



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

DETERMINA APPROVAZIONE VARIANTE

al contratto relativo al *Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Casermetta Roma" all'interno del Complesso Caserma Italia sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Arezzo - ARB0095 Fabbricato AR0265002 - CIG 8868519565- CUP G12C21000410001*

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO:

- Che con Determinazione Prot. n. 1770/RI del 08/09/2021, il servizio in oggetto è stato affidato all'ing. Edoardo Merendoni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1510 con studio professionale in Spello (PG) via Centrale Umbra n.10, C.F. MRNDRD69C17D653Q, P. IVA 02245090549;
- che, con nota prot. 1139/R.I. del 27/05/2021, è stata nominata R.U.P. l'Ing. Silvia Vignati;
- che l'importo netto del contratto ammonta ad € 73.949,52 (settantatremila-novecentoquarantanove/52) oltre cassa previdenziale e IVA risultante dall'applicazione del ribasso offerto dal professionista in sede di gara;
- che l'intervento trova copertura finanziaria sul Capitolo di bilancio dello Stato n. 7754 assegnato alla Direzione Regionale Toscana Umbria con la nota prot. 14962 del 06/10/2020;
- che in data 24/09/2021 è stato stipulato il contratto prot. n. 2021/1885/RI;
- che con Verbale di Consegna in data 14/10/2021 è stata effettuata la consegna del servizio;

CONSIDERATO:

- che con relazione prot 2022/2551/RI del 13/12/2022 il RUP, in considerazione della debolezza strutturale del fabbricato oggetto di intervento, manifestata a seguito delle indagini strutturali eseguite, tale rendere incompatibile la ristrutturazione conservativa con il pieno soddisfacimento delle esigenze allocative manifestate dalla Guardia di Finanza, ha proposto di procedere con un intervento di demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione di un nuovo edificio funzionale ed efficiente sia sotto l'aspetto strutturale che energetico e distributivo;
- che rispetto le previsioni iniziali di ristrutturazione conservativa, sulla cui base era stato stimato il corrispettivo per i servizi tecnici (IL 421.800 €), l'attuazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione con incremento della superficie utile, implica una variazione in aumento dell'importo stimato dei lavori (IL 615.000 €), anche in considerazione dell'incremento dei costi dei materiali verificatosi nell'ultimo periodo;

Servizi Tecnici

Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066

e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it

PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

-
- che la variazione progettuale comporta pertanto la necessità di provvedere altresì alla modifica al contratto con il progettista incaricato, sia per quanto attiene l'importo del corrispettivo, da adeguare in conseguenza all'incremento dell'importo dei lavori stimato, che all'oggetto delle prestazioni professionali affidate, descritte al Capitolato Tecnico Prestazionale prot. 1436/RI del 01-07-2021 allegato alla TD n. 1801066 e al contratto in data 24/09/2021 prot. 1885/RI del 27/09/2021;
 - che più precisamente le modifiche del servizio riguardano la modalità di esecuzione dell'intervento, non più infatti la rifunzionalizzazione dell'immobile Casermetta Roma è attuata attraverso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, miglioramento sismico strutturale e adeguamento impiantistico, ma attraverso la *demolizione e ricostruzione* dello stesso, mentre sono confermate le attività professionali oggetto di affidamento, ad eccezione al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica la cui redazione viene stralciata;
 - che la modifica contrattuale comporta quindi la variazione dell'oggetto dell'incarico, che dovrà essere cambiato in *Esecuzione dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre al rilievo, alle indagini preliminari e aggiornamento catastale e certificazione per l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile demaniale sito in Arezzo, denominato Casermetta Roma (ARB0095 Fabbricato AR0265002), da mettere a disposizione della Guardia di Finanza, da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M 11/10/2017 "Criteri Ambientali Minimi" del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;*

VISTO:

- il progetto di perizia di variante, costituito dagli elaborati di seguito elencati, agli atti della Direzione Regionale, sottoscritto per accettazione dall'operatore in data 15/02/2023
 - Schema atto di sottomissione;
 - Calcolo compensi;

RICHIAMATA:

- la relazione prot. 2023/287/RI del 17/02/2023 con cui il Responsabile del Procedimento, a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, in base alle disposizioni di cui all'art. 106 del D.lgs 50/2016, esprime giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento e contestualmente dà atto che:
 - le modifiche non alterano la natura generale del contratto;
 - che sussistono le condizioni e i presupposti di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) in quanto si sono manifestate circostanze impreviste e imprevedibili che rendono necessaria la variante proposta;
 - la variazione è inferiore al quinto dell'importo del contratto per cui nel caso di cui all'articolo 106, comma 12, del codice, l'esecutore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto e la perizia suppletiva è accompagnata da un atto di sottomissione che l'esecutore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione o di motivato dissenso;

RILEVATO:

- che la modifica proposta, non altera la natura complessiva del contratto;
- che la modifica proposta comporta un incremento dell'importo complessivo del servizio di circa il 19,04%, portando il corrispettivo, al lordo del ribasso, da 97.302,00 € a 115.824,00 oltre IVA e oneri previdenziali
- che la perizia di variante in approvazione comporta pertanto una variazione in aumento rispetto all'originario contratto di affidamento del servizio prot. n. 2021/1885/RI del 24/09/2021, di un importo pari a € 14.076,47 oltre oneri previdenziali e IVA (con l'applicazione del ribasso offerto dal professionista del 24%), che modifica l'importo netto complessivo dell'appalto in € 88.026,00 oltre oneri e IVA di legge in luogo di € 73.949,53;

-
- che ai sensi del comma 12 del DLgs 50/2016, 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;
 - che nei riguardi del professionista, le verifiche relative alle pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento hanno avuto esito positivo con riferimento ai variati importi delle opere in progetto

RITENUTO:

- di dover procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire la realizzazione della modificazione progettuale sopra descritta, costituita dagli elaborati sopra indicati conservati agli atti della Direzione Regionale;

VISTO:

- l'art 106 del D.lgs 50/2016 che disciplina la modifica di contratti durante il periodo di efficacia;
- in particolare il comma 2 lettera c) dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 ove dispone *“i contratti possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:*
 1. *la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;*
 2. *la modifica non altera la natura generale del contratto”;*
- in particolare il comma 12 dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 ove dispone *“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”*
- lo Schema dell'atto di sottomissione sottoscritto dall'ing. Edoardo Merendoni in data 15/02/2023, dal quale emerge che il professionista si è impegnato ad eseguire il servizio variato agli stessi patti e condizioni del contratto principale

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. di approvare la narrativa in premessa;
2. di approvare la perizia di variante e i relativi allegati sopra descritta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016, con un importo in aumento rispetto all'originario contratto di affidamento del servizio prot. n. 2021/1885/RI del 24/09/2021 per un importo di € 14.076,47 oltre oneri previdenziali e IVA, che modifica l'importo netto complessivo del contratto in € 88.026,00 oltre oneri previdenziali e IVA di legge;
3. di dare atto che la modifica non implica maggiori spese rispetto le somme previste nel Quadro Economico;
4. che si rende necessaria una rimodulazione generale del cronoprogramma delle attività come indicato nell'atto di sottomissione;
5. che la penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta immutata rispetto a quella stabilita nel contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori;

-
6. che essendo previsto un incremento di importo rispetto l'originario contratto di appalto del 19,04%, necessita da parte dell'operatore la prestazione di un deposito cauzionale integrativo;
 7. di approvare lo schema dell'atto di sottomissione aggiuntivo allegato alla presente che verrà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, visto l'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana Umbria

SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

relativo al contratto per l'esecuzione dei Servizi di *verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Casermetta Roma" all'interno del Complesso Caserma Italia sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Arezzo - ARB0095 Fabbricato AR0265002 - CIG 8868519565- CUP G12C21000410001*

