



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 12/042021

Prot. n. 2021/~~3877~~ /DR-TO

Determinazione n. 42/2021

**Stazione Appaltante:**

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

**Responsabile del Procedimento:**

ing. Paolo Degl'Innocenti nominato con nota prot. n. 2019/6341/DSP del 11/04/2019

**Direttore di Esecuzione del Contratto:**

Ing. Barbara Gagliardi nominata con nota prot. n° 2019/14204/DR-TO del 16/12/2019

<b>Oggetto</b>	Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico - economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Toscana, Umbria, Piemonte e Valle d'Aosta. LOTTO 4.  ALB0164 – Ex Casermette Funzionali di Cabanette, Corso Acqui 402, Alessandria (AL).  <b>VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.1 – DETERMINAZIONE</b>
<b>CUP</b>	G54J19000010001
<b>CIG Lotto 4</b>	7883412D5F
<b>Aggiudicatario del servizio</b>	R.P.A. S.r.l., con sede in Perugia, Frazione Fontana, Strada del Colle, n. 1/A, codice fiscale e partita IVA 0277679054
<b>Contratto</b>	Contratto d'Appalto Repertorio n. 164 del 16/12/2019 registrato in Torino al n. 56 Serie 1 in data 24/12/2019.
<b>Importo netto del servizio</b>	€ 1.129.434,19 oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 10.245,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ( <i>nell'ipotesi che venga conseguito per la verifica di vulnerabilità sismica il livello di conoscenza massimo LC3</i> )
<b>Durata del servizio</b>	465 giorni complessivi

## VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 1 DETERMINAZIONE

### IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, in materia di *"riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59"*, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;

VISTO il decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 dicembre 2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28 gennaio 2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27 febbraio 2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30 ottobre 2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 4 dicembre 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 304 del 31 dicembre 2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29 gennaio 2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23 febbraio 2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 dell'11 marzo 2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 26 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTA la determinazione n. 76, prot. 2017/2681/DIR, del 23 febbraio 2017 come modificata dalla determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR, del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con la quale, tra altro, sono stati attribuiti le competenze delle strutture territoriali e i poteri dei relativi responsabili;

VISTA la Comunicazione Organizzativa 1 marzo 2019, n. 06/2019, con la quale la responsabilità della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta è stata affidata alla sottoscritta;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in materia di *"Codice dei contratti pubblici."*, e, in particolare: l'art. 29, recante *"Principi in materia di trasparenza"*; l'art. 103, in materia di *"Garanzie definitive"*; l'art. 106, in materia di *"Modifica di contratti durante il periodo di efficacia"*;

### PREMESSO CHE

- con contratto rep. n. 164 del 16/12/2019, il Servizio di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM su beni immobili statali, situati nelle regioni Toscana, Umbria, Piemonte e Valle D'Aosta, relativamente al Lotto 4 regioni Piemonte e Valle d'Aosta, è stato affidato a RPA S.r.l., stabilendo:

- all'art. 4 del contratto medesimo, tra altro, che *"L'importo contrattuale è pari a complessivi € 1.129.434,19 oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 10.245,19 per oneri della sicurezza non*

soggetti a ribasso ed € 14.343,26 per costo della manodopera. L'importo a base di gara rappresenta quindi il valore complessivo del corrispettivo stimato "a corpo" per l'espletamento di tutte le attività previste per le prestazioni oggetto dell'appalto, nell'ipotesi che venga conseguito per la verifica di vulnerabilità sismica il livello di conoscenza massimo LC3, applicando al livello di conoscenza effettivamente conseguito il ribasso offerto pari a 30,00% (trenta/00 percento). Di seguito è riportato l'elenco del corrispettivo erogabile distinto in ragione dell'effettivo livello di conoscenza raggiunto comprendente gli oneri per la sicurezza:

- il compenso per il raggiungimento del livello di conoscenza LC1 è pari ad Euro 885.598,74;
- il compenso per il raggiungimento del livello di conoscenza LC2 è pari ad Euro 1.014.688,09;
- il compenso per il raggiungimento del livello di conoscenza LC3 è pari ad Euro 1.129.434,19";

▪ al § 9 del capitolato tecnico prestazionale, tra altro, le seguenti modalità di pagamento:

- 1) Acconto fase 1: "sarà subordinato al buon esito della verifica, da parte della Stazione Appaltante, dei contenuti qualitativi e quantitativi degli elaborati consegnati, inerenti il completamento delle seguenti attività di cui al presente capitolato e dalla BIMS Specifica Metodologica, eseguita da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile del procedimento"
- 2) Acconto fase 2: "sarà subordinato al buon esito della verifica, da parte della Stazione Appaltante, dei contenuti qualitativi e quantitativi degli elaborati consegnati, inerenti il completamento della seguente attività di cui al presente capitolato e dalla BIMS Specifica Metodologica, eseguita da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile del procedimento";

- con nota prot. 2020/5010/DR-TO del 04/06/2020 e con successiva nota integrativa prot. 2020/6826/DR-TO del 15/07/2020, la Polizia di Stato ha chiesto la possibilità di sostituire i fabbricati nn. 9, 10, 20 e 21 con i fabbricati nn. 4 e 18, in quanto i fabbricati nn. 18 e 4 sono stati individuati strategici in un più ampio progetto di rifunzionalizzazione;
- con VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.1 – AUTORIZZAZIONE prot.2021/2153/DR-TO del 03/03/2021 è stata autorizzata la sottoscrizione di una variante in corso d'opera per la modifica di alcuni fabbricati su cui eseguire le attività rispetto a quelli oggetto di contratto per la scheda ALB0164, così come individuate dell'ordine di servizio prot.2020/8404/DR-TO del 31/08/2020 e della relazione tecnica prot.2021/2105/DR-TO del 02/03/2021, agli stessi patti e condizioni del contratto originario e per un importo pari a € 18.699,01 (euro diciottomilaseicentonovantanove/01) oltre IVA e oneri previdenziali di cui € 2.570,70 (euro duemilacinquecentosettanta/70) per costi della manodopera e € 1.285,35 ( euro milleduecentoottantacinque/35) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

