 7805 del 28.06.2023. Importo contrattuale € 2.539.090,25 oltre IVA.  
Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106 del D. Lgs. 50/20116 e s.m.i.  
Decreto da pubblicare sul sito dell’Ente in “Amministrazione Trasparente” ai sensi della normativa vigente.**

---

**PROPONENTE:**      **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Ing. Paola ANDREOLI

---

**Intervento “Fabbricato ERP via Istria – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi” “Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021”. CUP E57H21000470006. CIG 9773064B89. Impresa appaltatrice CA COSTRUZIONI srl, P.IVA 08921771211, contratto rep. n. 7805 del 28.06.2023. Importo contrattuale € 2.539.090,25 oltre IVA. Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/20116 e s.m.i. Decreto da pubblicare sul sito dell’Ente in “Amministrazione Trasparente” ai sensi della normativa vigente.**

## **L’AMMINISTRATORE UNICO**

### **PREMESSO CHE**

- con decreto del Dirigente f.f. di Amministratore Unico n. 240 del 14.10.2022 l’intervento denominato “Fabbricato ERP via Istria – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi” “Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021” - CUP E57H21000470006, per il quale sono stati ottenuti i finanziamenti di cui Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) “Sicuro, verde e sociale, riqualificazione dell’edilizia Residenziale Pubblica” di cui al D. L. 59/2021 - DPCM del 15.09.2021 (rif.to Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 3578 del 07.06.2022), è stato inserito nell’aggiornamento dell’Elenco Annuale 2022 dei lavori di cui al programma triennale dei lavori 2022-2024;
- la procedura di affidamento dei lavori è stata espletata dalla SUA (Stazione Unica Appaltante) della Regione Liguria, come richiesto con nota prot. Arte Sv n. 13072 del 14.10.2022;
- con decreto dirigenziale n. 770 del 08.02.2023 della SUAR è stata disposta l’aggiudicazione della procedura negoziata - ai sensi dell’articolo 1, comma 1, lettera b) del d.l. n. 76/2020 e ss.mm.ii. - CIG. 9561378AB9 - all’impresa CA Costruzioni s.r.l., C.F. 08921771211 per un importo pari ad € 2.539.090,25 oltre IVA (ribasso del 24,18000% (ventiquattro/18 per cento) sull’importo posto a base d’asta e soggetto a ribasso);
- in esito alle verifiche circa il possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario, l’aggiudicazione di cui al decreto dirigenziale SUAR n. 770 del 08.02.2023 è divenuta efficace, come comunicato dalla SUAR con nota Prot-2023-0273046 del 14.03.2023;
- la Ditta CA Costruzioni s.r.l. ha sottoscritto il contratto rep. n. 7805/2023 per l’importo contrattuale pari ad € 2.539.090,25;
- in data 28.06.2023 sono stati consegnati i lavori all’impresa appaltatrice CA Costruzioni s.r.l.;
- durante l’esecuzione dei lavori è emersa la necessità di realizzare alcune lavorazioni integrative ovvero di interrare i cavi di tutti i sottoservizi, attualmente staffati in facciata, lungo tutto il marciapiede adiacente al fabbricato all’interno del cortile condominiale e realizzare dei pozzetti di ispezione, in luogo del mero spostamento in facciata dei cavi. Tale soluzione, che prevede il rifacimento dei marciapiedi nel cortile, consente di non avere tasselli e fissaggi dei cavi sulla facciata e di evitare infiltrazioni e danneggiamenti del nuovo sistema di isolamento “a cappotto” che verrà realizzato. Inoltre, viste le condizioni manutentive del marciapiede, il suo rifacimento consentirebbe ai pedoni un miglior accesso ai vani scala, evitando di passare nella strada che costeggia i parcheggi. rifacimento dei marciapiedi all’interno del cortile condominiale finalizzato all’interramento di tutti i sottoservizi (attualmente staffati alla facciata);
- ai fini della contabilizzazione delle lavorazioni sopra descritte è stato redatto, ai sensi dell’articolo 31 della scrittura privata e dell’articolo 7 del D.M. 49/2018, il verbale di concordamento Nuovi Prezzi sottoscritto in data 08.02.2024 dall’impresa esecutrice CA Costruzioni s.r.l. e dalla DL in data 12.02.2024;
- con nota prot. Arte Sv n. 248 del 09.01.2024 l’Azienda richiedeva a Regione Liguria la possibilità di utilizzare la voce di quadro economico “economie da ribasso” per la copertura finanziaria di eventuali modifiche contrattuali ai sensi dell’art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ottenendo riscontro positivo con nota recepita al prot. Arte Sv al n. 487 del 15.01.2024;
- in relazione ai lavori sopra indicati, il Direttore dei Lavori arch. Alessandra Rossi, ha redatto una perizia suppletiva finalizzata ad una modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106 comma 2 del D. Lgs.

