



DETERMINA DI VARIANTE

LAVORI: manutenzione straordinaria di porzione edificio denominato sesta porta - realizzazione uffici

LUOGO: Via Cesare Battisti n.53 - Pisa

COMMITTENTE: Patrimonio Pisa Srl

IMPRESA: Edil Domus Srl

PROGETTISTA: Ing. Michele Bedini

COORDINATORE SICUREZZA: Ing. Michele Bedini

RUP/DDL: arch. Chiara Marrocco

IMPORTO LAVORI: 267.847,73 euro di cui 1.899,57 euro di costi della sicurezza

CODICE CIG: B1E6E603C7

CODICE CUP: I59G23001390005

CONTRATTO: sottoscritto digitalmente il 02.08.2024

premesso che

- in data 08.05.2024 l'Amministratore Unico della Società Patrimonio Pisa Srl (di seguito "Patrimonio Pisa"), con determina a contrarre ha indetto la procedura negoziata ai sensi degli articoli 50, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice"), per l'affidamento dei *lavori di manutenzione straordinaria di porzione edificio denominato Sesta Porta per realizzazione uffici*, con applicazione del criterio del minor prezzo, previa consultazione di almeno 5 (cinque) operatori economici individuati in base ad Indagine di mercato;

- con la suddetta determina è stato nominato il Responsabile Unico del Progetto, arch. Chiara Marrocco, impiegato architetto della Patrimonio Pisa;

- in esito alla pubblicazione dell'Avviso di Indagine di Mercato del 13.05.2024 sulla piattaforma telematica regionale START, sono stati selezionati 5 (cinque) Operatori Economici;

- in data 31.05.2024 è stata pubblicata la procedura negoziata in oggetto avviata con lettera di invito acquisita al registro del sistema telematico attraverso il portale START, con la quale sono stati invitati i n. 5 operatori economici selezionati a formulare la loro migliore offerta entro il 17.06.2024;

- in data 24.07.2024, l'Amministratore unico con Determina di Aggiudicazione approva "Proposta di aggiudicazione" del 19.06.2024 formulata dal R.U.P. a favore dell'impresa EDIL DOMUS SRL, P.I. 05312041212 corrente in Via Anna Magnani 3, CAP 67037 Roccaraso (AQ), per un importo di euro 265.948,16 oltre costi della sicurezza di euro 1.899,57, per un importo totale di euro 267.847,73 oltre IVA come per legge;

- in data 02.08.2024 è stato sottoscritto digitalmente il contratto di appalto;

- in data 16.09.2024 con verbale del DDL sono stati consegnati i lavori per i quali è



prevista durata di 207 giorni naturali consecutivi e stabilita data di ultimazione lavori per il giorno 11.04.2025;

- in data 28.10.2024 con verbale del DDL sono stati ripresi i lavori sospesi con verbale del 18.10.2024, e fissato nuovo termine per l'ultimazione lavori per il giorno 21.04.2025;

- in data 19.11.2024 il DDL., in esito agli atti contabili relativo al primo stato di avanzamento, ha emesso primo certificato di pagamento di euro 50.000,00 al netto del recupero dell'anticipazione concessa;

tutto ciò premesso

Stante l'esigenza di variante in corso d'opera derivante dalla necessità di inserire, rispetto a quanto previsto in progetto, lavorazioni non prevedibili, suppletivi e di miglioramento;

Stante alla perizia di variante redatta dal DDL arch. Chiara Marrocco in data 06.02.2025 che prevede maggiori oneri derivanti da nuove lavorazioni architettoniche e impiantistiche imputabili a recepimento di indicazioni antincendio per adeguamento normativo per rinnovo CPI condominiale, ottenimento della certificazione dei grandi infissi vetrati, miglioramento di aspetti tecnici di dettaglio, e costi della sicurezza legati alle nuove lavorazioni;