### CONSIDERATO CHE

- è necessario perfezionare la suddetta variante;
- ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, l'appaltatore dovrà integrare la garanzia definitiva ivi prevista, costituita per la sottoscrizione del contratto originario, con analogo garanzia a copertura dell'importo relativo all'atto di sottomissione;
- il contratto originario era stato sottoscritto in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura di Ufficiale rogante di questa Direzione Regionale;
- occorrerebbe sottoscrivere l'atto di sottomissione con le medesime forma e modalità;

- l'attuale grave situazione sanitaria che si è verificata a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 è oggetto di numerose misure internazionali, nazionali e regionali al fine di ridurre le occasioni di contatto tra persone;
- ai sensi della vigente legge notarile e del Codice civile, la forma pubblica amministrativa per la sottoscrizione dei contratti impone, a pena di nullità dell'atto, la presenza personale dei soggetti contraenti davanti all'Ufficiale Rogante, comportando con ciò la condizione di assembramento stigmatizzata dalle riferite misure di prevenzione;
- la recente nuova normativa in materia di appalti e contratti, emanata nel frattempo dal Governo, è volta a fronteggiare le problematiche emerse con la pandemia in corso mediante l'introduzione di misure idonee al contenimento dell'emergenza stessa e in generale alla semplificazione delle procedure prescritte, anche in deroga alle disposizioni vigenti del Codice degli appalti pubblici, in modo da consentire alle stazioni appaltanti una ragionevole durata e celere conclusione dell'iter per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi, garantendo così un regolare svolgimento delle necessarie procedure il cui compimento rappresenta un'esigenza ineludibile per l'attività della P.A. nel suo complesso;
- la Comunicazione della Commissione Europea 2020/C 108 I/01 individua, in particolare, nella situazione di emergenza connessa alla crisi da COVID-19, le opzioni e i margini di manovra possibili in materia di appalti, al fine di razionalizzare e creare maggiore flessibilità nella gestione dell'iter procedurale per una definizione più accelerata dei termini delle gare d'appalto fino alla loro conclusione con la stipula contrattuale;
- è necessario preservare il regolare svolgimento delle attività istituzionali dell'Agenzia, con particolare riferimento al perfezionamento dei contratti pubblici, la cui stipula formale, oltre ad essere giuridicamente indispensabile al configurarsi delle reciproche obbligazioni tra stazione appaltante e appaltatore, consente l'inizio della fase esecutiva degli appalti aggiudicati;
- sarebbero, pertanto, inopportuni eventuali eccessivi rallentamenti dell'attività contrattuale, con particolare riferimento a quella da espletarsi in forma pubblica amministrativa, che comporterebbe gravi ripercussioni per l'attività istituzionale dell'Agenzia a seguito di inevitabili ritardi e slittamenti dei normali tempi di esecuzione di opere e servizi;
- l'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016 prevede che il contratto sia stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata;
- l'attuale Regolamento di Amministrazione e Contabilità non fa riferimento all'obbligo di stipulare i contratti con atto pubblico notarile informatico o in forma pubblica amministrativa nel contesto normativo in esame;
- ricorre l'imprescindibile necessità di pervenire alla formale stipula dei contratti d'appalto, mediante aggiornamento delle modalità di formalizzazione, sostituendo la scrittura privata alla forma pubblica amministrativa utilizzata in precedenza per il contratto originario;
- ai sensi dell'art. 106, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, sarà necessario trasmettere uno specifico avviso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea per via elettronica ai fini della sua pubblicazione;
- la suddetta trasmissione potrà essere eseguita, senza oneri finanziari, in via diretta;
- ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 50/2016, sarà necessario pubblicare il suddetto avviso:
  - sulla piattaforma informatica del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
  - sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- la pubblicazione sulla piattaforma informatica del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e sul sito internet dell'Agenzia del Demanio potrà essere eseguita, senza oneri finanziari, in via diretta;

## DETERMINA

- di richiamare le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono elemento determinante e specificativo del procedimento;
- di approvare la variante in corso d'opera per la modifica di alcuni fabbricati su cui eseguire le attività rispetto a quelli oggetto di contratto per la scheda ALB0164, così come individuate dell'ordine di servizio e della relazione tecnica, agli stessi patti e condizioni del contratto originario e per un importo pari a € 18.699,01 (euro diciottomilaseicentonovantanove/01) oltre IVA e oneri previdenziali di cui € 2.570,70 (euro duemilacinquecentosettanta/70) per costi della manodopera e € 1.285,35 ( euro milleduecentoottantacinque/35) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di utilizzare, a tal scopo, la forma dell'atto di sottomissione al contratto originario;
- di stipulare tale atto mediante scrittura privata;
- che, preliminarmente alla sottoscrizione della variante, l'appaltatore costituisca la garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, a copertura dell'importo relativo all'atto di sottomissione;
- di trasmettere specifico avviso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea per via elettronica ai fini della sua pubblicazione;
- di pubblicare l'avviso sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- di pubblicare l'avviso sulla piattaforma informatica del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il Direttore Regionale  
*Rita Soddu*