50/2016 e s.m.i., illustrando le esaurienti motivazioni delle lavorazioni integrative da svolgere, inviata alla stazione appaltante con nota prot. int . n. 85 del 13.02.2024 (sub. A) composta da:

- relazione tecnica perizia suppletiva;
- elaborato grafico tav. 1;
- computo metrico estimativo;
- verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dalle parti;
- l'importo lordo della perizia suppletiva sopracitata è pari ad € 74.163,13 ed al netto del ribasso d'asta del 24,18000% ammonta ad € 56.828,94 cui € 54.353,93 per lavorazioni ed € 2.475,01 per oneri di sicurezza, oltre oneri fiscali;
- il Responsabile Unico del Progetto, sulla base delle indicazioni fornite dal Direttore Lavori, ha potuto accertare che il contratto può essere modificato con le lavorazioni integrative per le quali è stata redatta la perizia nel perseguimento degli obiettivi di miglioramento dell'intervento, in quanto la modifica contrattuale in oggetto non altera la natura complessiva del contratto ed il valore di tale modifica è al di sotto sia alle soglie di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. sia del valore del 15% del valore iniziale del contratto dei lavori come previsto all'art. 106 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; in particolare il valore della suddetta modifica contrattuale ammonta al 2,24% dell'importo iniziale del contratto;
- trattandosi di lavori di importo inferiore al quinto dell'importo del contratto originario, l'esecutore ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. è tenuto ad eseguirli agli stessi prezzi, patti e condizioni dello stesso, previa sottoscrizione dell'atto di sottomissione, all'uopo predisposto ed allegato in bozza al presente provvedimento (sub. B);
- per l'esecuzione delle maggiori lavorazioni la Direzione Lavori propone di concedere all'impresa esecutrice un maggior termine all'ultimazione pari a giorni 60 (sessanta) spostando il termine per la fine dei lavori a tutto il 03.04.2025;
- l'importo totale contrattuale aggiornato dei lavori, per effetto della modifica in oggetto, risulta pari a € 2.595.919,19 oltre IVA di cui € 2.083.929,64 per lavorazioni e € 511.989,55 per oneri della sicurezza;
- il costo relativo alla modifica contrattuale in oggetto trova copertura nei fondi accantonati alla voce "economie da ribasso" del "Quadro Economico a seguito di aggiudicazione" approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 171 del 06.07.2023 e quindi nella somma stanziata per l'esecuzione dell'intervento;
- è stato predisposto il nuovo Quadro Economico "rimodulato con la modifica contrattuale" per i seguenti importi:

Lavori a misura	€ 2.083.929,64
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 511.989,55
<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>	<b>€ 2.595.919,19</b>
Imprevisti	€ 55.016,35
Economie da ribasso	€ 369.973,60
Allacciamenti ed altri oneri	€ 50.000,00
Spese tecniche	€ 300.000,00
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 57.354,28
IVA	€ 301.736,58
<b>COSTO DI INTERVENTO</b>	<b>€ 3.730.000,00</b>

- è necessario, ai sensi del comma 8, art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. comunicare la modifica contrattuale in oggetto all'ANAC entro 30 giorni dal perfezionamento della stessa;

### CONSIDERATO CHE

non sussiste in capo al Responsabile Unico del Progetto proponente ed ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi, come individuato all'art. 22 del Codice Etico di ARTE;

## VISTA

la perizia suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori arch. Alessandra Rossi (prot. int. n. 85 del 13.02.2024)

