



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 127/2022

Torino, 30/06/2022

Prot. n. 2022/7153/DR-TO

**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. Leonello Iacovacci nominato 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 2.  <b>ALB0027</b> - "Ex Tettoia" di Alessandria, Via Pacinotti n° 5, sede del Posto di Manutenzione del Comando Provinciale dei Carabinieri di Alessandria;  <b>ALB0160</b> – Immobile demaniale sito in Ovada (AL), Corso Martiri della Libertà 4, ex Comando Carabinieri Forestali Piemonte – Gruppo Alessandria.  <b>VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.1 – DETERMINAZIONE</b>
<b>CUP</b>	G54J19000010001
<b>CIG Lotto 2</b>	7883368911
<b>Aggiudicatario del servizio</b>	R.T.P.: BENEDETTI & PARTNERS Studio Associato di Ingegneria (Mandatario); OPEN PROJECT srl (Mandante); Arch TOMMASO CAENARO (Mandante); Y.U.PPIES' Service (Mandante); SB+ Srl (Mandante) con sede in Bologna, Via T. Secci 7
<b>Contratto</b>	Contratto d'Appalto Repertorio n. 163 del 16/12/2019

**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 19.12.2003, 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 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTE le Determinazione n. 96, prot. 2021/22398/DIR e n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

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”*;

VISTO il Decreto 7 marzo 2018, n. 49 del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regolamento recante: *«Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»*.

## PREMESSO CHE

- con Contratto d'Appalto Repertorio n. 163 del 16/12/2019, il Servizio di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzato 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 2 regioni Piemonte e Valle d'Aosta, è stato

affidato al R.T.P.: BENEDETTI & PARTNERS Studio Associato di Ingegneria (Mandataria); OPEN PROJECT srl (Mandante); Arch TOMMASO CAENARO (Mandante); Y.U.PPIES' Service (Mandante); SB+ Srl (Mandante), stabilendo:

- all'art. 4 del contratto medesimo, tra altro, che *"L'importo contrattuale è pari a complessivi € 647.226,06 oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 6.908,89 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 8.908,32 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 35,53% (trentacinque/53 per cento). 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 495.784,56;*
  - *il compenso per il raggiungimento del livello di conoscenza LC2 è pari ad Euro 575.959,47;*
  - *il compenso per il raggiungimento del livello di conoscenza LC3 è pari ad Euro 647.226,06";*
- 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 del 08/09/2021 assunta al protocollo di questa Agenzia al n. 9771, il P.OO.PP. per il Piemonte la Valle d'Aosta e la Liguria - Ufficio 2, relazionava circa le condizioni del fabbricato avente codice AL0067001 - "EX TETTOIA" di Alessandria facente parte del compendio ALB0027: << [...] *le condizioni strutturali del manufatto richiedono, piuttosto, un intervento di consolidamento, non ascrivibile alla mera manutenzione, per la cui definizione risultano necessarie indagini strumentali e di laboratorio volte alla definizione dell'attuale assetto strutturale del manufatto. Ciò posto, si chiede di comunicare se nell'ambito dei servizi che codesta Agenzia ha affidato per le verifiche di vulnerabilità sismica di taluni beni di proprietà dello Stato rientri ovvero possa rientrare anche l'immobile in argomento atteso, tra l'altro, che il quadro fessurativo appare in evoluzione, come rilevato dalla ulteriore relazione di sopralluogo del 27/08/2021 [...]* >>;
- sono in imminente scadenza i contratti di locazione FIP fra cui quelli in uso ai Reparti della Guardia di Finanza, ed in particolar modo quello inerente la Tenenza di Acqui Terme (AL)



per il quale la Guardia di Finanza - *Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Piemonte ufficio logistico - sezione Infrastrutture Drappello Gestione Patrimonio Immobiliare* -, al fine di trovare soluzioni allocative per la stessa, ha domandato l'assegnazione dell'immobile di proprietà dello Stato sito in Ovada in corso Martiri della libertà n°4 - scheda ALB0160 - e per il quale con nota assunta al protocollo n. 12813 del 17/11/2021, ha chiesto a questa Agenzia la disponibilità all'effettuazione delle verifiche di vulnerabilità al fine di poter quantificare, i costi derivanti dai lavori di adeguamento/miglioramento sismico;

- con VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.1 – AUTORIZZAZIONE prot.2021/1313/DR-TO del 08/02/2022 è stata autorizzata la sottoscrizione di una variante in corso d'opera per la modifica dei beni allibrati alla scheda ALB0027 e ALB0160 per esperire le attività come individuate nella relazione tecnica prot.2022/1313/DR-TO del 08/02/2022, agli stessi patti e condizioni del contratto originario e per un importo pari a € 52.579,94 (euro cinquantaduemilcinquecentosettantanove/94) oltre IVA e oneri previdenziali di cui € 1.800,00 (euro milleottocento/00) per costi della manodopera e € 1.260,00 (euro milleduecentosessantasei/00) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

#### CONSIDERATO CHE

- è necessario perfezionare la suddetta variante;
- l'art. 106, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016 prevede che: *«la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto»;*
- l'art. 22, comma 4, del D.M. n. 49/2018 prevede che: *«Con riferimento alle variazioni entro il quinto dell'importo contrattuale di cui all'articolo 106, comma 12, del codice, l'esecutore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto ed è tenuto a eseguire le nuove prestazioni, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi prezzi e condizioni del contratto originario, senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni [...]»;*
- 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 analoga 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;
- occorre sottoscrivere l'atto di sottomissione con le medesime forma e modalità;
- sarà necessario procedere con gli adempimenti previsti dall'art. 106, comma 8, del D.Lgs. n. 50 del 2016;
- sarà necessario, altresì, procedere con gli obblighi prescritti dall'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Tutto ciò visto, premesso e considerato

## 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 un importo di € 52.579,94 (euro cinquantadue milacinquecentosettantanove/94) oltre IVA e oneri previdenziali di cui € 1.800,00 (euro milleottocento/00) per costi della manodopera e € 1.260,00 (euro milleduecentosessantasei/00) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, così come individuate nella relazione tecnica prot.2022/1312/DR-TO del 08/02/2022, autorizzata dal RUP con nota prot.2022/1313/DR-TO del 08/02/2022;
- di utilizzare, a tal scopo, la forma dell'atto di sottomissione al contratto originario;
- di stipulare tale atto in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura di Ufficiale rogante di questa Direzione Regionale;
- 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 procedere con gli adempimenti previsti dagli artt. 29 e 106, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore Regionale  
ing. Sebastiano Caizza



