

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

DECRETO N. 308

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO
IN DATA 19.12.2024**

OGGETTO: Intervento “Fabbricato E.R.P. via dei Partigiani civv. da 4 a 34 Albenga – Intervento di manutenzione straordinaria” “Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021”. CUP E59J21011040001 CIG 973825563F. Impresa appaltatrice Consorzio Stabile SOLEDIL s.r.l.. Contratto rep. n. 7808 del 30.06.2023. Importo contrattuale Euro 1.561.736,45 oltre IVA. Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
Decreto da pubblicare sul sito dell'Ente in “Amministrazione Trasparente” ai sensi della normativa vigente.

PROPONENTE: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
geom. Maurizio NOLI

Intervento “Fabbricato E.R.P. via dei Partigiani civv. da 4 a 34 Albenga – Intervento di manutenzione straordinaria” “Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021”. CUP E59J21011040001 CIG 973825563F. Impresa appaltatrice Consorzio Stabile SOLEDIL s.r.l. Contratto rep. n. 7808 del 30.06.2023. Importo contrattuale Euro 1.561.736,45 oltre IVA. Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 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 dell’Amministratore Unico n. 146 del 30.06.2022, l’intervento “Fabbricato ERP sito in via dei Partigiani civv. da 4 a 34 Albenga (SV) – intervento di manutenzione straordinaria” - "Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021" - CUP E59J21011040001, 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 SUAR (Stazione Unica Appaltante Regionale) della Regione Liguria, come richiesto con nota prot. Arte Sv n. 13072 del 14.10.2022;
- con Decreto Dirigenziale n. 1376 del 02.03.2023 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. 95710296FC – all’impresa CONSORZIO STABILE SOLEDIL S.R.L., p. iva e c.f. 06116421212 per un importo pari ad € 1.561.736,45 oltre IVA ribasso del 16,55% (sedici/55 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. 1376 del 02.03.2023 è divenuta efficace, come comunicato dalla SUAR con nota Prot. n° 2023-0268847 del 13.03.2023;
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 158 del 28.06.2023 è stato affidato l’incarico professionale di Direttore dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione all’architetto Michela LUPPINO dello STUDIO PAI SRLS, con sede in Corso Vittorio Veneto civ. 104 – 89027 Sant’Efemia d’Aspromonte (RC), p.iva e c.f. C.F e P.IVA: 02943100806;
- il Consorzio Stabile SOLEDIL s.r.l. ha sottoscritto il contratto rep. n. 7808/2023 per l’importo contrattuale pari ad € 1.561.736,45 oltre IVA;
- in data 30.06.2023 sono stati consegnati i lavori all’impresa appaltatrice Consorzio Stabile SOLEDIL s.r.l., con termine per l’ultimazione dei lavori fissato in 420 giorni naturali e consecutivi, ovvero entro il 23.08.2024;
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 214 del 22.08.2024 è stata concessa una proroga pari a giorni 130 all’ultimazione dei lavori, fissando il nuovo termine contrattuale per la conclusione a tutto il 31.12.2024;
- durante l’esecuzione dei lavori è emersa l’opportunità di realizzare lavorazioni integrative, di natura edile ed impiantistica, finalizzate ad una migliore gestione delle future attività di manutenzione delle

opere realizzate, assicurando una più longeva conservazione del bene; tali lavorazioni integrative trovano copertura alla voce "economie da ribasso" del quadro economico a seguito di aggiudicazione, approvato con decreto n.173 del 06.07.2023, e quindi nella somma stanziata per l'esecuzione dell'intervento, e consistono principalmente nelle seguenti opere: modifica delle reti fognarie e piovane ormai vetuste ed interferenti con le opere fondazionali previste in progetto; distanziamento della rete di distribuzione gas a valle dei contatori, necessario a seguito della posa del cappotto, in variazione rispetto alla sostituzione completa prevista a progetto, visto il buono stato di conservazione della stessa; sostituzione del rivestimento delle dorsali di riscaldamento, correnti sul prospetto, interferenti sia con la posa del cappotto che con la realizzazione dei nuovi setti di irrigidimento; rimozione di tutte le antenne e parabole esistenti sulla facciata dell'edificio e realizzazione di nuovo impianto televisivo (digitale e satellitare) centralizzato; realizzazione di nuova stratigrafia in copertura comprensiva della rimozione delle guaine esistenti rilevate nei saggi eseguiti nel corso dei lavori; variazioni sulle travi fondazionali previste a progetto per la presenza di interferenze impiantistiche e strutturali; sostituzione di 4 infissi nelle scale condominiali e dei 4 portoni esterni caposcala; realizzazione di zoccolatura nelle parti comuni a protezione del nuovo cappotto;

