

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA SEZIONE DEMANIO PATRIMONIO E SEDI n. 152 del 27 ottobre 2015

Approvazione di perizia suppletiva e di variante nell'ambito dei lavori ed opere urgenti di risanamento e di riqualificazione della copertura e dei fronti esterni della Sede Regionale di "Rio Novo" sita in Venezia, Dorsoduro n. 3493. CUP H74B14000310002 - CIG 607 282E32. Art. 132 co. 1 lett. b) e c) del D.Lgs. 163/2006 - D.P.R. 207/10.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente atto si procede, a seguito del completamento dell'iter di verifica di ammissibilità, alla approvazione di una perizia suppletiva e di variante nell'ambito dei lavori in corso di esecuzione inerenti il risanamento e la riqualificazione della copertura e dei fronti esterni della Sede Regionale di "Rio Novo" sita in Venezia, Dorsoduro n. 3493.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria:

DDR n. 237 del 17.12.2014; DDR n. 271 del 31.12.2014;

DDR n. 10 del 9.3.2015; DDR n. 80 del 17.7.2015;

Contratto di appalto del 15.06.2015 rep. n. 30965;

Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 del 22.10.2015.

Il Direttore

PREMESSO che:

- la Regione del Veneto è proprietaria dell'immobile sito in Venezia, Dorsoduro n. 3493, denominato Sede Regionale di "Rio Novo", adibito ad uso uffici e a servizio di alcune Strutture della Giunta Regionale;
- con DDR n. 237 del 17.12.2014, relativamente alla necessità di dar luogo a dei lavori urgenti di risanamento e di riqualificazione della copertura e dei fronti esterni della medesima Sede Regionale, si è provveduto a:
 - ◆ prendere atto del verbale di sopralluogo e proposta operativa per la esecuzione di lavori urgenti e non differibili, redatto in data 18.11.2014 dal personale tecnico interno del Settore Sedi Regionali e Manutenzione;
 - ◆ individuare i tecnici interni incaricati delle funzioni di responsabile del procedimento e all'espletamento dei servizi tecnici di progettazione e attività tecniche connesse alla definizione ed esecuzione dei lavori;
- con voto n. 190 nell'adunanza n. 13 del 19.12.2014, la Commissione Tecnica Regionale Decentrata della Regione del Veneto di Venezia, ha espresso il parere favorevole sul progetto definitivo all'uopo redatto;
- con DDR n. 271 del 31.12.2014 si è approvato il Progetto esecutivo dei lavori in titolo, per un importo complessivo di Euro 370.000,00=, ripartiti in Euro 251.163,57 per lavori soggetti a ribasso, Euro 70.354,25 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed Euro 48.482,18 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- con DDR n. 10 del 9.3.2015, a seguito dell'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Bincoletto Mario S.r.l. con sede in S. Donà di Piave (VE), Via Armellina n. 5, C.F./P.IVA 04003210277, che ha offerto il ribasso del 13,65% sull'importo a base di gara, rideterminando quindi una spesa del procedimento pari ad Euro 351.048,92=, ripartiti in Euro 216.879,74 per lavori al netto del ribasso, Euro 70.354,25 per oneri della sicurezza, Euro 28.723,40 per IVA sui lavori calcolata al 10%, ed Euro 35.091,53 per rimanenti somme a disposizione della Stazione Appaltante;
- in data 15.06.2015, con rep. n. 30965, è stato stipulato il contratto di appalto con l'impresa Bincoletto Mario S.r.l. per l'esecuzione dei lavori, di ammontare complessivo pari ad Euro 315.957,39=, ripartiti in Euro 216.879,74 per lavori al netto del ribasso, Euro 70.354,25 per oneri della sicurezza, ed Euro 28.723,40 per IVA sui lavori calcolata al 10%;
- in data 13.06.2015 i lavori sono stati consegnati con apposito Verbale di Consegna, dando atto che i medesimi dovevano essere compiuti in giorni 150 (centocinquanta), con termine di ultimazione fissato quindi per il 30.10.2015.

