

ARPAE
Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia
dell'Emilia - Romagna

* * *

Atti amministrativi

Deliberazione del Direttore Generale	n. DEL-2017-103 del 12/10/2017
Oggetto	Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale di Ravenna. Approvazione perizie di variante n. 2 e n. 3 e sottoscrizione atto aggiuntivo.
Proposta	n. PDEL-2017-107 del 06/10/2017
Struttura proponente	Area Patrimonio E Servizi Tecnici
Dirigente proponente	Candeli Claudio
Responsabile del procedimento	Candeli Claudio

Questo giorno 12 (dodici) ottobre 2017 (duemiladiciassette), presso la sede di Via Po n. 5, in Bologna, il Direttore Generale, Dott. Giuseppe Bortone, delibera quanto segue.

Oggetto: Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale di Ravenna. Approvazione perizie di variante n. 2 e n. 3 e sottoscrizione atto aggiuntivo.

RICHIAMATI:

- la L.R. n. 44/1995 nel testo vigente che all'art. 9 comma 2 attribuisce al Direttore Generale, quale legale rappresentante, tutti i poteri gestionali dell'Ente;
- il Regolamento per il decentramento amministrativo di Arpa che attribuisce all'Organo di vertice dell'Agenzia gli atti di disposizione del patrimonio immobiliare oltre ad ogni altro connesso all'esercizio della legale rappresentanza dell'Ente;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 61 del 6/09/2010 con la quale si approva il nuovo schema dell'Accordo di Programma Comune di Ravenna - Arpa per la realizzazione di un polo di uffici pubblici nell'ambito del progetto urbanistico esecutivo "Corso Sud" unità minima di intervento n. 3, nel quale viene modificato, nonché ridotto, l'elenco degli immobili oggetto di permuta e si concordano le modalità di pagamento da parte di Arpa circa il trasferimento in proprietà dell'area di sedime dell'edificio;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 98 del 20/12/2013 con la quale si approvava la sottoscrizione del contratto di appalto;
- la Determinazione dirigenziale n. 530 del 13/08/2015 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale di Ravenna. Perizia di variante e suppletiva n. 1";
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 136 del 23/12/2016 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio Pluriennale di Previsione dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna per il triennio 2017-2019, del Piano Investimenti 2017-2019, del Bilancio Economico Preventivo per l'esercizio 2017, del Budget generale e della Programmazione di Cassa 2017";
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 137 del 23/12/2016 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2017 ai centri di responsabilità dell'Agenzia per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna";
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 48 del 28/04/2017 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio di

esercizio 2016”;

- la Deliberazione del Direttore Generale n. 74 del 26/06/2017 avente ad oggetto “Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi tecnici. Integrazione del Piano degli Investimenti 2017-19 e revisione del Budget Investimenti 2017 a seguito della D.G.R. n. 902/2017 e della D.D.G. n. 48/2017”;

PREMESSO:

- che Arpae Emilia-Romagna ha adempiuto, a tutt’oggi, agli oneri derivanti dall’Accordo di Programma in oggetto;

CONSIDERATO:

- che nel corso della realizzazione della nuova sede Arpae di Ravenna sono intervenuti mutamenti di natura legislativa e organizzativa che hanno richiesto la predisposizione di una variante al progetto esecutivo e la conseguente sospensione dei lavori;
- che, come dettagliato nella relazione del RUP allegato sub A) le modifiche richieste da Arpae sono così riassumibili:

- 1) a seguito dell’approvazione della L.R. n. 13/2015, attuativa della legge n. 56/2014 (c.d. Legge Delrio), sono state trasferite all’Agenzia, per quanto riguarda il territorio di Ravenna, 33 unità di personale proveniente dalla Provincia e dai STB della Regione, che dovranno trovare collocazione nella nuova sede. Occorreva di conseguenza riesaminare la distribuzione degli spazi come definita nel progetto esecutivo della nuova sede. Tale riesame ha evidenziato la necessità di recuperare locali da destinare ad uffici ed in particolare, oltre ad attuare una diversa distribuzione degli spazi interni, si è deciso di incrementare di circa 200 mq la superficie utile recuperando parte delle aree destinate a terrazze;
- 2) la riorganizzazione della rete regionale dei laboratori ha comportato la chiusura di varie attività analitiche in diverse Sezioni provinciali e la loro redistribuzione nei tre laboratori integrati di Ravenna, Reggio Emilia e Bologna. Negli anni intercorsi dall’approvazione del progetto esecutivo per la nuova sede di Ravenna ad oggi, sono, pertanto, intervenuti cambiamenti nelle attività del laboratorio di Ravenna che hanno comportato modifiche nelle quantità e nella tipologia delle attività analitiche. Tali cambiamenti hanno comportato la necessità di adeguare l’impianto dei gas tecnici, gli impianti di estrazione dell’aria dei laboratori, le attrezzature e gli arredi tecnici;
- 3) modifiche normative riguardanti le cappe chimiche e l’approvazione delle nuove linee guida di Arpae emanate con D.D.G. n. 82 del 19/11/2015 hanno richiesto di adeguare le caratteristiche di tali attrezzature per i laboratori, al fine di garantire le prestazioni

richieste dalle linee guida stesse che costituiscono misure di protezione degli operatori dal rischio di utilizzare sostanze/miscele pericolose.

