

**DECRETO DELL'AMMINISTRATORE UNICO  
DI SVILUPPO TOSCANA S.p.A.  
N. 193 DEL 06 SETTEMBRE 2022**

**Oggetto: Opere di manutenzione ordinaria delle facciate del complesso con destinazione centro di ricerca (servizi), ubicato in Prato, Via Galcianese ai civici 34 e 34/a, di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.**

**CIG: 9097003C59**

**Approvazione variante**

## **L'AMMINISTRATORE UNICO**

**PREMESSO** che Sviluppo Toscana S.p.A. è una società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana, che ne ha acquisito la piena proprietà a seguito dell'approvazione della L.R. n. 28 del 21 Maggio 2008;

### **RICHIAMATI**

- l'art. 16, comma 7, del D.Lgs. n. 175/2016 "*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*";
- il vigente Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società approvati con Delibera di Giunta Regionale n. 1129 del 28/10/2021 ed, in particolare, gli "*Indirizzi sulla disciplina dell'attività contrattuale*" impartiti a Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il Decreto Legislativo n. 50/2016 ss.mm.ii. Codice dei Contratti Pubblici;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445, e ss.mm.ii., "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*";
- il "*Regolamento per l'acquisizione di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria*" nella versione da ultimo aggiornata con Disposizione dell'Amministratore Unico n. 70 del 04 Settembre 2020;

### **Richiamati**

- il Decreto dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana S.p.A. n. 20 del 31/01/2022 di approvazione del progetto esecutivo per le opere di manutenzione ordinaria delle facciate del complesso con destinazione centro di ricerca (servizi) di Via Galcianese n. 34 e 34/a – Prato (PO) di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il Decreto dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana S.p.A. n. 49 del 23/02/2022 di indizione della procedura di gara per l'affidamento dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria di cui sopra, il cui RUP è il Dott. Orazio Figura;
- il Decreto dell'Amministratore Unico n. 68 del 11/03/2022, mediante il quale, in riferimento al citato affidamento, si è provveduto ad aggiudicare l'appalto all'Operatore SOCIT S.R.L. alle condizioni previste nell'offerta dalla stessa presentata in sede di gara, ma condizionandone l'efficacia all'esito positivo delle verifiche sui requisiti dichiarati dall'impresa, e disponendo l'avvio in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 co. 8 del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.;
- il verbale del 04/04/2022 con il quale la D.L. Geom. Samantha Troiano – incaricata in forza del Decreto n. 179/2021 - ha proceduto alle consegna dei lavori;
- il Decreto n. 116 del 05/05/2022, con il quale, all'esito positivo dei controlli previsti dalla legge necessari per addivenire alla stipula del contratto, è stata disposta l'efficacia dell'aggiudicazione di cui al Decreto dell'Amministratore Unico n. 68/2022 a favore dell'impresa SOCIT S.R.L. c.f. e p.iva 04125180614, con sede legale in Via G. GENTILE 2 – 81031 Aversa (CE), per un importo complessivo di Euro 164.580,72, oltre I.V.A. come per legge, di cui Euro 30.613,01 per costi per la sicurezza, nonché l'aggiornamento del quadro economico di cui al Decreto n. 20 del 31/01/2022;
- il contratto sottoscritto digitalmente tra Sviluppo Toscana S.p.A. e SOCIT S.R.L. in data 18/05/2022;

**Preso atto** della relazione sulla necessità di modifiche e varianti ex art. 8, comma 2, D.M. 7 marzo 2018, n. 49 del 04/08/2022 a firma del Direttore dei Lavori, con la quale lo stesso rilava che "*nel corso di esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre talune modifiche alle previsioni progettuali originarie per le seguenti ragioni:*

- *la Stazione Appaltante ha richiesto di intervenire su altre superfici delle facciate del complesso immobiliare che non sono state oggetto dell'affidamento dei lavori iniziale;*
- *la scrivente ha individuato, sulla scorta delle indicazioni della Stazione Appaltante, le ulteriori superficie di intervento, nell'ambito delle nuove risorse disponibili e tenendo conto di una ragionata metodologia di intervento;*
- *le modifiche proposte rientrano nei casi e nelle condizioni previste dall'art. 106 del Codice e non alterano la natura generale del contratto”;*

**Preso atto**, altresì, che nella citata relazione, il Direttore dei Lavori:

- *precisa che per l'esecuzione degli interventi sopra sinteticamente descritti, che vanno a modificare il quadro iniziale dei lavori, è stato redatto un computo metrico estimativo, con i prezzi del Prezzario Regionale attualmente vigente (luglio 2022), dal quale risulta un importo totale aggiuntivo, a copertura degli interventi, pari a € 40.326,765 (di cui € 4.558,10 per oneri sicurezza non soggetti a r.a.), al netto del ribasso contrattuale del 28,64%;*
- *propone al Responsabile Unico del Procedimento, la modifica/variante del contratto in corso, rideterminando il tempo utile di ultimazione dei lavori al 30 settembre 2022, con il seguente quadro economico di variante:*