CONSIDERATO che:

- in data 22.09.2015, il Direttore dei Lavori ha fatto pervenire un Verbale di constatazione, acquisito agli atti della Stazione Appaltante in pari data, in cui ha attestato che sussisteva la necessità di apportare alcune modifiche alle previsioni progettuali esecutive originarie, ovvero di introdurre nel progetto di lavori in corso di esecuzione, *variazioni ed aggiunte* non previste dal contratto, atte a ricondurre le previsioni progettuali alle reali necessità, finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione da parte del RUP a redigere una Perizia Suppletiva e di Variante dei

lavori in corso di esecuzione;

- in pari data, stante la situazione riscontrata, nelle more della valutazione e della eventuale successiva definizione delle variazioni e aggiunte intervenute, i lavori sono stati sospesi con apposito Verbale di Sospensione, dando atto che i medesimi dovevano essere ripresi, prevedibilmente, a partire dal 26.10.2015;
- dopo aver accertato le cause, le condizioni ed i presupposti che a norma dell'art.132, co. 1 del Codice (D.Lgs. 163/2006) consentono di disporre varianti in corso d'opera, il RUP, a seguito di approfondita istruttoria, ha concesso l'autorizzazione a redigere la variante in corso d'opera;
- il Direttore dei Lavori ha quindi provveduto alla redazione della suddetta Perizia Suppletiva e di Variante dei lavori, depositata agli atti d'ufficio il 22.10.2015, e composta dai seguenti documenti:
 - ◆ Relazione e Quadro economico di perizia;
 - ◆ Quadro comparativo di confronto Perizia - Progetto;
 - ◆ Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, sottoscritto fra le Parti in data 22.10.2015;

VERIFICATO che:

- le *variazioni ed aggiunte* che si rende necessario apportare nel progetto di lavori in corso di esecuzione, si caratterizzano per i seguenti aspetti:
 - ◆ hanno carattere accessorio rispetto all'opera progettata e contrattualmente stabilita, in quanto non ne alterano la natura e gli obiettivi inizialmente previsti;
 - ◆ fanno riferimento a situazioni di rinvenimenti inerenti alla natura e alla specificità di elementi edilizi sui quali si interviene in parte imprevisi e comunque non completamente prevedibili nella fase progettuale, ma verificabili solo in corso d'opera;
 - ◆ non risultavano compiutamente accertabili in sede di stesura del progetto originario, per l'allora sostanziale impossibilità oggettiva ad accedere a tutte le aree in quota oggetto di intervento (copertura e fronti esterni) e del conseguente parziale accertamento del relativo stato conservativo, stante l'attenta valutazione dello stato di fatto, e l'insieme delle indagini e delle rilevazioni effettuate nel corso di più sopralluoghi a cura del progettista e dei suoi collaboratori;
 - ◆ sono risultate compiutamente verificabili solo a seguito dell'avvio dei lavori, e quindi in corso d'opera, grazie sia all'allestimento delle opere provvisorie che ha quindi consentito la totale accessibilità alle aree oggetto di intervento (copertura e fronti esterni), e sia dopo l'avvio delle lavorazioni sui vari elementi che ha permesso di valutarne quindi il reale stato conservativo;
 - ◆ scaturiscono da sopravvenienze che rendono indispensabile l'adeguamento dei lavori finalizzato al pieno perseguimento delle originarie previsioni di risanamento e riqualificazione della copertura e dei fronti esterni della Sede Regionale.