In particolare le velocità frontali stabilite dalle nuove linee guida per le cappe chimiche (0,5 m/sec e 0,7 m/sec) comportano il trattamento di volumi di aria di gran lunga superiori a quelli previsti dal progetto esecutivo e pertanto si è proceduto alla riprogettazione degli impianti di estrazione e compenso dell'aria nonché del gruppo di refrigerazione e degli scambiatori di calore. A seguito delle maggiori dimensioni delle nuove unità di trattamento dell'aria è necessario individuare una opportuna collocazione delle stesse sulla copertura del corpo centrale e in locali tecnici all'interno dell'edificio modificando di conseguenza le strutture;

- 4) Hera ha comunicato l'intervenuta indisponibilità alla fornitura tramite il teleriscaldamento del fluido freddo per il raffrescamento estivo e si è dovuto procedere alla progettazione delle modifiche agli impianti prevedendo l'inserimento di un gruppo frigorifero, il potenziamento della cabina elettrica e la realizzazione di un locale tecnico esterno all'edificio idoneo ad ospitare la nuova centrale frigorifera;

PRESO ATTO:

- che con Deliberazione della Giunta Comunale di Ravenna del 3 ottobre 2017 Prot. Gen. n. 189787, Prot. Verb. n. 565 è stata approvata la perizia variante contenente le modifiche sopra esposte;
- che il quadro economico dell'appalto in oggetto viene rideterminato, a seguito della variante di cui trattasi, per la quota parte di Arpae, come segue:

Q.T.E. NUOVA SEDE ARPAE RAVENNA – Variante 2-3	
ONERI	ARPAE
LAVORI E SERVIZI A CORPO MISURA ED ECONOMIA	€ 10.816.038,38
Ampliamento e modifiche per inserimento SAC e adeguamento sicurezza e impiantistica laboratori PV2 – PV3	€ 2.877.386,33
Atto aggiuntivo	€ 200.000,00
A	Sommano lavori a base d'asta € 13.893.424,71
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	
IVA 22% edifici, parcheggio coperto e sicurezza	€ 2.943.294,69
IVA 10% su opere di urbanizzazione	€ 51.481,25

B	Sommano IVA sui lavori	€ 2.994.775,94
	Spese tecniche	€ 1.190.458,78
	Allacci pubblici servizi	€ 10.000,00
	Fornitura apparecchi illuminanti	€ 222.000,00
	Validazione UNITEKNA	€ 19.828,80
	Incentivo ex L. 109/94	€ 32.513,34
	Collaudi	€ 25.000,00
	Sommano	€ 1.499.800,92
	Imprevisti, arredi, opera d'arte, rimborso oneri Stazione Appaltante Comune di Ravenna ecc.	€ 134.682,42
C	Importo totale somme a disposizione	€ 1.634.483,34
	Totale A) + B) + C)	€ 18.522.683,99

ATTESO:

- che oltre al costo dell'appalto, come previsto dall'Accordo di Programma, occorre considerare anche il costo dell'acquisto del terreno dal Comune di Ravenna per Euro 2.055.000,00 oltre ai costi per il frazionamento per Euro 7.000,00;
- che pertanto l'investimento complessivo per Arpae sarà di Euro 20.584.683,56;
- che il finanziamento dell'intervento (opere e terreno), pari a Euro 20.584.683,56 è composto come segue:
 - concessione, nell'anno 2003, di un mutuo, completamente rimborsato, da parte di UniCredit per la somma di Euro 550.000,00 a copertura delle spese relative alla "realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ravenna";
 - concessione, nell'anno 2014, da parte della Regione Emilia-Romagna, di un contributo in conto capitale pari a Euro 11.000.000,00 (cap. 37035), da corrispondere a seguito di presentazione degli stati di avanzamento lavori, quale quota pari al 76,06% dell'originario importo del quadro economico per la realizzazione della nuova sede di Euro 14.462.712,29;
 - accantonamenti degli utili di bilancio esercizi 2013-2016 per la somma complessiva di Euro 4.880.000,00;
 - previsione di vendita dell'attuale sede della Sezione territoriale situata in via Alberoni n. 17-19 a Ravenna e di un immobile di proprietà situato in via Berti n. 12 a

Bagnacavallo (RA), per la somma complessiva di Euro 3.115.000,00;

- destinazione dell'utile di bilancio presunto dell'esercizio 2017 (determinato a pre-consuntivo dell'esercizio), per la somma di Euro 1.039.683,56;

VISTO:

- l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto, allegato sub B) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, destinato a regolamentare i rapporti tra i Committenti e la Ditta esecutrice e ritenuto di doverlo approvare;

RILEVATA:

- l'opportunità di intervenire alla sottoscrizione di detto atto aggiuntivo a tutela degli adempimenti di propria spettanza, quali ad esempio la corresponsione della propria quota per il pagamento dei lavori eseguiti e quant'altro possa derivare in corso di esecuzione del contratto;

RITENUTO:

- a tal fine, di delegare alla firma l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici;

SU PROPOSTA:

- dell'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici, il quale ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente provvedimento;

ACQUISITO:

- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 44/1995, dal Direttore Tecnico, Dott. Franco Zinoni, e dal Direttore Amministrativo, Dott.ssa Massimiliana Razzaboni;

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Bilancio e Controllo Economico, Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, ai sensi del Regolamento Arpae per il decentramento amministrativo;
- che si è provveduto a nominare Responsabile del procedimento, ai sensi della L. n. 241/90, nonché dalla normativa in materia di appalti pubblici l'Ing. Claudio Candeli;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di atto aggiuntivo, allegato sub B) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, destinato a regolamentare tutti i rapporti intercorrenti fra la Ditta

esecutrice dell'appalto e i Committenti e di delegare l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici, alla sottoscrizione del medesimo;

2. di dare atto, per quanto riguarda gli aspetti economico-finanziari, che il presente provvedimento prevede una spesa complessiva pari ad Euro 20.584.683,56 (IVA compresa), che sarà ricompresa nel piano triennale degli investimenti 2018/2020 in via di approvazione, ricomprende la quota residua di costo da liquidare per l'acquisto del terreno e il frazionamento ed è stimata per i seguenti importi ed esercizi di riferimento:
 - Euro 6.554.000,00 quota relativa a lavori eseguiti negli esercizi 2015-2017;
 - Euro 5.990.000,00 esercizio 2018;
 - Euro 8.040.683,99 esercizio 2019;
3. di dare atto che al finanziamento dell'opera si provvederà con le modalità esposte in premessa;
4. di prendere altresì atto che le quote annuali di ammortamento delle opere realizzate, per la parte finanziata da contributi in conto capitale regionali e da proventi di Arpae, saranno "sterilizzate" nei rispettivi bilanci di competenza;
5. di trasmettere il presente atto alla Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente.

PARERE: FAVOREVOLE

IL DIRETTORE TECNICO

(F.to Dott. Franco Zinoni)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(F.to Dott.ssa Massimiliana Razzaboni)

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Dott. Giuseppe Bortone)

Area Patrimonio e Servizi Tecnici

Intervento: Realizzazione di un nuovo polo di uffici pubblici nell'ambito del progetto urbanistico corso sud unità minima di intervento n. 3 uffici Comunali e uffici ARPA

Impresa affidataria: PASSARELLI SpA

Importo contrattuale: Euro 18.510.585,31

RELAZIONE RUP

- con Deliberazione del Direttore Generale n.61 del 06.09.2010 si approvava il nuovo schema dell'Accordo di Programma Comune di Ravenna - Arpa per la realizzazione di un polo di uffici pubblici nell'ambito del progetto urbanistico esecutivo "Corso Sud" unità minima di intervento n. 3, nel quale viene modificato, nonché ridotto, l'elenco degli immobili oggetto di permuta e si concordano le modalità di pagamento da parte di Arpa circa il trasferimento in proprietà dell'area di sedime dell'edificio;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 98 del 20.12.2013 si approvava la sottoscrizione del contratto di appalto. Il Q.E. per la realizzazione della nuova sede Arpae ammontava a complessivi Euro 14.462.712,29 (esclusi l'acquisto del terreno dal Comune di Ravenna e spese per il frazionamento);
- con contratto n. 1180 di repertorio in data 15 gennaio 2014, stipulato presso il Comune di Ravenna l'Impresa ha assunto l'esecuzione dei lavori in oggetto per l'importo complessivo di Euro 18.510.585,31 (Iva escl.) dei quali Euro 10.427.521,96 (Iva escl.) a carico di Arpae;
- con Determinazione dirigenziale n. 530 del 13/08/2015 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale di Ravenna. Perizia di variante e suppletiva n.1" si approvava una prima variante riguardante l'adeguamento normativo alle strutture portanti e gli impianti elettrici e speciali, oltre che la modifica planimetrica degli edifici;

- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 comportava un aumento degli importi dei lavori di euro € 872.477,59 (ottocentasettantaduequattrocentosettantasette/59) oltre IVA che ha portato l'ammontare complessivo del contratto ad euro € 19.383.062,90 (diciannovemilionitrecentoottantatresessantadue/90) oltre IVA dei quali Euro 10.816.038,38 oltre Iva a carico di Arpae. L'approvazione di tale variante non ha comportato un incremento dell'importo del Q.E.;
- con nota del 27/03/2017 a firma del RUP, Ing. Claudio Candelì sono state fornite le indicazioni tecniche per la realizzazione delle opere necessarie per adeguare l'edificio alle nuove funzioni e disposizioni di legge, di conseguenza è stata richiesta alla direzione lavori una sospensione parziale dei lavori, al fine di redigere una perizia di variante che tenesse conto delle nuove esigenze emerse da Arpae, continuando con la realizzazione delle opere non in contrasto.

Le modifiche richieste sono state dettagliate come di seguito descritto.