TRA

..... in qualità di responsabile dei Servizi Tecnici della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, codice fiscale 06340981007, domiciliato per la carica presso la sede di Firenze della Direzione Regionale, sita in via Laura 64, il quale interviene al presente atto, giusta delega del Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria, prot./..../RI del in rappresentanza della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio che nel contesto del presente atto verrà chiamata per brevità anche "Stazione Appaltante"

E

Ing. **Edoardo Merendoni**, con studio professionale in Spello (PG) via Centrale Umbra n.10 CF MRNDRD69C17D653Q P. IVA 02245090549 (di seguito denominato "Professionista" e, unitamente all'Agenzia del Demanio, "le Parti").

PREMESSO:

- che l'intervento trova copertura finanziaria sul Capitolo di bilancio dello Stato n. 7754 assegnato alla Direzione Regionale Toscana Umbria con la nota prot. 14962 del 06/10/2020;
- che, con nota prot. 1139/R.I. del 27/05/2021, è stata nominata R.U.P. l'Ing. Silvia Vignati;
- che con Determinazione Prot. n. 1770/RI del 08/09/2021, il servizio in oggetto è stato affidato all'ing. Edoardo Merendoni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1510 con studio professionale in Spello (PG) via Centrale Umbra n.10, C.F. MRNDRD69C17D653Q, P. IVA 02245090549 per un importo contrattuale di € 73.949,52 (settantatremilanovecentoquarantanove/52) oltre cassa previdenziale e IVA risultante dall'applicazione del ribasso del 24,00% offerto dal professionista in sede di gara;
- che in data 24/09/2021 è stato stipulato il contratto prot. n. 2021/1885/RI;
- che con Verbale di Consegna in data 14/10/2021 è stata effettuata la consegna del servizio;

CONSIDERATO CHE:

- sono state già completate dal professionista le attività A descritte al Cap. 6 del Capitolato Tecnico Prestazionale prot. 1436/RI del 01-07-2021 consistenti nelle *Attività di conoscenza – Rilievo - Piano delle Indagini strutturali Verifica della vulnerabilità sismica*;
- che con relazione prot 2022/2551/RI del 13/12/2022 il RUP, in considerazione della debolezza strutturale del fabbricato oggetto di intervento, manifestata a seguito delle indagini strutturali eseguite, tale rendere incompatibile la ristrutturazione conservativa con

il pieno soddisfacimento delle esigenze allocative manifestate dalla Guardia di Finanza, ha proposto di procedere con un intervento di demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione di un nuovo edificio funzionale ed efficiente sia sotto l'aspetto strutturale che energetico e distributivo;

- che rispetto le previsioni iniziali di ristrutturazione conservativa, sulla cui base era stato stimato il corrispettivo per i servizi tecnici, l'attuazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione con incremento della superficie utile, implica una variazione in aumento dell'importo stimato dei lavori, anche in considerazione dell'incremento dei costi dei materiali verificatosi nell'ultimo periodo;
- che la variazione progettuale comporta pertanto la necessità di provvedere altresì alla modifica al contratto con il progettista incaricato, sia per quanto attiene l'importo del corrispettivo, da adeguare in conseguenza all'incremento dell'importo dei lavori stimato, che all'oggetto delle prestazioni professionali affidate, descritte al Capitolato Tecnico Prestazionale prot. 1436/RI del 01-07-2021 allegato alla TD n. 1801066 e al contratto in data 24/09/2021 prot. 1885/RI del 27/09/2021;
- che più precisamente le modifiche del servizio riguardano la modalità di esecuzione dell'intervento, infatti la rifunzionalizzazione dell'immobile Casermetta Roma non è più attuata attraverso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, miglioramento sismico strutturale e adeguamento impiantistico, ma attraverso la demolizione e ricostruzione dello stesso, mentre sono confermate le attività professionali oggetto di affidamento, ad eccezione al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica la cui redazione viene stralciata;
- che la modifica contrattuale comporta quindi la variazione dell'oggetto dell'incarico, che dovrà essere cambiato in *Esecuzione dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre al rilievo, alle indagini preliminari e aggiornamento catastale e certificazione per l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile demaniale sito in Arezzo, denominato Casermetta Roma (ARB0095 Fabbricato AR0265002), da mettere a disposizione della Guardia di Finanza, da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M 11/10/2017 "Criteri Ambientali Minimi" del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;*
- che la perizia di variante comporta una variazione in aumento rispetto all'originario contratto di affidamento del servizio prot. n. 2021/1885/RI del 24/09/2021, di un importo pari a € 14.076,47, con l'applicazione del ribasso offerto dal professionista del 24%, che modifica l'importo netto complessivo dell'appalto in € 88.026,00 oltre oneri e IVA di legge in luogo di € 73.949,53, comportando una variazione in aumento del 19,04%;