ACCERTATO che:

- le *variazioni ed aggiunte*, puntualmente individuate nella Relazione e nel Quadro comparativo di confronto Perizia - Progetto, rientrano nelle disposizioni dell'art. 132, co. 1, lett. b), e lett. c) secondo caso del Codice dei contratti (D.Lgs. 163/2006), e riguardano:
 - ◆ *variazioni quantitative* di modesta entità di lavorazioni previste nel progetto principale, già realizzate e/o in attesa di esecuzione, accertate a seguito della intervenuta accessibilità dei fronti esterni e della copertura oggetto di intervento grazie alla presenza dei ponteggi (Variazioni per risolvere aspetti di dettaglio, non superiori al 10% - Variazioni a seguito della verifica delle misurazioni effettive delle lavorazioni eseguite);
 - ◆ *variazioni qualitative* di lavorazioni previste nel progetto principale e non ancora realizzate, con lavorazioni alternative da realizzarsi ritenute più idonee, in ragione dei rinvenimenti verificatisi in corso d'opera e a seguito degli ulteriori accertamenti sulla natura e sulla specificità degli elementi edilizi.

ACCERTATO altresì che:

- per le motivazioni suesposte si esclude quindi che le lavorazioni in variante proposte siano riconducibili a carenze, errori o omissioni al progetto originario e/o alla inadeguata valutazione dello stato di fatto, in quanto chiaramente accertabili e quantificabili solo a seguito dell'avvio dei lavori e della piena accessibilità e monitoraggio di tutte le aree poste in quota dei fronti esterni e della copertura della Sede regionale;
- in sede di stesura del progetto originario, si è provveduto con l'ordinaria diligenza professionale nello svolgimento delle indagini e delle rilevazioni secondo i criteri prescritti delle norme (art. 93 del Codice), che apparivano commisurati all'importanza ed all'estensione dell'opera, anche se seppur limitati alle zone dei fronti esterni e della copertura allora accessibili e in assenza delle opere provvisorie poste in essere solo a seguito dell'avvio dei lavori.

RISCONTRATO che, in conseguenza della variante suppletiva:

- l'importo complessivo dei lavori di appalto ascende a Euro 342.576,56=, ripartiti in Euro 241.078,99 per lavori al netto del ribasso di gara del 13,65%, Euro 70.354,25 per oneri della sicurezza, ed Euro 31.143,32 per IVA sui lavori calcolata al 10%;
- i maggiori lavori introdotti dalla variante suppletiva, contemplati nell'atto di sottomissione all'uopo redatto e sottoscritto tra le parti in data 22.10.2015, assommano complessivamente a Euro 26.619,17=, di cui Euro 24.199,25 per lavori suppletivi al netto del ribasso d'asta del 13,65%, Euro 0,00 per maggiori oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, ed Euro 2.419,92 per IVA calcolata al 10%.
- la maggiore spesa rispetto all'importo dei lavori contrattuali corrisponde a un incremento percentuale dell'8,42% contenuto, perciò, entro il 1/5 d'obbligo contrattuale, in conformità con l'art. 161 co. 12 del Regolamento (DPR 207/10).
- il quadro economico dei lavori viene modificato, mantenendo invariato l'importo complessivo dell'intervento approvato con il precedente DDR 10/2015, per come di seguito riportato:

| Quadro economico generale di comparazione | | Importi | | | | | |
|---|-------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------|
| | | da progetto esecutivo | da contratto principale | da perizia suppletiva e di variante | da raffronto perizia - contratto | Variaz. % | |
| Lavori: | | | | | | | |
| A | a.1 | Risanamento copertura | € 87.029,18 | € 75.149,70 | € 76.074,78 | € 925,08 | 1,23% |
| | a.2 | Riqualf. sistema convogl. e scarico acque meteoriche | € 69.649,83 | € 60.142,63 | € 51.923,02 | -€ 8.219,61 | -13,67% |
| | a.3 | Opere in facciata posteriore | € 38.013,25 | € 32.824,44 | € 78.782,75 | € 45.958,31 | 140,01% |
| | a.4 | Opere in facciata pubblica via | € 48.333,81 | € 41.736,24 | € 27.271,71 | -€ 14.464,53 | -34,66% |
| | a.5 | Lavorazioni minute | € 8.137,50 | € 7.026,73 | € 7.026,73 | € 0,00 | 0,00% |
| | Totale lavori (a.1-a.5) | | € 251.163,57 | € 216.879,74 | € 241.078,99 | € 24.199,25 | 11,16% |
| Oneri attuas. piani di sicurezza: | | | | | | | |
| B | b.1 | A corpo e a misura | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 0,00 | 0,00% |
| | Totale oneri per la sicurezza (b.1) | | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 0,00 | 0,00% |
| C | | Totale Lavori (A+B) | € 321.517,82 | € 287.233,99 | € 311.433,24 | € 24.199,25 | 8,42% |
| Somme a disposizione Amm.ne: | | | | | | | |
| D | d.1 | Imprevisti (iva c. al 10%): | € 9.675,04 | € 28.436,17 | € 1.817,00 | -€ 26.619,17 | |
| | d.2 | IVA sui lavori (10%): | € 32.151,78 | € 28.723,40 | € 31.143,32 | € 2.419,92 | |
| | d.3 | Fondo art. 93 co. 7-ter D.Lgs. 163/2006): | € 6.430,36 | € 6.430,36 | € 6.430,36 | € 0,00 | |
| | d.4 | Contributo ANAC | € 225,00 | € 225,00 | € 225,00 | € 0,00 | |
| | (d.1-d.4) Totale Somme a Disp. | | € 48.482,18 | € 63.814,93 | € 39.615,68 | -€ 24.199,25 | |
| E | Totale generale (C+D) | | € 370.000,00 | € 351.048,92 | € 351.048,92 | € 0,00 | |

| Quadro di confronto | | |
|--|--|--------------|
| a.1 | Importo netto lavori perizia di variante | € 311.433,24 |
| a.2 | Importo netto lavori contratto principale | € 287.233,99 |
| A | MAGGIORI LAVORI AL NETTO (a.1-a.2) | € 24.199,25 |
| b.1 | Somme a disposizione perizia di variante | € 39.615,68 |
| b.2 | Somme a disposizione contratto principale | € 63.814,93 |
| B | MAGGIORI SOMME A DISPOSIZIONE (b.1-b.2) | -€ 24.199,25 |
| C | MAGGIORE IMPORTO COMPLESSIVO (A+B) | € 0,00 |
| Incremento dell'importo contrattuale originario dell'8,42% | | |

VERIFICATO che, in base a quanto riportato, l'importo netto dell'Atto di Sottomissione emerge dal seguente prospetto:

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

| <i>Quadro economico di comparazione</i> | <i>Progetto esecutivo</i> | <i>Contratto principale</i> | <i>Perizia di variante</i> |
|---|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Importo lavori | € 251.163,57 | € 216.879,74 | € 241.078,99 |
| Importo oneri sicurezza | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 70.354,25 |
| <i>Sommario</i> | <i>€ 321.517,82</i> | <i>€ 287.233,99</i> | <i>€ 311.433,24</i> |
| Importo netto atto di sottomissione | | € 24.199,25 | |
| Somme a disposizione dell'Amm.ne: | € 48.482,18 | € 63.814,93 | € 39.615,68 |
| | | | |
| <i>Importo totale dell'intervento</i> | <i>€ 370.000,00</i> | <i>€ 351.048,92</i> | <i>€ 351.048,92</i> |

ACCERTATO che l'importo netto dei lavori in aumento relativo alla variante è dell'8,42% rispetto all'importo originario del contratto, e trova copertura all'interno del quadro economico di appalto approvato con il precedente DDR 10/2015, mediante l'utilizzo tra le somme a disposizione dell'amministrazione delle risorse destinate a "imprevisti".

