



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data e protocollo generati  
automaticamente da sistema

**OGGETTO: 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 pregio di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia. CIG: 8278014142 CUP: G44C20000170001.**

### **DETERMINA APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTO**

(Art. 106 Comma 12 D.Lgs. 50/2016)

#### **VISTO:**

- quanto disposto dall'art.6 comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 Agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 30/08/2019, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*";
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 36, commi 2, lett. c, 6 e 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016;



- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 “*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*”; n. 4 “*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*”;
- l'art. 216, comma 27-octies, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273*»;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la “*Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016*”;
- Le “*Linee guida selezione del contraente*” - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;

#### PREMESSO CHE:

- con contratto Rep. N. 2020/1919 stipulato in data 02/12/2020 è stato affidato alla Società RPA Srl, l'esecuzione del servizio di ingegneria e architettura 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 pregio di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia. CIG: 8278014142 CUP: G44C20000170001;
- l'importo a base di gara del lotto rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto e nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza richiesto ed ottenibile in materia (LC3) per tutti gli edifici indagati di seguito riepilogati:

CODICE SCHEDA	Superficie	Fabbricati
MID0018	18.820	1 MI0559001
MID0062	13.255	2 MI0713001 MI0713002
MID0065	705	1 MI0736001



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Lombardia

<b>MID0071</b>	5.050	2	MI0830001 MI0830002
<b>MID0044</b>	20.565	1	MI0335001
<b>MID0073</b>	5.705	1	MI1081001
<b>MIB0560</b>	7.250	1	MI0123001
<b>MID0070</b>	3.375	1	MI0822001
<b>COD0011</b>	4.330	3	CO0204001
			CO0204002
			CO0204003
<b>LCD0006</b>	2.080	1	LC0093001

- che l'importo del contatto iniziale è pari ad Euro 1.146.179,49 oltre Iva ed oneri previdenziali, determinato sulla base del ribasso economico offerto in sede di gara dalla Società RPA Srl del 43,43%;

**VISTA** la relazione tecnico-illustrativa della perizia suppletiva del 25.05.2021 prot. n.2021/867 con la quale il DEC dà atto che:

- successivamente all'indizione di gara del servizio in trattazione ed alla stipula del contratto è emersa la necessità di eseguire delle prestazioni supplementari sull'immobile denominato Ex Convento dei Carmelitani ora Palazzo delle Finanze (MND0009) sito in Mantova alla Via Pomponazzo per le motivazioni meglio indicate nel verbale del 19.03.21 redatto congiuntamente dall'Agenzia del Demanio D.R. Lombardia e dall'Agenzia delle Entrate;
- al fine di risolvere le criticità riscontrate sull'immobile MND0009 si è reso necessario anticipare nell'ambito del contratto in essere con RPA S.r.l. l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica relativa agli esiti dell'audit sismico da restituire in modalità BIM sul compendio di Via Pomponazzo;
- l'importo netto per le prestazioni supplementari, calcolato nell'ipotesi che venga conseguito per il servizio di Verifica di vulnerabilità sismica il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia LC3, è pari ad € 135.366,98. Nell'ipotesi in cui il livello di conoscenza LC3 richiesto non sia raggiungibile, il corrispettivo netto sarà così determinato:
  - Compenso per LC2: € 120.012,24;
  - Compenso per LC1: € 101.586,54.
- in relazione alle prestazioni supplementari necessarie l'incremento di spesa è pari all'11,8%;
- per l'esecuzione delle prestazioni supplementari si prevede una durata complessiva pari a 12 settimane, ovvero 84 giorni naturali e consecutivi, aggiuntivi rispetto ai termini contrattuali;

**VISTA** la proposta di redazione di una perizia suppletiva del DEC prot. n. 2021/869 Atti del 25.05.2021;

**VISTA** l'autorizzazione del RUP prot.2021/878 Atti del 26.05.2021;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

**Dato atto che la modifica in oggetto:**

- è prevista nell'art. 14 del Capitolato Tecnico prestazionale;
- rientra nella fattispecie prevista dall'art.106 comma 1 lettera b) e comma 12 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ovvero modifica per prestazioni supplementari da parte del contraente originale che si sono rese necessarie e non erano incluse nell'appalto iniziale, rispetto alle quali il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
  - risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dovuti ad un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura gara (di rilevanza comunitaria) finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare tali attività;
  - comporterebbe per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disguidi derivanti da una ritardata pianificazione degli interventi di riqualificazione funzionale e adeguamento normativo di tutto il compendio demaniale, disattendendo quanto determinato dalle amministrazioni usuarie, in ultimo con verbale del 19.03.21.
- comporta l'aumento dell'importo contrattuale entro il limite del quinto d'obbligo, secondo il dettato normativo, corrispondente nello specifico ad un aumento percentuale dell'importo iniziale nella misura del 11,8%, senza nessuna alterazione della natura complessiva del contratto;

**TANTO PREMESSO  
DETERMINA**

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI APPROVARE il seguente quadro economico:

<b>QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO</b>				
<b>PERIZIA SUPPLETIVA</b>				
<i>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 pregio di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia. CIG: 8278014142 CUP: G44C20000170001.</i>				
		PROGETTO	PERIZIA SUPPLETIVA	VARIAZIONI
	<b>A1 - Importo del servizio</b>			
A1	IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio	€ 1.968.743,81	€ 2.201.217,12	€ 232.473,31
	di cui:			€ -
A1.1	Servizio di vulnerabilità sismica	€ 772.005,67	€ 863.169,60	€ 91.163,92
A1.2	Servizio di rilievo e restituzione in BIM	€ 306.893,24	€ 343.742,06	€ 36.848,82
A1.3	Servizio di Audit Energetico	€ 139.496,93	€ 156.246,39	€ 16.749,46



