

DETERMINA N.65 del 25/09/2025

OGGETTO: lavori di realizzazione del corpo strutturale di un fabbricato ad uso commerciale e servizi, in cemento armato in opera per le fondazioni e in cemento armato prefabbricato per la parte in elevazione fuori terra, nell'area di proprietà dell'Automobile Club Livorno ubicata in Comune di Livorno, tra via Gelati e Via Marrucci – APPROVAZIONE VARIANTE N.3

CIG: B207DAF9DE

CUI: L00102360492202400001

CUP: H46D18000140007

IDENTIFICATIVO GARA START: 025162/2024

IL DIRETTORE in qualità di RUP

Premesso che

- con Determina n. 67 del 20/09/2024 si aggiudicava, a seguito dell'esito della procedura espletata in modalità telematica tramite piattaforma START, all'operatore economico "Edilizia Mucelli S.r.l." con sede in Livorno che ha presentato l'offerta economica col minor prezzo acquisita tramite procedura aperta su piattaforma START per una somma di € 372.634,42 con oneri per la sicurezza pari a € 19.021,69 e un ribasso percentuale pari al 18% dell'importo a base di gara al netto dell'IVA pari a € 454.432,23;
- con il contratto di appalto del 30/10/2024 venivano formalizzati i rapporti fra l'amministrazione e l'appaltatore;
- con Determina n. 35 del 18/06/2025 veniva approvata la variante N. 1;
- con Determina n. 64 del 24/09/2025 veniva approvata la variante N.2;
- in data 25/09/2025 il D.L. Geom. Fabio Gori ha presentato al RUP la Perizia di Variante e suppletiva N.3 relativa ai lavori di cui all'oggetto, composta dei seguenti elaborati:
 - o Verbale di concordamento dei Nuovi Prezzi;
 - o Computo metrico estimativo corpi delle opere di variante n. 3 con analisi dei prezzi
- L'importo complessivo della perizia di variante n.3, ha determinato opere in aumento per un importo stimato di € 16.455,01 (Iva esclusa) e opere in riduzione per un importo di € 9.450,54 (Iva esclusa), già con applicazione del ribasso d'asta del 18% operato dall'Appaltatore. La maggiore spesa ammonta pertanto a € 7.004,47 - IVA esclusa – e oneri della sicurezza inclusi, pari al 1,88 % dell'importo di contratto : pertanto, l'importo complessivo del contratto – inclusa la Variante n.2 – passa da € 446.582,78 a € 453.587,25 (esclusi costi indiretti della sicurezza pari a € 19.021,69), comportando una maggiore durata dei lavori quantificata in n. 60 giorni naturali e consecutivi;
- ai fini della realizzabilità della variante, le opere da eseguire non necessitano l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;

- Durante l'esecuzione dei lavori previsti dal progetto esecutivo è emersa la necessità di procedere alla realizzazione del tamponamento perimetrale del fabbricato, attualmente costituito dal solo pannello in gesso fibrorinforzato. Tale intervento si rende indispensabile per proteggere gli ambienti interni dagli agenti atmosferici, considerato l'approssimarsi della stagione autunnale/invernale e per salvaguardare l'immobile da eventuali intrusioni da parte di soggetti non autorizzati, garantendo così la tutela del patrimonio immobiliare della stazione appaltante.
- Sono state, inoltre, eseguite alcune lavorazioni in riduzione rispetto a quanto previsto nel computo metrico estimativo di gara:
 - in corrispondenza delle aree interne del fabbricato destinate alla futura posa della rete di scarico delle acque nere, in prossimità della possibile localizzazione dei servizi igienici, non è stata realizzata la pavimentazione industriale al fine di evitare successivi scavi e demolizioni;
 - parte delle terre provenienti dagli scavi è stata depositata in cantiere per un successivo riutilizzo, con conseguente riduzione dei costi di trasporto e smaltimento presso impianto autorizzato:
- tali circostanze non erano prevedibili in fase di progettazione e sono state accertate nel corso dei lavori mediante verifiche tecniche eseguite dal Direttore dei Lavori;
- gli interventi previsti dalla variante mirano pertanto a garantire una maggiore tutela della proprietà sia dagli agenti atmosferici sia da eventuali tentativi di violazione della proprietà, contribuendo al contempo a una riduzione dei costi complessivi;
- i proposti nuovi prezzi, non previsti nel contratto originario, sono determinati ex art. 5 dell'All. II.14 e sono stati sottoscritti dalla ditta "Edilizia Mucelli Srl" nel verbale concordamento nuovi prezzi del 25/09/2025;
- l'importo economico, occorrente per i lavori in variante tecnica in corso d'opera e suppletiva, è reperibile nel Quadro Economico dell'opera;

VISTO

- il D. Lgs. n. 36/2023 e, in particolare, l'art. 120, rubricato "Modifica dei contratti in corso di esecuzione", il quale prevede:
 - al comma 1, lettera c), punto 4), che *"le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione"*;
 - al comma 13, che *"per il caso di rinegoziazione, le modifiche e le varianti devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante"*;
 - al comma 15, che prevede che *"si osservano, in relazione alle modifiche del contratto, nonché in relazione alle varianti in corso d'opera, gli oneri di comunicazione e di trasmissione all'ANAC a cura del RUP, individuati dall'allegato II.14"*.