- 1) A seguito dell'approvazione della L.R. n. 13/2015, attuativa della legge n. 56/2014 (c.d. Legge Delrio), sono state trasferite all'Agenzia, per quanto riguarda il territorio di Ravenna, 33 unità di personale proveniente dalla Provincia e dai STB della Regione, che dovrà trovare collocazione nella nuova sede, corredate di consistenti archivi cartacei. E' stata, di conseguenza riesaminata la distribuzione degli spazi come definita nel progetto esecutivo della nuova sede. Tale riesame ha evidenziato la necessità di recuperare locali da destinare ad uffici ed in particolare, oltre ad attuare una diversa distribuzione degli spazi interni, si è deciso di incrementare di circa 200 mq la superficie utile recuperando parte delle aree destinate a terrazze.
- 2) La riorganizzazione della rete regionale dei laboratori ha comportato la chiusura di varie attività analitiche in diverse Sezioni provinciali e la loro ridistribuzione nei tre laboratori integrati di Ravenna, Reggio Emilia e Bologna. Negli anni intercorsi dall'approvazione del progetto esecutivo per la nuova sede di Ravenna ad oggi, sono, pertanto, intervenuti cambiamenti nelle attività del laboratorio di Ravenna che hanno comportato modifiche nelle quantità e nella tipologia delle attività analitiche. Tali cambiamenti hanno comportato la necessità di adeguare l'impianto dei gas tecnici, gli impianti di estrazione dell'aria dei laboratori, le attrezzature e gli arredi

tecnici. Le modifiche hanno coinvolto anche la "casamatta" e le modalità di distribuzione dei gas;

- 3) Modifiche normative riguardanti le cappe chimiche e l'approvazione delle nuove linee guida di Arpae emanate con DDG n. 82 del 19/11/2015 hanno richiesto di adeguare le caratteristiche di tali attrezzature per i laboratori, al fine di garantire le prestazioni richieste dalle linee guida stesse che costituiscono misure di protezione degli operatori dal rischio di utilizzare sostanze/miscele pericolose. In particolare le velocità frontali stabilite dalle nuove linee guida per le cappe chimiche (0,5 m/sec e 0,7 m/sec) comportano il trattamento di volumi di aria di gran lunga superiori a quelli previsti dal progetto esecutivo e pertanto si è proceduto alla riprogettazione degli impianti di estrazione e compenso dell'aria nonché del gruppo di refrigerazione e degli scambiatori di calore. A seguito delle maggiori dimensioni delle nuove unità di trattamento dell'aria è stato necessario individuare una opportuna collocazione delle stesse sulla copertura del corpo centrale e in locali tecnici all'interno dell'edificio modificando di conseguenza le strutture. Per quanto concerne le velocità dell'aria sull'area frontale delle cappe chimiche la decisione di modificare il progetto originario è stata assunta, a valle di approfondimenti tecnici, nel corso di un incontro tra Direzione Tecnica, Servizio SGI:SQE, Direttore della Sezione di Ravenna, Responsabile del Dipartimento Tecnico e RSPP di Ravenna nonché dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici.
 - 4) Nel corso dei lavori Hera ha comunicato l'intervenuta indisponibilità alla fornitura tramite il teleriscaldamento del fluido freddo per il raffrescamento estivo e si è dovuto procedere alla progettazione delle modifiche agli impianti prevedendo l'inserimento di un gruppo frigorifero, il potenziamento della cabina elettrica e la realizzazione di un locale tecnico esterno all'edificio idoneo ad ospitare la nuova centrale frigorifera.
- In data 5 aprile 2017 il Direttore dei Lavori ha redatto il verbale di sospensione parziale dei lavori per procedere nella redazione della perizia di variante;

- l'impresa sottoscriveva il verbale con riserva ritenendo come la sospensione non fosse di carattere parziale, come desumibile dal citato verbale, bensì totale riguardando la variante in itinere anche i lavori del Comune;
- al fine di soddisfare le richieste dell'Amministrazione oltre ad alcune modifiche di carattere tecnico sia sull'edificio del Comune sia su quello dell'Arpae sono state redatte due perizie di variante denominate PV2 e PV3 ; come da nota della direzione lavori le varianti introdotte sono state verificate nel rispetto delle norme vigenti: d.lgs. 163/2006 dell' Art. 132. varianti in corso d'opera comma 1, lett. a), b), c);

a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;

a seguito della L.R. n. 13/2015, attuativa della legge n. 56/2014 (c.d. Legge Delrio) incremento della superficie utile con nuove tecnologie di separazione degli spazi interni;

b) per cause impreviste e imprevedibili accertate nei modi stabiliti dal regolamento, o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale;

a seguito dei cambiamenti intervenuti nelle attività di laboratorio successivamente all'approvazione del progetto e nelle condizioni di fornitura del fluido freddo;

c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale;

Il mancato trasferimento del Metanodotto interrato da parte dell'ente gestore, per accordi intercorsi con l'Amministrazione, non consente la realizzazione di aree a parcheggio e sistemazioni esterne interferenti con il tubo stesso rendendo necessarie modifiche alle sistemazioni esterne.