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

## QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

### PERIZIA SUPPLETIVA

*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 pregio di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia. CIG: 8278014142 CUP: G44C20000170001.*

		PROGETTO	PERIZIA SUPPLETIVA	VARIAZIONI
A1.4	Spese ed accessori al netto della manodopera	€ 274.139,06	€ 306.710,56	€ 32.571,50
A1.5	Redazione progetto di fattibilità tecnico-economica	€ 453.532,29	€ 506.046,21	€ 52.513,92
A1.6	Spese ed accessori per redazione PFTE	€ 22.676,61	€ 25.302,31	€ 2.625,70
				€ -
	<b>A2 - Oneri della sicurezza</b>			€ -
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA	€ 15.229,95	€ 17.039,48	€ 1.809,53
	<b>A3 - Costo della manodopera</b>			€ -
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (calcolate al 10% su spese ed accessori)	€ 30.459,90	€ 34.078,95	€ 3.619,06
	<b>Importo attività comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3)</b>	€ 2.014.433,66	€ 2.252.335,55	€ 237.901,89
	<b>Importo attività soggetto a ribasso (al netto degli oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso - e comprensivo degli oneri per la manodopera)</b>	€ 1.999.203,71	€ 2.235.296,07	€ 236.092,37
<b>A</b>	<b>Importo netto servizio a seguito ribasso (43,43%)</b>	43,43% € 1.146.179,49	€ 1.281.546,47	€ 135.366,98
	<i>Incidenza percentuale perizia suppletiva</i>			11,8%

	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>				
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento			€ -	
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative			€ -	
B3	Imprevisti	€ 166.611,76	€ 64.077,32		
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	€ 30.216,50	€ 19.223,20		
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -	€ -		
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (Art. 113 D.Lgs. 50/2016)				
	Per la funzione tecnica:	1,2%	€ 24.173,20	€ 28.989,47	



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

## QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

### PERIZIA SUPPLETIVA

*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 pregio di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia. CIG: 8278014142 CUP: G44C20000170001.*

			PROGETTO	PERIZIA SUPPLETIVA	VARIAZIONI
	Per l'innovazione:	0,3%	€ 6.043,30	€ 7.247,37	
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ -	€ -	
B8	Spese per pubblicità		€ 6.600,00	€ 2.637,84	
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ -	€ -	
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ -	€ -	
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 112.080,03	€ 163.453,27	
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ -	€ -	
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ -	€ -	
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto				
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 100.721,68	€ 64.077,32	
B16	I.V.A. 22% su attività e cassa di previdenza (22% di A + B27)	22%	€ 460.902,42	€ 293.217,83	
B17	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ -	€ -	
B18	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ -	€ -	
B19	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B3)	22%	€ 36.654,59	€ 14.097,01	
B20	I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22%	€ 6.647,63	€ 4.229,10	
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ 1.452,00	€ 580,32	
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22%	€ -	€ -	
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22%	€ -	€ -	
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP e cassa di previdenza (22% di B11 + B28)	22%	€ 25.643,91	€ 37.398,11	
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22%	€ -	€ -	
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	€ -	€ -	
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 80.577,35	€ 51.261,86	
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€ 4.483,20	€ 6.538,13	
B29	I.V.A. 10% su opere d'arte (10% di B14)	10%	€ -	€ -	
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	€ 22.158,77	€ 14.097,01	



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

### QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

#### PERIZIA SUPPLETIVA

*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 pregio di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia. CIG: 8278014142 CUP: G44C20000170001.*

		PROGETTO	PERIZIA SUPPLETIVA	VARIAZIONI
B31	Contributo ANAC	€ 600,00	€ 825,00	
B32	Economie di gara	€ 868.254,16	€ 1.046.503,37	
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B32)</b>	<b>€ 1.953.820,51</b>	<b>€ 1.818.453,53</b>	
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 3.100.000,00</b>	<b>€ 3.100.000,00</b>	

DI APPROVARE l'atto di sottomissione;

DI DARE ATTO che a seguito dell'atto di sottomissione il valore del contratto iniziale è aumentato entro il limite del quinto d'obbligo;

DI DARE ATTO che l'importo complessivo del contratto modificato è pari ad € 1.281.546,47 (Euro unmilione duecento ottantunocinquecento quarantasei/47) oltre IVA ed oneri previdenziali;

DI DARE ATTO che tale modifica non comporta un aumento di spesa complessivo del progetto poiché le somme occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni supplementari trovano copertura economica nel finanziamento complessivo pari a € 3.100.000 € capitolo 7759 linea C Commessa P759AUPFLOM0218, come da Q.E. di cui alla determina a contrarre prot.n.2020/477-U.D. del 20.04.2020;

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti di comunicazione previsti dall'art. 106 comma 5 e comma 8;

**Il Direttore Regionale**  
**Luca Michele Terzaghi**

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs

38/2013)

TERZAGHI LUCA  
2021.05.28 11:26:10  
CN=TERZAGHI LUCA MIC  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981C  
RSA/2048 bits

**Il Vicedirettore**  
**Cristian Torretta**

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.)

TORRETTA CRISTIAN  
2021.05.31 12:51:39  
CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981C  
RSA/2048 bits