<b>Somme per lavori</b>	<b>Aggiudicazione</b>	<b>Variante</b>	<b>Differenza</b>
Lavori	€ 133.967,71	€ 169.724,84	+ € 35.757,13
Oneri per la sicurezza	€ 30.613,01	€ 35.171,11	+ € 4.558,10
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 164.580,72</b>	<b>€ 204.895,95</b>	<b>+ € 40.315,23</b>
<b>Somme a disposizione</b>			
Iva 10%	€ 16.458,07	€ 20.489,60	+ € 4.031,52
<b>Totale Complessivo</b>	<b>€ 181.038,79</b>	<b>€ 225.385,55</b>	<b>+ € 44.346,75</b>

**Considerato** l'esito positivo della verifica sulla variante in corso d'opera effettuata in data 02/09/2022 dall'Ing. Rodolfo Lelli - in qualità di Professionista incaricato delle attività di assistenza al RUP per le attività inerenti la fase di validazione progettuale e di esecuzione dei lavori in forza del Decreto dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana S.p.A. n. 03/2022;

**Richiamato**, altresì, il verbale di validazione della variante da parte del RUP del 06/09/2022;

**Visto** l'articolo 106 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 s.m.i., ed in particolare:

- *il comma 1, lettera c), punto 1, che individua la possibilità di modifica dei contratti di appalto senza una nuova procedura di affidamento quando “la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di variante in corso d'opera”;*
- *il comma 1, lettera c), punto 2, che subordina la possibilità della variante alla circostanza che “la modifica non altera la natura generale del contratto”;*
- *il comma 7, ai sensi del quale: “Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice”;*

**Dato atto che**

- l'incremento derivante dalle opere in variante è pari ad € 44.346,75, corrispondente ad un aumento del 24,50% (*ventiquattro e cinquanta per cento*) dell'importo contrattuale, che passa da € 164.5810,72 alla somma di € 204.895,95, al netto di IVA, per un incremento inferiore al 50 per cento del valore del contratto iniziale;
- la sopra citata variazione trova copertura nell'importo derivante dal risparmio ottenuto in sede di gara a seguito del ribasso offerto dall'aggiudicatario, pari complessivamente ad Euro 53.767,31;

**Considerato** quanto sopra, si rende, pertanto, necessario prevedere un aumento delle prestazioni oggetto del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., con un incremento di valore lordo del netto dell'affidamento – in forza dell'applicazione del ribasso d'asta offerto in sede di gara, pari al 28,64% - di Euro 44.346,75, comprensivo degli oneri di sicurezza pari a Euro 4.558,10 ed Iva al 10%, corrispondente complessivamente al 24,50% dell'importo originario del contratto ed inferiore al tetto massimo del 50% del valore iniziale del contratto;

**Dato atto** che a seguito dell'approvazione della perizia di variante di cui sopra, il nuovo quadro economico è così articolato:

Descrizione	Importi	
	Parziali	Totali
<b>1 LAVORI A MISURA:</b>		
a) Importo lavori (compresa variante)	€ 169.724,84	
b) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.171,11	
<b>TOTALE LAVORI A MISURA</b>	<b>€ 204.895,95</b>	<b>€ 204.895,95</b>
<b>2 SOMME A DISPOSIZIONE:</b>		
a) Imprevisti (10%)	€ 21.834,80	
b) Spese per occupazione di suolo pubblico (importi corrisposti da SOCIT)	€ 561,50	
c) Spese tecniche per progetto, D.LL. e contabilità (inclusi oneri previdenziali di legge)	€ 20.475,00	
d) Spese tecniche per coordinamento sicurezza (CSP+CSE) (inclusi oneri previdenziali di legge)	€ 14.768,00	
e) Spese ufficio del RUP (incluso oneri previdenziali di legge)	€ 4.680,00	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 62.319,30</b>	<b>€ 62.319,30</b>
<b>3 I.V.A.:</b>		
a) I.V.A. 10% su lavori a misura e imprevisti	€ 22.673,08	
b) I.V.A. 22% sulle spese	€ 1.029,60	
<b>TOTALE I.V.A.</b>	<b>€ 23.702,68</b>	<b>€ 23.702,68</b>
<b>IMPORTO PROGETTO (1+2+3)</b>		<b>€ 290.917,93</b>

**D E C R E T A**

- di approvare lo schema di atto di sottomissione relativo all'aumento contrattuale dovuto ad un incremento delle prestazioni inizialmente previste rispetto al contratto originario, allegato al presente decreto, e di richiederne la sottoscrizione digitale;
- di richiedere a SOCIT S.R.L. c.f. e p.iva 04125180614, con sede legale in Via G. Gentile n. 2 – 81031 Aversa (CE), attraverso l'ampliamento del contratto in essere, la realizzazione dell'attività meglio descritte e secondo le modalità e tempistiche previste dall'atto di sommissione e nei relativi allegati;
- di approvare il nuovo quadro economico di variante ed il nuovo cronoprogramma dei lavori;
- di riconoscere a SOCIT S.R.L. c.f. e p.iva 04125180614, un totale di € 40.315,23, di cui € 4.558,10 per maggiori oneri per la sicurezza, oltre IVA nei termini di legge (€ 44.346,75 compreso iva);

- di dare atto che la sopra citata variazione trova copertura nell'importo derivante dal risparmio ottenuto in sede di gara a seguito del ribasso offerto dall'aggiudicatario, pari complessivamente ad Euro 53.767,31;
- di dare atto che la presente procedura è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito *web* di Sviluppo Toscana S.p.A., sezione "*Società Trasparente*" così come previsto dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, L. n. 190/2012 "*Legge Anticorruzione*".

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Orazio Figura