Inoltre per quanto riguarda l'edificio del Comune è stata adottata una variante strutturale che prevede sostanzialmente la modifica geometrica delle coperture per ottenere il più possibile falde con esposizione a sud al fine di poter inserire i pannelli fotovoltaici in modo efficace. In particolare le modifiche della geometria e della stratigrafia di copertura, consentono inoltre di ridurre in modo significativo le deformazioni verticali ed orizzontali della struttura dovute alla neve, specie in accumulo, ed alle azioni sismiche. Ne derivano pertanto spostamenti relativi ridotti

per elementi collegati a corpi strutturali diversi come infissi vetrati, manti di copertura, facciate di ingresso, ecc... con conseguenti vantaggi in termini di durabilità dell'involucro

Per quanto riguarda l'edificio ARPAE è stata adottata una variante strutturale che prevede sostanzialmente la modifica geometrica delle coperture per inserire due locali per UTA. I suddetti locali sono stati ricavati in testa ai corpi scale con pareti in c.a., modificando la geometria delle pareti ed inserendo in sommità alle stesse "vasche in c.a.", a sostegno sia della macchine che delle porzioni interessate di copertura metallica. Al di fuori delle aree delle UTA la geometria della copertura non è stata modificata in modo sostanziale, sono stati individuati nuovi appoggi sui bordi per le travi in acciaio, in corrispondenza dei muri verticali delle suddette "vasche". La modifica degli appoggi nelle zone dei locali UTA ha comportato la necessità di irrigidire la struttura di copertura in acciaio nelle zone degli sbalzi di testata. La revisione progettuale ha portato anche ad una limitazione dei movimenti relativi per elementi collegati a corpi strutturali diversi come infissi vetrati, manti di copertura, facciate di ingresso, ecc... con conseguenti vantaggi in termini di durabilità dell'involucro.

La complessità e l'articolazione delle modifiche necessarie hanno comportato un congruo periodo necessario per la redazione del progetto di variante previo un giusto confronto con l'impresa.

Una prima variante denominata PV2 era stata predisposta ; tale perizia recepiva fondamentalmente aspetti di dettaglio e modificazione dei lay-out, per un importo contenuto comunque nel 5%;

- l'impresa non ha mai ritenuto di addivenire alla sottoscrizione della variante PV2 in quanto ha ritenuto che le modifiche introdotte nell'appalto non possono che essere apprezzate unitariamente sia a livello tecnico economico che temporale.

L'impresa Passarelli spa ha inoltre manifestato un profondo disagio finanziario ed economico evidenziando le seguenti motivazioni:

"-l'indubbia eccessiva onerosità sopravvenuta stante l'evidente crisi del mercato immobiliare con conseguente crollo dei ricavi da compravendita ma con sostanziale stasi dei costi di realizzazione, ha invocato l'impresa a richiedere l'applicazione dell'art.1467, aggravata dalle vicissitudini legislative e per quelle specifiche dell'appalto;

-l'introduzione dello split payment e la sua applicazione anche al contratto in essere per entrambi i soggetti, Comune ed ARPAE, oggettivamente ha peggiorato il precedente equilibrio delle reciproche prestazioni e a dire dell'impresa già lese;
-mancato apprezzamento delle ingenti riserve iscritte dall'impresa;
-la manifestata necessità di introdurre variazione delle opere appaltate ha condotto ad una correlata sospensione dei lavori che disposta formalmente solo per quanto riguarda ARPAE, sostanzialmente interessa tutto l'appalto; in particolare seppur sia stata emanata una mera sospensione parziale dei lavori in riferimento alle opere ARPAE, al fine di redigere una perizia di variante, l'impossibilità lavorativa ha riguardato l'intero appalto. Volere imporre la sospensione di quelli di ARPAE e la continuazione di quelli del Comune avrebbe comportato una completa alterazione del piano economico finanziario sotteso all'esecuzione dell'appalto;
-il particolare regime a cui soggiace la realizzazione, le opere del comune non possono che essere eseguite in contemporanea con quelle di ARPAE e non in regime di sospensione di queste ultime essendo chiaramente ammesso, in ipotesi, solo il contratto;
-inoltre anche le opere del comune sono anch'esse lungi da essere realizzate in quanto oggetto di una variante che interessa le strutture della copertura per l'inserimento di pannelli fotovoltaici;
-noltre le opere oggetto di perizia di variante stravolgono le originarie previsioni sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista economico, considerate le poste in più e quelle in meno da eseguire, mutando sostanzialmente la natura dei lavori."

Alla data di sospensione dei lavori e come da nota dell'impresa del 24 luglio 2017 le riserve avanzate dall'impresa ammontavano ad €. 2.762.162,70.

A tale proposito accanto a tante pretese da rigettare è doveroso riconoscere che la sospensione in essere formalmente disposta solo per le opere ARPAE comporta un aumento degli oneri sostenuti dall'impresa Passarelli.

La perizia di variante , PV2 E PV3 porta ad un importo contrattuale di Euro 2.522.128,99 e risulta superiore al quinto d'obbligo come di seguito riportato:

quinto obbligo importo contratto	18.510.585,31	=	3.702.117,06
quinto obbligo importo prima variante	872.477,59	=	174.495,52
quinto obbligo risultante		=	3.876.612,58

importo complessivo lavori entro quinto obbligo:
18.510.585,31 + 3.876.612,58 = 22.387.197,89

importo complessivo derivante dalle varianti:

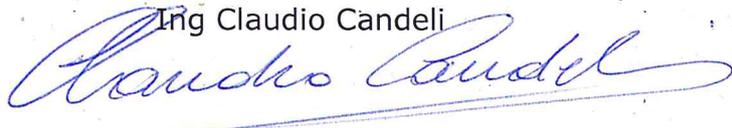
Euro 22.528.317,04 di cui a carico Arpae Euro 13.693.424,71.

