INTERPORTO
CENTRO INGROSSO
PORDENONE

OGGETTO
Lavori di completamento del Centro intermodale
LOTTO 7 - Realizzazione parcheggio di accesso al Terminal intermodale
3^ stralcio - Ampliamento parcheggio
CUP: G51B23000020008 - CIG: B3ED0CCCBE

APPALTATORE
DEL MISTRO GIACOBBE SRL con sede in Maniago (PN) Via Spilimbergo, 26, codice fiscale e partita IVA 01870150933

CONTRATTO
stipulato in data 25.11.2024

ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 1

Premesso che
l'intervento è cofinanziato dalla Regione Friuli Venezia Giulia e dall'Unione Europea, in relazione alle rispettive ammissibilità di spesa, come segue:

- in quota parte con contributo di cui alla L.R. 28 dicembre 2017, n. 45, art. 6, commi 11, 12, 13, 14 e 15, concesso dalla Direzione Regionale con decreto n. 1847/TERINF del 03/05/2018;
- in quota parte con i fondi assegnati dall'UE (contratto sottoscritto in data 07.10.2022) di cui al Progetto "Parking Areas implementing Safety and Security FOR (4) CORE network corridors in ITALY – PASS4CORE-ITA 2" - 21-IT-TG-PASS4CORE-ITA 2 finanziato dal Programma Connecting Europe Facility – CEF 2021-2027;

il Consiglio di Amministrazione di Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. con delibera n. 6 del 20 luglio 2023 ha approvato il progetto esecutivo e con successiva delibera n. 9 del 15 dicembre 2023 ha approvato l'aggiornamento del quadro economico, al fine di realizzare un'area di sosta "sicura" e quindi idonea ad ottenere la relativa certificazione UE, che prevede una spesa complessiva di euro 350.000,00, oltre ad IVA, così suddivisa:

A. LAVORI E ONERI DELLA SICUREZZA	
Ampliamento parcheggio	euro 252.624,00
Corpo bagni	euro 65.809,00
Importo lavori a base d'asta	euro 318.433,00
Oneri della sicurezza non ricompresi nei prezzi d'elenco	euro 4.394,00
Totale A)	euro 322.827,00
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Spese tecniche, collaudi, ecc.	euro 20.000,00
Analisi e prove di laboratorio	euro 2.000,00

Spese per garantire la continuità del servizio corpo bagni	euro	3.000,00
Imprevisti	euro	2.173,00
Totale B)	euro	27.173,00
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	euro	350.000,00

ai fini dell'appalto relativo alla realizzazione dell'ampliamento parcheggio, l'importo complessivo a base d'asta di euro 255.519,42, oltre ad IVA, risulta così ripartito:

LAVORI A MISURA		
Importo lavori	euro	29.359,97
Oneri per la sicurezza	euro	336,51
Totale lavori a misura ed oneri per la sicurezza	euro	29.696,48
LAVORI A CORPO		
Importo lavori	euro	223.264,03
Oneri per la sicurezza	euro	2.558,91
Totale lavori a corpo ed oneri per la sicurezza	euro	225.822,94

in seguito a procedura di gara espletata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL https://eappalti.regione.fvg.it all'interno dell'area "RDO online", l'appalto è stato aggiudicato all'impresa DEL MISTRO GIACOBBE SRL con sede in Maniago (PN) Via Spilimbergo, 26, codice fiscale e partita IVA 01870150933 che ha offerto il ribasso percentuale del 11,16% e pertanto per un importo netto di euro 227.326,58 oltre ad IVA, così determinato:

importo a base d'asta per esecuzione dei lavori	euro	252.624,00
ribasso offerto 11,16 %	euro	28.192,84
restano	euro	224.431,16
oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	euro	2.895,42
sommano	euro	227.326,58

in data 05.11.2024 è stata inviata la comunicazione del Provvedimento di aggiudicazione;

in data 25.11.2024 è stato sottoscritto il contratto d'appalto dei lavori per un importo pari ad euro 227.326,58;

con verbale in data 27.12.2024 sono stati consegnati i lavori all'impresa appaltatrice, i quali dovevano compiersi in giorni 120 naturali e consecutivi e pertanto il termine di ultimazione veniva a scadere il giorno 26.04.2025.