PRESO ATTO che:

- il Responsabile del procedimento a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto ai sensi dell'art. 161 co. 7 del D.P.R. 207/2010, all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 132, co. 1, lett. b), e lett. c) secondo caso del D.Lgs. 163/2006, consentono di disporre di varianti in corso d'opera, esprimendo, con nota del 22.10.2015 depositata agli atti d'ufficio, un giudizio di ammissibilità e approvazione in linea tecnica;
- con voto n. 163 nell'adunanza n. 11 del 23.10.2015, la Commissione Tecnica Regionale Decentrata Lavori Pubblici della Regione del Veneto di Venezia, ha espresso il parere favorevole sulla Perizia Suppletiva e di Variante all'uopo redatta;
- la Perizia Suppletiva e di Variante in parola, rispetta i limiti di legge e non altera l'impostazione sostanziale del progetto;
- l'entità della perizia non determina alcun aumento dell'importo complessivamente autorizzato per l'esecuzione dei lavori;
- l'importo in aumento relativo a tale variante eccede l'8,42% dell'importo originario del contratto;
- la variante è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa;
- la Perizia di Variante prevede il differimento sul termine previsto per l'ultimazione dei lavori di 60 giorni.

RITENUTO OPPORTUNO procedere, per le motivazioni sopra espresse, all'approvazione della Perizia Suppletiva e di Variante proposta dal Direttore dei Lavori, per consentire di apportare le modificazioni progettuali sopra citate, con proroga dei termini contrattuali di gg. 60, per consentire l'esecuzione di alcune lavorazioni oggetto di variante.

- Vista la L.R. 54/12;
- Vista la L.R. 39/01 e s.m. e i.;
- Visto il D.Lgs. 163/06 e s.m. e i.;
- Visto il D.P.R. 207/10 e s.m. e i.;
- Vista la D.G.R.V. 333/2015;
- Attestata l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- Vista la documentazione agli atti;

decreta

1. di approvare, per i motivi di cui alla premessa, la Perizia Suppletiva e di Variante datata 22.10.2015, nell'ambito dei lavori ed opere urgenti di risanamento e di riqualificazione della copertura e dei fronti esterni della Sede Regionale di "Rio Novo" sita in Venezia, Dorsoduro n. 3493, internamente redatta dal personale tecnico del Servizio Sedi Regionali e Manutenzione, e che comporta una maggior spesa contrattuale di Euro 26.619,17 (Euro 24.199,25 per lavori suppletivi, ed Euro 2.419,92 per IVA);
2. di dare atto che la Perizia Suppletiva e di Variante è costituita dai seguenti elaborati:
 - ◆ Relazione e Quadro economico di perizia;
 - ◆ Quadro comparativo di confronto Perizia - Progetto;
 - ◆ Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, sottoscritto fra le Parti in data 22.10.2015;
3. di approvare il sopra richiamato atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, sottoscritto in data 22.10.2015 con l'impresa appaltatrice Bincoletto Mario S.r.l. con sede in S. Donà di Piave (VE), nonché il quadro economico comparativo di raffronto contenuto negli elaborati di perizia, come di seguito specificato:

| <i>Quadro economico generale di comparazione</i> | | <i>da progetto esecutivo</i> | <i>da contratto principale</i> | <i>da perizia suppletiva e di variante</i> | <i>da raffronto perizia - contratto</i> | |
|--|--|------------------------------|--------------------------------|--|---|---------------------|
| | <i>Lavori:</i> | | | | | |
| A | a.1 Risanamento copertura | € 87.029,18 | € 75.149,70 | € 76.074,78 | € 925,08 | |
| | a.2 Riqualf. sistema convogl. e scarico acque meteoriche | € 69.649,83 | € 60.142,63 | € 51.923,02 | -€ 8.219,61 | |
| | a.3 Opere in facciata posteriore | € 38.013,25 | € 32.824,44 | € 78.782,75 | € 45.958,31 | |
| | a.4 Opere in facciata pubblica via | € 48.333,81 | € 41.736,24 | € 27.271,71 | -€ 14.464,53 | |
| | a.5 Lavorazioni minute | € 8.137,50 | € 7.026,73 | € 7.026,73 | € 0,00 | |
| | <i>Totale lavori (a.1-a.5)</i> | | <i>€ 251.163,57</i> | <i>€ 216.879,74</i> | <i>€ 241.078,99</i> | <i>€ 24.199,25</i> |
| | <i>Oneri attuaz. piani di sicurezza:</i> | | | | | |
| B | b.1 A corpo e a misura | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 70.354,25 | € 0,00 | |
| | <i>Totale oneri per la sicurezza (b.1)</i> | | <i>€ 70.354,25</i> | <i>€ 70.354,25</i> | <i>€ 70.354,25</i> | <i>€ 0,00</i> |
| C | <i>Totale Lavori (A+B)</i> | | <i>€ 321.517,82</i> | <i>€ 287.233,99</i> | <i>€ 311.433,24</i> | <i>€ 24.199,25</i> |
| | <i>Somme a disposizione Amm.ne:</i> | | | | | |
| D | d.1 Imprevisti (iva c. al 10%): | € 9.675,04 | € 28.436,17 | € 1.817,00 | -€ 26.619,17 | |
| | d.2 IVA sui lavori (10%): | € 32.151,78 | € 28.723,40 | € 31.143,32 | € 2.419,92 | |
| | d.3 Fondo art. 93 co. 7-ter D.Lgs. 163/2006): | € 6.430,36 | € 6.430,36 | € 6.430,36 | € 0,00 | |
| | d.4 Contributo ANAC | € 225,00 | € 225,00 | € 225,00 | € 0,00 | |
| | <i>Totale Somme a Disp. (d.1-d.4)</i> | | <i>€ 48.482,18</i> | <i>€ 63.814,93</i> | <i>€ 39.615,68</i> | <i>-€ 24.199,25</i> |
| E | <i>Totale generale (C+D)</i> | | <i>€ 370.000,00</i> | <i>€ 351.048,92</i> | <i>€ 351.048,92</i> | <i>€ 0,00</i> |

4. di dare atto che, per effetto della variante suppletiva, l'importo complessivo dei lavori di appalto ascende a Euro 342.576,56=, ripartiti in Euro 241.078,99 per lavori al netto del ribasso di gara del 13,65%, Euro 70.354,25 per oneri della sicurezza, ed Euro 31.143,32 per IVA sui lavori calcolata al 10%;
5. di dare atto che per effetto dell'atto di sottomissione di cui al precedente punto 3. del dispositivo, i nuovi lavori periziati, comportanti un maggior importo contrattuale di Euro 26.619,17 IVA inclusa rispetto all'importo dei lavori al netto del ribasso d'asta di cui al progetto originario, vengono accollati alla stessa impresa Bincoletto Mario S.r.l. con sede in S. Donà di Piave (VE), Via Armellina n. 5, C.F./P.IVA 04003210277, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto d'appalto originario, e che il tempo utile per l'ultimazione dei lavori viene prorogato di gg. 60;
6. di dare atto che alla maggiore spesa di Euro 26.619,17 (Euro 24.199,25 per lavori suppletivi, ed Euro 2.419,92 per IVA), si farà fronte con quota parte delle somme per imprevisti precedentemente autorizzate con DDR n.10 del 9.3.2015 e con DDR n. 80 del 17.7.2015;
7. di dare atto che la maggiore spesa di Euro 26.619,17 (Euro 24.199,25 per lavori suppletivi, ed Euro 2.419,92 per IVA), trova copertura all'interno del quadro economico di appalto approvato con il precedente DDR n.10/2015, mediante l'utilizzo tra le somme a disposizione dell'amministrazione delle risorse destinate a "imprevisti";
8. di trasmettere il presente provvedimento a tutti i soggetti interessati;
9. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. del 14/3/2013 n. 33;
10. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Gian Luigi Carrucciu