L'impresa ha manifestato la propria disponibilità di proseguire nei lavori avanzando sostanzialmente, nelle comunicazioni intercorse con il RUP della Stazione Appaltante, una pretesa economica di €. 400.000,00 rinunciando alle riserve ad

oggi evidenziate e alle pretese di eccessiva onerosità sopravvenuta ai sensi dell'art 1467 cc più volte rappresentate all'Amministrazione Comunale;

- considerato che a fronte di una possibile risoluzione contrattuale la stazione appaltante si troverà di fronte alla valutazione di un danno derivante dalla somma di più fattori :
 - 1) le riserve dovranno essere discusse e sarà comunque inevitabile riconoscere all'impresa gli oneri sostenuti in conseguenza della sospensione ancorché parziale dei lavori
 - 2) ci dovremmo attendere la richiesta dell'impresa di riconoscerle il 10% dei lavori ancora non eseguiti (10% stimato in 1.200.000,00)
 - 3) la necessità di predisporre di un nuovo appalto con incremento di costi e tempo, nuovo appalto sul quale graveranno tutte le incognite ai possibili esiti
 - 4) l'aggravarsi delle difficoltà di garantire le attività istituzionali di ARPAE nell'attuale sede che presenta notevoli problemi di funzionalità e sicurezza
 - 5) i costi di locazione attualmente in essere continueranno ad gravare sul bilancio del comune fino al termine della realizzazione della nuova sedeIl danno derivante da questi fattori è difficilmente quantificabile in questa fase ma certamente di ordine di grandezza decisamente superiore a quanto derivate dalla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo;
- per quanto sopra esposto , fermo restando che i lavori da eseguire sono necessariamente quelli derivanti dalla variante predisposta, in maniera concorde con il responsabile del procedimento del Comune di Ravenna, Stazione Appaltante, Ing Claudio Bondi, si ritengono accettabili e congrue le condizioni espresse dall'appaltatore anche in ultima considerazione del preminente interesse pubblico alla conclusione dell'opera;
- per Arpae l'approvazione della variante PV2 – PV3 e del conseguente Atto Aggiuntivo comporta una ridefinizione del Q.E. complessivo che ammonterà ad Euro 18.522.683,99 oltre all'acquisto del terreno dal Comune di Ravenna per Euro 2.055.000,00 e alle spese per il frazionamento per Euro 7.000,00.

Il Responsabile Unico del Procedimento Arpae
Ing Claudio Candeli



A

Comune di Ravenna
Area Infrastrutture Civili

-----Servizio Edilizia -----

Intervento: Realizzazione di un nuovo polo di uffici pubblici nell'ambito del progetto urbanistico
corso sud unità minima di intervento n. 3 uffici Comunali e uffici ARPAE

Impresa affidataria: PASSARELLI SpA

Importo contrattuale di Euro: 18.510.585,31

**PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N.2
SCHEMA DI ATTO AGGIUNTIVO**

Tra

L'ing Claudio Bondi nella sua qualità di RUP dell'intervento in oggetto evidenziato

L'ing Claudio Candeli in nome e per conto dell'ARPAE

E

L'ing. Giuseppe Passarelli nella sua qualità di legale rappresentante della società Passarelli spa,
assuntrice dell'appalto

PREMESSO CHE

- Con determina dirigenziale n. F/31 del 08.11.2013 il Comune di Ravenna affidava definitivamente i lavori in oggetto indicati alla Impresa Passarelli SpA con sede in Sant'Agnello (NA) via Cocumella,1;
- con contratto n. 1180 di repertorio in data 15 gennaio 2014, stipulato presso il Comune di Ravenna l'Impresa ha assunto l'esecuzione dei lavori in oggetto per l'importo di euro 18.510.585,31 (Iva escl.) così articolato:
euro 17.932.427,34 (diciassettemilioninovecentotrentaduemilaquattrocentoventisette/34) per le opere edili/strutturali e gli impianti elettrici e meccanici, euro 35.000,00 (trentacinquemila/00) per la manutenzione triennale, euro 541.657,97 (cinquecentoquarantunomila seicentocinquantesette/97) più 1.500,00 (millecinquecento/00) - manutenzione triennale - per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, per il totale complessivo di cui sopra, ovvero € 18.510.585,31 (diciottomilionicinquecentodiecimilacinquecentottantacinque/31);
- Con determina dirigenziale DD n. DO/89 del 11.06.2015 veniva approvata la Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 con un aumento degli importi di euro € 872.477,59 (ottocentosettamilaquattrocento settantasette/59) comprensivo degli oneri sicurezza, che ha portato l'ammontare complessivo del contratto ad euro € 19.383.062,90 (diciannovemilionitrecentotantatresessantadue/90) oltre IVA;
- Con verbale del 05 Aprile 2017 veniva disposta la sospensione parziale dei lavori, relativamente alle opere dell'ARPAE, per la necessità di elaborare una perizia di variante;
- L'impresa Passarelli sottoscriveva il verbale con riserva, specificando inoltre nell'inerente esplicitazione, come la sospensione non fosse di carattere parziale, come desumibile dal citato verbale, bensì totale riguardando la variante in itinere anche i lavori del Comune;
- La Passarelli ha ritenuto comunque come la sospensione dovesse essere considerata nella sua interezza illegittima, non essendo stata disposta nell'ambito delle facoltà discrezionali dell'Amministrazione, essendo la stessa contraria ai patti contrattuali;
- L'Amministrazione ha dichiarato il rigetto della pretesa;