- ai fini della contabilizzazione di alcune delle lavorazioni aggiuntive è stato sottoscritto, 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 25.11.2024 dall'impresa esecutrice Consorzio Stabile SOLEDIL s.r.l. e dalla D.L. arch. Michela LUPPINO dello Studio PAI s.r.l.s.;
- in relazione ai lavori sopra indicati, il Direttore dei Lavori arch. Michela LUPPINO dello Studio PAI s.r.l.s., 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. n. 16294 del 26.11.2024 (sub. A) composta da:
 - El. 01 relazione tecnica;
 - El. 02 elaborato grafico;
 - El. 03 analisi prezzi;
 - El. 04 computo metrico estimativo;
 - El. 05 verbale concordamento nuovi prezzi;
- l'importo lordo della perizia suppletiva sopracitata è pari ad € 233.893,02 e, al netto del ribasso d'asta del 16,55%, ammonta ad € 195.932,71 cui € 191.407,12 per lavorazioni ed € 4.525,59 per oneri di sicurezza, oltre oneri fiscali;
- il Responsabile Unico del Procedimento, 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 12,55% dell'importo iniziale del contratto;
- con nota prot. ARTE Savona n. 16299 del 26.11.2024, il RUP geom. Maurizio NOLI ha trasmesso la suddetta perizia suppletiva al Collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera e finale, statico e funzionale degli impianti ing. Maria Alessandra BINAGHI (nominata con decreto dell'A.U n. 257 del 17.10.2023), che con successiva nota recepita al prot. di ARTE Savona al n. 16407 del 27.11.2024 ha espresso parere favorevole;
- 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 lavorazioni e per la fornitura dei materiali la Direzione Lavori propone di concedere all'impresa esecutrice un maggior termine all'ultimazione pari a giorni 180 (centoottanta) spostando il termine per la fine dei lavori a tutto il 29.06.2025; in relazione a tali tempistiche il Direttore dei Lavori ha trasmesso, con nota del 17.12.2024 (prot. ARTE Savona n. 17316 pari data), la relazione giustificativa con le puntuali motivazioni sui giorni concessi per l'ultimazione lavori (all. C);
- l'importo totale contrattuale aggiornato dei lavori, per effetto della modifica in oggetto, risulta pari a € 1.757.669,16 oltre IVA di cui € 1.564.779,92 per lavorazioni e € 192.899,24 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. 173 del 06.07.2023 e quindi nella somma stanziata per l'esecuzione dell'intervento;
- la modifica contrattuale di cui sopra incide altresì sull'attività del Direttore dei lavori e Coordinatore per la sicurezza arch. Michela LUPPINO dello Studio PAI s.r.l.s. che ha redatto il progetto esecutivo di perizia, con un incremento contrattuale pari ad € 27.542,05 (determinato ai sensi del D.M. 17.06.2016 sull'importo lordo di perizia pari ad € 233.893,02), come da allegato "C al presente documento - determinazione dei corrispettivi perizia via dei Partigiani Albenga - fondo complementare (all. D), a cui applicare il ribasso offerto in sede di affidamento dell'incarico, pari al 63,33% e pertanto con un corrispettivo aggiuntivo, al netto del ribasso, pari ad € 10.503,66, oltre IVA ed oneri di legge per un importo totale pari ad € 12.814,47;
- tale spesa trova copertura alla voce "economie da ribasso" del quadro economico a seguito di aggiudicazione, approvato con decreto n.173 del 06.07.2023;
- è stato predisposto il nuovo Quadro Economico "rimodulato con la modifica contrattuale" per i seguenti importi:

Lavori a misura	€ 1.564.779,62
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 192.889,24
COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.757.669,16
Spese tecniche	€ 233.046,01
Spese per prove su materiali e di laboratorio	€ 7.245,00
Allacciamenti ed altri oneri	€ 30.845,67
Imprevisti	€ 37.968,77
Economie da ribasso	€ 5.290,83
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 33.013,93
Pubblicità	€ 1.500,00
IVA	€ 223.420,63
COSTO DI INTERVENTO	€ 2.330.000,00

- 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. Michela LUPPINO (prot. ARTE Savona n. 16294 del 26.11.2024);