Considerato che

gli interventi cofinanziati dal PASS4CORE ricomprendevano i seguenti interventi:

- i lavori di realizzazione del parcheggio di accesso al terminal intermodale relativi al 1^ stralcio – Realizzazione di un'area di sosta temporanea dei mezzi pesanti in attesa di accesso al terminal;
- i lavori consistenti nella realizzazione del 3^ stralcio - ampliamento del parcheggio per circa 2.100 m² e dell'adeguamento del parcheggio e dei servizi igienici del circuito doganale agli standard minimi previsti dal bando europeo al fine dell'ottenimento della certificazione parcheggi sicuri da parte della UE.

il progetto esecutivo autorizzato del 3^ stralcio prevedeva l'ampliamento del piazzale antistante al gate al fine di realizzare un piazzale di circa 9.700 m² con 31 stalli per mezzi pesanti e l'adeguamento dei servizi igienici posti nel piazzale adiacente al fabbricato dogana a servizio degli autisti dei mezzi pesanti. In particolare in riferimento ai lavori di adeguamento dei servizi igienici esistenti nel piazzale posto di fronte al fabbricato Dogana, il progetto prevede una suddivisione dei locali esistenti in bagni e docce separati per donne e uomini.

i suddetti interventi erano volti all'ottenimento della certificazione UE "parcheggi sicuri" all'interno del programma di cui al bando europeo denominato CEF-T-2021-SAFEMOBGEN - "Parking Areas implementing Safety and Security FOR (4) CORE network corridors in ITALY PASS4CORE-ITA2 - Safe and secure mobility".

nella riunione del 12 dicembre 2024 di pre-audit con l'ente certificatore del parcheggio società Dekra, assegnata dalla commissione EU per la certificazione degli interventi finanziati con il progetto PASS4CORE, si è riscontrata la necessità di realizzare un ulteriore locale adibito a stanza relax e "ristoro" attrezzato con distributore automatico di bevande e alimenti.

le limitate dimensioni dell'immobile esistente non permettono l'aggiunta di un vano accessorio da destinare al suddetto locale stanza relax e "ristoro", senza modificarne le dimensioni e la distribuzione, e pertanto è stata valutata la possibilità di non realizzare le opere di adeguamento dei servizi igienici esistenti ma realizzarne di nuovi nel piazzale in corso di ampliamento e oggetto di certificazione.

il nuovo fabbricato servizi, completo di tutte le prescrizioni richieste da DEKRA per l'ottenimento della suddetta certificazione, sarà del tipo prefabbricato (al fine del contenimento dei costi e nel rispetto della copertura finanziaria prevista dal quadro economico di progetto), e sarà suddiviso in servizi igienici separati per donne e uomini, con anche un locale ad uso relax e "ristoro".

Preso atto che

La suddetta modifica risulta migliorativa rispetto alla precedente soluzione per i seguenti motivi:

- posizionando il fabbricato servizi all'interno dell'area adibita a parcheggio sicuro (recintata e videosorvegliata) anziché essere esterno alla distanza di circa 500 m, ne migliora la funzionalità, la sicurezza e la gestione;
- la ridotta tempistica di realizzazione dell'intervento rispetto all'adeguamento del fabbricato esistente;
- la progettazione della stanza aggiuntiva da adibire a locale "ristoro" attrezzato con distributore automatico bevande e alimenti nel nuovo prefabbricato risulta più funzionale che se realizzata nel fabbricato esistente avrebbe comportato un aumento consistente dei costi ed un intervento non coordinato con il contesto edificatorio.
- affidandosi al sistema costruttivo della prefabbricazione sono stati garantiti i costi a quadro economico e la realizzazione di un corpo servizi perfettamente adeguato alla funzionalità richiesta dal progetto PASS4CORE, nel contempo garantendo anche una particolare attenzione all'estetica e all'inserimento urbanistico dello stesso.

Visto che

ai sensi del nuovo codice degli appalti la presente perizia di variante è relativa agli interventi in corso di esecuzione dell'appalto resasi necessarie per le ulteriori disposizioni ricevute da parte del certificatore DEKRA, anche finalizzati al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità - ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 e dall'art. A.38 del Capitolato Speciale d'Appalto – contenuti entro la soglia del 15% dell'importo a contratto.

Inoltre i suddetti lavori non sono considerati essenziali – ai sensi dell'art. 120, comma 6 – poiché risulta quanto segue:

a) la modifica non introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o di accettare un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
b) la modifica non cambia l'equilibrio economico del contratto o dell'accordo quadro a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
c) la modifica non estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
d) non sussiste un nuovo contraente in sostituzione a quello cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto in casi diversi da quelli previsti dal comma 1, lettera d).

i maggiori costi dovuti dalle opere in variante ammontano a complessivi € 25.191,85 (€ 27.906,18 – € 3.116,50 ribasso contrattuale a cui vengono sommati € 400,00 per oneri della sicurezza), pari al 11,08% dell'importo a contratto e trovano copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera utilizzando parte dell'economia di spesa derivante dal ribasso d'asta offerto dall'appaltatore;

il Responsabile Unico del Progetto p.i. Alfredo De Paoli ha sottoscritto la perizia approvandola nel merito e nei suoi contenuti;

per l'esecuzione delle opere di perizia di variante viene concessa una proroga dei lavori di n. 15 giorni naturali e consecutivi;

la perizia di modifica contrattuale è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione del C.d.A con verbale n. 1 del 28.01.2025;

per effetto dei lavori di cui sopra, si devono variare le condizioni previste con il contratto in premessa.