- In ultimo sono state elaborate due distinte perizie di variante, denominate PV 2 e PV3, le quali devono essere considerate dal punto di vista contrattuale unitarie;
- Sono insorte alcune contestazioni sulla determinazione dei Nuovi Prezzi, con intervento conclusivo del RUP ai sensi dell'art. 163 del DPR 207/2010, con individuazione degli importi riconoscibili;
- Le varianti sono state trasmesse all'appaltatore, a cura del Responsabile Unico del Procedimento, evidenziando il superamento del cosiddetto "quinto d'obbligo" che comporterà la loro attuazione;
- L'appaltatore ha riscontrato l'inoltro, dichiarando la propria accettazione tecnica economica delle varianti PV2 e PV3, considerando le stesse comunque unitarie ai fini attuativi e contrattuali, comunicando con nota la disponibilità a proseguire la realizzazione enunciando le condizioni cui tale disponibilità era subordinata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 161 comma 13 del DPR 207/2010;
- Il RUP, all'esito dell'istruttoria esperita, sentendo anche il responsabile ARPAE, che ha espresso medesimo parere, ha ritenuto accettabili e congrue le condizioni espresse dall'appaltatore, anche in considerazione del preminente interesse pubblico alla conclusione dell'opera e della constatazione di come l'accettazione delle richieste economiche dell'appaltatore non comporterebbero il superamento dell'importo scaturente dal ribasso d'asta complessivo dell'appalto, anche considerando il solo ammontare di gara;
- Le motivazioni correlate alla citata adesione del RUP saranno meglio espresse con apposita separata relazione;
- Nel particolare l'importo complessivo della perizia, comprendente quella denominata PV2 e quella denominata PV3, comporta una determinazione di quello dell'appalto, di Euro ~~22.522.128,99~~ che, ^{22'528 317,1} apprezzando la richiesta dell'appaltatore conduce ad importo finale complessivo dell'appalto di Euro ~~22.922.128,99~~ oltre IVA, con un aumento complessivo rispetto a quello derivante dalla perizia di variante n.1 di Euro ~~3.539.066,09~~ di cui Euro 91.624,00 per maggiori oneri della sicurezza;
- Le motivazioni sottese all'adozione delle varianti denominate PV2 e PV3 rientrano in quelle di cui all'art. 132 comma 1, lett. a), b) e c) del Decreto Legislativo 163/2006, e all'art. 311 del DPR 207/2010, come meglio espresso nella Relazione della Direzione Lavori, depositata in atti;
- E' rilevata la necessità di stipulare, stante l'importo della perizia, un apposito atto aggiuntivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 161 comma 4 del DPR 207/2010;
- E' riscontrata la pari necessità di far sottoscrivere preliminarmente all'appaltatore, lo schema di detto atto aggiuntivo, al fine di sottoporre lo stesso unitamente alla perizia nel suo complesso, alla valutazione ed approvazione da parte degli organi decisionali dell'Amministrazione;
- Il rappresentante dell'ARPAE sottoscrive il presente schema, in segno di approvazione delle risultanze tecnico economiche ivi contenute;

22'28317,06
M
3545256,14
M

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

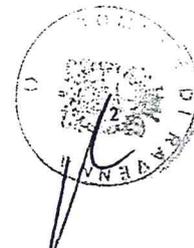
Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art.2.

L'impresa Passarelli Costruzioni SpA assume l'impegno di eseguire senza riserva ed eccezione alcuna, alle condizioni dedotte nel presente atto, le nuove lavorazioni come risultanti e dettagliate nei seguenti documenti di perizia:

Relazione Tecnica



Quadro comparativo
Elenco di progetto di cui all'allegato elenco elaborati

I documenti di cui sopra vengono ad essere siglati dalle parti.

Tale impegno è condizionato alla stipula di apposito atto aggiuntivo, nel quale dovranno essere traslate le condizioni dedotte nel presente schema. Salvo per quanto non modificato nel presente atto, le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto originale e ai successivi documenti contrattuali in essere tra le parti e agli stessi prezzi unitari in esso contratto elencati.