Visto l'art. 120 del D. Lgs. n. 36/2023 che disciplina le modifiche dei contratti in corso di esecuzione e in particolare il comma 1 lett. b) che prevede che *"i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo: risulti impraticabile per motivi economici o tecnici; comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi.*

Visto l'art. 120 del D. Lgs. n. 36/2023 che disciplina le modifiche dei contratti in corso di esecuzione e in particolare il comma 1 lett. c) che *"per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante".*

Vista la perizia di variante redatta dal D.L. Arch. Chiara Marrocco, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale illustrativa Perizia di Variante Tecnica n.1;
- Computo metrico estimativo Perizia di Variante Tecnica n.1;
- Verbale nuovi prezzi;
- Atto di sottomissione;

Preso atto che la suddetta variante prevede la realizzazione di ulteriori lavorazioni per un importo, al netto del ribasso del 17.96 % (diciassette, novantasei per cento), di € 68.730,67 (euro sessantottomilasettecentotrenta/67) oltre Iva di legge 22% e di cui € 13.303,63 (euro tredicimilatrecentotot/63) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Preso atto che i suddetti elaborati sono stati sottoscritti digitalmente, senza riserva, dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice Edil Domus Srl, sig. Luigi Sestile.

Preso atto che in forza della suddetta perizia di variante e suppletiva l'importo di contratto viene elevato di netti € 68.730,67 (euro sessantottomilasettecentotrenta/67) per un importo finale di € 336.578,40 (euro trecentotrentaseimilacinquecentosettantotto/40) oltre Iva



di legge (22%).

Preso atto che l'importo complessivo della variante, pari a € 336.578,40, trova copertura nelle somme a disposizione del q.t.e. dell'opera, nella maggior parte da economie di gara.

Ritenuto necessario procedere all'approvazione della suddetta perizia di variante e suppletiva.

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento di Patrimonio Pisa e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al R.U.P., agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso.

Visto il D. Lgs. n. 36/2023.

DETERMINA

posta la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. di approvare la perizia di variante, l'atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi firmati senza riserve, dal Legale Rappresentante dell'Impresa EDIL DOMUS SRL, P.I. 05312041212 corrente in Via Anna Magnani 3, CAP 67037 Roccaraso (AQ), accettando la variante in corso d'opera e suppletiva redatta dal D.L., richiamata in premessa, per un importo di ulteriori lavorazioni, al netto del ribasso del 17.96 % (diciassette, novantasei per cento), di € 68.730,67 (euro sessantottomilasettecentotrenta/67) oltre Iva di legge 22% e di cui € 13.303,63 (euro tredicimilatrecentotot/63) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

2. di dare atto che la perizia di variante redatta dal D.L. Arch. Chiara Marrocco di cui in premessa rientra fra le fattispecie prevista dall'art. 120 comma 1 lett. b) e c) del D. Lgs. n. 36/2023, comportando un aumento di prezzo inferiore al 50 per cento del valore del contratto iniziale, come previsto dal comma 2 dello stesso art. 1;

3. di approvare, per tanto, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. b) e c) del D. Lgs. n. 36/2023, la variante in corso d'opera e suppletiva redatta dal D.L. e i relativi atti, per come richiamati in premessa, in forza della quale l'importo di contratto viene elevato di netti, al netto del ribasso del 17.96 % (diciassette, novantasei per cento), € 68.730,67 (euro sessantottomilasettecentotrenta/67) per un importo finale di € 336.578,40 (euro trecentotrentaseimilacinquecentosettantotto/40) oltre Iva di legge (22%).

4. di approvare il Q.T.E. dell'opera come in premessa riformulato;

5. di dichiarare che non sussistono, né in capo al responsabile del procedimento, né in capo al Responsabile cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i., così come introdotto dall'art. 1, comma 41, della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D. Lgs. n. 165/2001;

6. dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n.33/2013.

Pisa, il 17 febbraio 2025

L'Amministratore Unico

Dott. Matteo Dell'Innocenti