ACQUISITA la proposta e conforme parere del Responsabile Unico del Procedimento geom. Maurizio NOLI, che allo scopo si sottoscrive

Savona, _____

F.to _____

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnica dell'ing. Paola Andreoli 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 Procedimento 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 della vigente normativa;

DECRETA

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate,

in relazione all'intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato ERP sito in Albenga (SV) via dei Partigiani civv. da 4 a 34 – "Fondo Complementare PNRR – DPCM 15.09.2021" - CUP E59J21011040001, 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. Michela LUPPINO ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dell'importo netto di € 195.932,71 (di cui € 191.407,12 per lavorazioni ed € 4.525,59 per oneri di sicurezza) risultante dall'applicazione del ribasso d'asta del 16,55%, sull'importo lordo di perizia pari ad € 233.893,02 oltre oneri fiscali, dando atto che il nuovo importo contrattuale è determinato in € 1.757.669,16 (di cui € 1.564.779,62 per lavorazioni e € 192.889,24 per oneri della sicurezza) oltre oneri fiscali; ciò al fine di realizzare lavorazioni integrative, di natura edile ed impiantistica, finalizzate ad una migliore gestione delle future attività di manutenzione delle opere realizzate, assicurando una più longeva conservazione del bene che consistono principalmente nelle seguenti opere: modifica delle reti fognarie e piovane ormai vetuste ed interferenti con le opere fondazionali previste in progetto; distanziamento della rete di distribuzione gas a valle dei contatori, necessario a seguito della posa del cappotto, in variazione rispetto alla sostituzione completa prevista a progetto, visto il buono stato di conservazione della stessa; sostituzione del rivestimento delle dorsali di riscaldamento, correnti sul prospetto, interferenti sia con la posa del cappotto che con la

realizzazione dei nuovi setti di irrigidimento; rimozione di tutte le antenne e parabole esistenti sulla facciata dell'edificio e realizzazione di nuovo impianto televisivo (digitale e satellitare) centralizzato; realizzazione di nuova stratigrafia in copertura comprensiva della rimozione delle guaine esistenti rilevate nei saggi eseguiti nel corso dei lavori; variazioni sulle travi fondazionali prevista a progetto per la presenza di interferenze impiantistiche e strutturali; sostituzione di 4 infissi nelle scale condominiali e dei 4 portoni esterni caposcala; realizzazione di zoccolatura nelle parti comuni a protezione del nuovo cappotto;

- detta perizia suppletiva è composta da relazione tecnica, elaborato grafico, analisi prezzi, computo metrico estimativo e verbale di concordamento nuovi prezzi, allegati al presente provvedimento (all. A);
- di approvare il verbale di concordamento Nuovi Prezzi sottoscritto in data 25.11.2024 dall'impresa esecutrice CONSORZIO STABILE SOLEDIL s.r.l. e dalla DL, 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 180 (centoottanta) spostando il termine per la fine dei lavori a tutto il 29.06.2025;
- 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 (all. B);
- 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. 173 del 06.07.2023 e quindi nella somma stanziata per l'esecuzione dell'intervento;
- di approvare l'incremento contrattuale relativo all'incarico del direttore dei lavori che ha redatto il progetto esecutivo di cui alla sopra indicata perizia, per un importo netto pari a € 10.099,67 oltre IVA e oneri di legge, determinato ai sensi del D.M. 2016 sull'importo lordo di perizia pari ad € 233.893,02 (come da allegato D), con applicazione del ribasso offerto in sede di affidamento dell'incarico (63,33%);
- di dare atto che tale incremento trova copertura nella voce "economie da ribasso" del "Quadro Economico a seguito di aggiudicazione" approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 173 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	€ 1.564.779,62
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 192.889,24
COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.757.669,16
Spese tecniche	€ 233.046,01
Spese per prove su materiali e di laboratorio	€ 7.245,00
Allacciamenti ed altri oneri	€ 30.845,67
Imprevisti	€ 37.968,77
Economie da ribasso	€ 5.290,83
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D. Lgs 50/2016	€ 33.013,93
Pubblicità	€ 1.500,00
IVA	€ 223.420,63
COSTO DI INTERVENTO	€ 2.330.000,00

- 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.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Arch. Alessandro Revello

F.to

Allegati:

- A) nota prot. int . n. 16294 del 26.11.2024 - perizia suppletiva con allegati;
- B) bozza atto di sottomissione;
- C) relazione giustificativa tempistiche – nota prot. n. 17316 del 17.12.2024;
- D) determinazione corrispettivi.