Art. 3

L'importo in aumento oggetto del presente schema di atto rispetto all'importo del contratto, al netto di ribasso d'asta, come derivante dalla perizia di variante n.1, risulta di euro ~~3.139.066,09~~ per un ammontare complessivo, tenendo conto dell'importo aggiuntivo richiesto dall'appaltatore, ed accettato dall'Amministrazione, di Euro ~~3.539.066,09~~ oltre IVA, di cui oneri per la sicurezza per Euro 91.624,00 oltre IVA, così articolato: **3545256,14** *M*

3145256,14
M

- Maggior importo Comune Euro 467.867,81 di cui Euro 200.000,00 per importo aggiuntivo;
- Maggior importo ARPAE Euro ~~3.071.198,28~~ **3077386,32** di cui Euro 200.000,00 per importo aggiuntivo;

I gruppi di lavorazione omogenea di cui agli art. 3, comma 1, lettera S del DPR 207/2010, art. 43, commi 6 e 8 del DPR 207/2010 e art. 161, comma 16, del DPR 207/2010, sono indicati nella tabella allegata al presente atto che sostituisce quella riportata all'art. 1, comma 6 del Capitolato Speciale di Appalto - Norme Amministrative.

Il pagamento del corrispettivo dell'appalto, così come variato dalla perizia di variante, avverrà alle medesime condizioni già in essere, ad eccezione dell'importo aggiuntivo richiesto dall'appaltatore, pari ad Euro 400.00,00 nette che sarà liquidato in ratei di pari importo, nei primi due SAL utili, susseguenti all'attuazione della perizia di variante, con inserimento nei rispettivi Certificati di Pagamento, in quote paritetiche tra il Comune e l'ARPAE.

Art. 4

Ai sensi degli articoli 161 c. 6 e 163 del DPR N. 207/10, vengono concordati i NP, come dedotti nell'apposito verbale di concordamento allegato al presente schema;

Art. 5

La Passarelli, con la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo, e con la regolazione dei reciproci obblighi che sarà ivi sancita, rinuncia unilateralmente alle riserve iscritte all'atto del decimo SAL, così come aggiornate nella nota PEC del 24 Luglio us, unitamente a tutte le pretese vantabili alla presente data, considerando le stesse sin d'ora espressamente caducate per propria esclusiva volontà. A miglior specifica l'impresa precisa come in detta rinuncia si debba considerare inclusa la richiesta di applicazione dell'art. 1467 cc, comprendendo quindi qualsiasi domanda di riduzione ad equità del contratto. Per l'effetto di quanto sopra la Passarelli dichiara che, con l'attuazione della perizia di variante suppletiva, non avrà nulla a che pretendere dall'Amministrazione per qualsiasi fatto od accadimento precedente alla sottoscrizione del presente atto;

Art. 6

Per effetto di quanto concordato nel presente atto viene determinato un tempo residuo per tutti i lavori dell'appalto pari a giorni 675 naturali e consecutivi, decorrenti dalla ripresa dei lavori, che sarà disposta con ordine di servizio a seguito della sottoscrizione della presente perizia di variante. La Passarelli rinuncia a qualsiasi eccezione o pretesa per il maggior tempo complessivo dell'appalto rispetto a quanto determinato all'atto della sottoscrizione del contratto ivi comprendendo quello relativo alla sospensione del



lavori. L'impresa si impegna a presentare apposito cronoprogramma lavori aggiornato dopo la stipula dell'atto aggiuntivo.

Art.7

La Passarelli si impegna a produrre, all'atto della stipula dell'atto aggiuntivo, apposita polizza cauzionale definitiva, autonoma od integrativa di quella in essere, correlata all'importo aggiuntivo dedotto all'art.3, nonché adeguamento al POS in aderenza a quanto specificato nei documenti della sicurezza aggiornati secondo le lavorazioni dell'attuale perizia di variante.

Art.8

La Passarelli nel sottoscrivere il presente schema si obbliga a pervenire alla stipula dell'atto aggiuntivo, riportante le condizioni qui espresse, a semplice richiesta dell'Amministrazione, che interverrà previa approvazione della perizia di variante, da assumere entro 60 giorni dal presente atto.

ART.9

Tutte le spese relative alla stipula dell'atto aggiuntivo, comunque da registrare in misura fissa, essendo il presente atto soggetto ad iva, saranno a carico della Passarelli;

ART.10

Il presente schema debitamente sottoscritto, sarà inoltrato ad horas a cura del RUP all'Amministrazione, unitamente a tutta la relativa documentazione, al fine di far pervenire la stessa all'approvazione della perizia di variante.

L'IMPRESA

per COMUNE DI RAVENNA
il RUP
Ing Claudio Bondi

per ARPAE
Ing Claudio Candeli

Allegati.

Nuove tabelle contabili;
Atti di perizia con elaborati;
Verbale concordamento Nuovi Prezzi ;
Gruppi di lavorazione omogenea

Firmato da:Giuseppe Passarelli
Data: 21/09/2017 17:27:31

Firmato digitalmente da
CLAUDIO CANDELI
Data: 2017.09.22 10:32:38
+02'00'



N. proposta: PDEL-2017-107 del 06/10/2017

Centro di Responsabilità: Area Patrimonio e Servizi Tecnici

**OGGETTO: Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici.
Realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale di Ravenna.
Approvazione perizie di variante n. 2 e n. 3 e sottoscrizione atto
aggiuntivo.**

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, Responsabile dell'Area Bilancio e Controllo Economico, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae sul Decentramento amministrativo.

Data 12/10/2017

Il Dirigente