- l'Allegato II.14 al D.lgs. 36/2023, con particolare riferimento all'articolo 5, rubricato "Modifiche, variazioni e varianti contrattuali", ai commi:

- 1: *"Il direttore dei lavori fornisce al RUP l'ausilio necessario per gli accertamenti in ordine alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 120 del codice e propone al RUP le modifiche, nonché le varianti dei contratti in corso di esecuzione e relative perizie di variante, indicandone i motivi";*
- 6, ultimo periodo, secondo cui: *"ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione e degli atti aggiuntivi per varianti già intervenute, nonché dell'ammontare degli importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'esecutore ai sensi degli articoli 212 e 213 del codice".*

CONSIDERATO CHE

- La variante in corso d'opera e suppletiva proposta:
 - consiste nelle integrazioni di lavorazioni già previste contrattualmente;
 - non altera la natura complessiva dei lavori e quelli previsti nel progetto esecutivo categoria OG1 Classifica I;
 - non costituisce modifica sostanziale al contratto, ai sensi dell'art. 120 comma 7 del D.lgs. 36/2023, e non è finalizzata ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara;
 - comporta un aumento di spesa, calcolato al netto del ribasso d'asta operato dall'Appaltatore del 18%, pari a € 7.004,47 oltre IVA, trova copertura all'interno delle somme a disposizione nel quadro finanziario;
 - l'aumento dell'importo contrattuale è pari al +1,88% rispetto al valore iniziale del contratto; importo che sommato a quello della Variante N.1 pari a € 27.893,94 (IVA esclusa), con incidenza del +7,49% del valore iniziale del contratto e quella della variante N. 2 pari a € 46.054,42 con incidenza percentuale del +12,36% del valore iniziale del contratto, determina un importo complessivo delle tre varianti pari a € 80.952,83 (IVA esclusa) con incidenza del +21,72% rispetto al valore iniziale del contratto di appalto (€ 372.634,42);
 - pertanto l'aumento rientra nei limiti percentuali assoluti previsti dall'art.120, co.2 del D.Lgs. 36/2023 e smi, che consente varianti non eccedenti il 50% del contratto iniziale, condizione rispettata anche sommando la percentuale della precedente variante N.1, con incidenza complessiva del +19,85% dell'importo originario contrattuale;
 - l'importo contrattuale aggiornato a fronte delle somme portate dalla variante N.3 in corso d'opera, è dunque pari a € 453.587,25, esclusi costi indiretti della sicurezza pari a € 19.021,69;
 - per l'esecuzione delle opere previste dalla variante N.3 in corso d'opera e suppletiva risulta necessario il differimento del termine di ultimazione lavori per ulteriori 60 giorni naturali e consecutivi, ovvero fino al giorno 24/11/2025;
 - l'esecuzione dei lavori in oggetto e la relativa spesa è da considerarsi inderogabile e non procrastinabile;
 - l'impresa si è dichiarata disponibile a eseguire i nuovi e maggiori lavori indicati nella perizia di variante agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto principale sottoscrivendo il verbale nuovi prezzi e atto di sottomissione, in segno di piena accettazione;

- i professionisti coinvolti a diverso titolo hanno manifestato la propria disponibilità a proseguire il loro servizio professionale per la progettazione delle opere in variante del suddetto intervento;

DATO ATTO CHE

- la necessità di modifica del contratto è determinata dai lavori finalizzati a garantire un miglioramento della funzionalità dell'opera anche in termini di stabilità del fabbricato;
- sono rispettate le condizioni previste dal combinato disposto del citato dettato normativo, ovvero l'aumento dell'importo dell'appalto è contenuto nel 20% del valore del contratto di appalto, non viene alterata la natura generale del contratto e la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
- è in corso la verifica del permanere del possesso dei requisiti speciali nonché di ordine generale in capo all'operatore economico;

ACCERTATA

La disponibilità sul capitolo di spesa del Budget investimenti 2025 AB02.01.003 per l'importo pari a € 372.634,42 e incrementato a seguito di rimodulazione a € 400.528,36 per la prima variante ,rimodulato a € 446.582,78 per la seconda variante e successivamente a 453.587,25 per la terza variante;

APPROVA

- dal punto di vista tecnico, amministrativo e contabile la variante n.3 in corso d'opera e suppletiva proposta dal D.L. Geom. Fabio Gori redatta ai sensi degli artt. 120 co.1 lett.c), punto 4) e art. 5, c. 6 dell'All. II.14 in combinato disposto con l'art. 21 c. 2 dell'All. II.18 al Codice;
- l'incremento di spesa dei lavori della presente variante in corso d'opera e suppletiva per un importo pari a euro 7.004,47 oltre IVA - contenuto entro i limiti del 20% dell'importo contrattuale nel rispetto delle condizioni di cui al D.lgs. 36/2023;
- l'esecuzione dei lavori aggiuntivi per una durata per ulteriori 60 giorni naturali e consecutivi, ovvero fino al giorno 24/11/2025;

DISPONE

- che per la formalizzazione della suddetta modifica si proceda mediante sottoscrizione tra le parti di apposito Atto di sottomissione;
- di stipulare tale atto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18, del D. Lgs. 36/2023;
- di procedere se previsto, alla comunicazione della suddetta modifica contrattuale all'ANAC, ai sensi dell'art. 120, co. 8 del Codice e ad ogni altro adempimento necessario e conseguente.

F.to IL RUP
Dr. M. Minoletti