ACQUISITA la proposta e conforme parere del Responsabile Unico del Progetto ing. Paola Andreoli, che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnica del geom. Maurizio Noli che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della dott.ssa Laura Folco che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità dell'avv. Sabrina Petroni, che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative:

## DATO ATTO

che, a seguito di specifico controllo del Responsabile del Progetto proponente, il presente provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo Aziendale ex D.Lgs 231/2001 e alle specifiche procedure ivi previste;

che è necessario pubblicare il presente provvedimento sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;

## DECRETA

in relazione all'intervento "Fabbricato ERP via Istria – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi" "Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021", CUP E57H21000470006, per le motivazioni espresse in premessa che si intendono ivi richiamate integralmente

- di approvare la modifica contrattuale di cui alla perizia suppletiva predisposta dal Direttore dei Lavori arch. Alessandra Rossi ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dell'importo netto di € 56.828,94 (di cui € 54.353,93 per lavorazioni ed € 2.475,01 per oneri di sicurezza) risultante dall'applicazione del ribasso d'asta del 24,18%, sull'importo lordo di perizia pari ad € 74.163,13 oltre oneri fiscali, dando atto che il nuovo importo contrattuale è determinato in € 2.595.919,19 (di cui € 2.083.929,64 per lavorazioni e € 511.989,55 per oneri della sicurezza) oltre oneri fiscali, al fine di procedere con le lavorazioni integrative relative alla posa interrata dei cavi di tutti i sottoservizi, attualmente staffati in facciata, lungo tutto il marciapiede adiacente al fabbricato all'interno del cortile condominiale con realizzazione dei pozzetti di ispezione, in luogo del mero spostamento in facciata dei cavi; detta perizia suppletiva è composta da relazione tecnica, analisi prezzi, computo metrico estimativo, n.1 elaborato grafico e verbale di concordamento nuovi prezzi, allegati al presente provvedimento;
- di approvare il verbale di concordamento Nuovi Prezzi sottoscritto in data 08.02.2024 dall'impresa esecutrice CA Costruzioni s.r.l. e dalla DL in data 12.02.2024, ai fini della contabilizzazione di alcune lavorazioni di cui alla suddetta modifica contrattuale;
- di dare atto che tale modifica contrattuale rientra nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

- di concedere all'impresa esecutrice un maggior termine all'ultimazione pari a giorni 60 (sessanta) spostando il termine per la fine dei lavori a tutto il 03.04.2025;
- di approvare lo schema dell'atto di sottomissione allegato in bozza quindi imponendo all'Appaltatore l'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che il costo relativo alla modifica contrattuale trova copertura nei fondi accantonati alla voce "economie da ribasso" del "Quadro Economico a seguito di aggiudicazione" approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 171 del 06.07.2023 e quindi nella somma stanziata per l'esecuzione dell'intervento;
- di approvare il seguente Quadro Economico "rimodulato con la modifica contrattuale" per i seguenti importi:

Lavori a misura	€ 2.083.929,64
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 511.989,55
<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>	<b>€ 2.595.919,19</b>
Imprevisti	€ 55.016,35
Economie da ribasso	€ 369.973,60
Allacciamenti ed altri oneri	€ 50.000,00
Spese tecniche	€ 300.000,00
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 57.354,28
<u>IVA</u>	<u>€ 301.736,58</u>
<b>COSTO DI INTERVENTO</b>	<b>€ 3.730.000,00</b>

- di comunicare, ai sensi del comma 8, art. 106 de Id. Lgs. 50/2016 e s.m.i. la modifica contrattuale in oggetto all'ANAC entro 30 giorni dal perfezionamento della stessa.

Dispone di pubblicare il presente decreto sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi della vigente normativa.

f.to L'AMMINISTRATORE UNICO  
Arch. Alessandro Revello

Allegati:

- 1) nota prot. int . n. 85 del 13.02.2024 - relazione tecnica perizia suppletiva con allegati:
  - A. elaborato grafico tav. 1;
  - B. computo metrico estimativo;
  - C. verbale di concordamento nuovi prezzi e Analisi nuovi prezzi sottoscritto dalle parti;
- 2) bozza atto di sottomissione.