Tutto ciò premesso e considerato
l'anno duemilaventiventicinque il giorno ventotto del mese di gennaio (28.01.2025), con il presente atto si conviene quanto segue,

ARTICOLO N. 1
L'impresa appaltatrice DEL MISTRO GIACOBBE SRL con sede in Maniago (PN) Via Spilimbergo, 26, codice fiscale e partita IVA 01870150933 nella persona del suo Legale rappresentante Del Mistro Massimo nato a Maniago (PN) il 20.10.1962 residente a Maniago (PN) in P.zza Italia, 8/A, codice fiscale DLM MSM 62R20 E889W che assume l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna le maggiori quantità delle opere relative ai lavori di perizia, secondo gli stessi patti e condizioni di esecuzione contenuti nel contratto in data 25.11.2024 citato in premessa ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre a quelli concordati con il presente atto.

ARTICOLO N. 2
La variazione dei lavori di modifica dell'atto aggiuntivo al contratto prevede un maggior importo netto di complessivi € 25.191,85 (€ 27.906,18 – € 3.116,50 ribasso contrattuale a cui vengono sommati € 400,00 per oneri della sicurezza), pari al 11,06% dell'importo a contratto e trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera utilizzando parte dell'economia di spesa derivante dal ribasso d'asta offerto dall'appaltatore.

ARTICOLO N. 3
Per la realizzazione dei lavori in perizia risulta necessario concordare i seguenti nuovi prezzi:

NPV.01
PREDISPOSIZIONE SCARICHI SU PLATEA PER ALLACCIAMENTO A LINEE INTERRATE
Tutte le opere atte alla predisposizione degli allacciamenti, come da schemi della ditta fornitrice dei nuovi bagni, delle linee di scarico acque bianche, nere, e degli allacciamenti di alimentazione idrica ed elettrica. A corpo € 650,00

NPV.02
OPERE VARIE PER L'ESECUZIONE DI ALLACCIAMENTI A LINEE ESISTENTI.
Tutte le opere necessarie al collegamento delle nuove linee a servizio dei Box bagni quali, cavi ed interruttori elettrici per alimentazione nuovo quadro, raccorderia e pezzi speciali come tee, saracinesche, rubinetti per acquedotto, eventuali tagli di condotte in pvc con raccordi manicotti tee e loro collegamento. Cad € 200,00

ARTICOLO N. 4
Agli effetti fiscali si dichiara che la presente modifica contrattuale comporta un aumento complessivo di euro 25.191,85 (importo al netto del ribasso e sommati i relativi oneri di sicurezza), pari al 11,06% dell'importo a contratto.
Pertanto i lavori di completamento del Centro intermodale - LOTTO 7 - Realizzazione parcheggio di accesso al Terminal intermodale - 3^ stralcio - Ampliamento parcheggio, per effetto della modifica contrattuale, ammontano complessivamente ad euro 252.518,43, di cui euro 249.223,01 per lavori ed euro 3.295,42 per oneri della sicurezza.
Le opere in variante sono state computate a misura poiché l'esatta dimensione della platea e la posizione degli scarichi e dei collegamenti ai vari sottoservizi verranno identificati puntualmente alla consegna del progetto costruttivo da parte dell'impresa che fornirà il prefabbricato. Pertanto le categorie contabili a corpo restano invariate come da contratto con l'impresa Del Mistro Giacobbe srl.

ARTICOLO N. 5
Per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi viene concessa una proroga di giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi e pertanto il tempo utile per l'esecuzione dei lavori viene stabilito in 135 giorni (120 giorni di contratto + 15 giorni di perizia), decorrenti dal relativo verbale di consegna lavori del 27.12.2024 e pertanto dovranno essere ultimati entro il 11.05.2025.

* * * * *

Per la stazione appaltante: Interporto Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.
(L'Amministratore Delegato Sergio Bolzonello)
.....

Per l'appaltatore: DEL MISTRO GIACOBBE SRL
(Massimo Del Mistro)
DEL MISTRO GIACOBBE s.r.l.
.....