VISTO

- il progetto di perizia di variante, costituito dagli elaborati di seguito elencati, agli atti della Direzione Regionale, sottoscritto per accettazione dall'operatore: calcolo dei corrispettivi, atto di sottomissione;
- che il Responsabile del Procedimento, in base alle disposizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs 50/2016, ha espresso giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento, dando contestualmente atto che:
 - le modifiche non alterano la natura generale del contratto;
 - che, sussistono le condizioni e i presupposti di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) in quanto si sono manifestate circostanze impreviste e imprevedibili che rendono necessaria la variante proposta;
 - la variazione è inferiore al quinto dell'importo del contratto per cui ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016 la perizia è accompagnata da un atto di sottomissione che l'esecutore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione

- che il Direttore Regionale, ha approvato la perizia di variante sopra descritta, comportante una variazione in aumento rispetto all'originario contratto di affidamento del servizio in data 24/09/2021 prot. 1885/RI del 27/09/2021, di un importo pari a € 14.076,47 oltre oneri previdenziali e IVA (con l'applicazione del ribasso offerto dal professionista del 24%), che modifica l'importo netto complessivo dell'appalto in € 88.026,00 in luogo di € 73.949,53 oltre oneri e IVA di legge;
- che ai sensi dell'art. 106, comma 12, del d.lgs. 50/2016 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;
- il professionista provvederà, pertanto, ad eseguire l'appalto di servizi in oggetto per un importo complessivo pari ad € 88.026,00 oltre oneri e IVA di legge;

TUTTO CIO' PREMESSO

Alla data del protocollo del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

L'ing. Edoardo Merendoni dichiara e si obbliga ad accettare l'esecuzione, senza eccezione alcuna, dei servizi previsti nel contratto in data 24/09/2021 prot. 1885/RI del 27/09/2021, come modificati per effetto della variante descritta in premessa.

Articolo 3

L'ing. Edoardo Merendoni, presa visione della stima dei compensi dei relativi costi aggiuntivi, dichiara di essere in grado di effettuare le prescrizioni variate e aggiuntive richieste.

Dichiara altresì di accettare senza alcuna eccezione di sorta, rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo, le attività richieste, alle stesse condizioni del contratto principale.

Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del Capitolato Tecnico Prestazionale prot. 1436/RI del 01-07-2021 vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto.

Articolo 4

I servizi relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di importo di € 14.076,47 (al netto del ribasso d'asta), oltre oneri e IVA rispetto a quelli contrattuali, di cui al contratto di appalto in data 24/09/2021 prot. 1885/RI del 27/09/2021, il tutto pari ad un complessivo aumento percentuale del 19,04% e quindi inferiore al quinto dell'importo contrattuale.

Per effetto della suddetta variazione, l'importo complessivo del servizio è di € 88.026,00 (al netto del ribasso d'asta), oltre oneri e I.V.A. nella misura di legge.

Articolo 5

I servizi oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste nel contratto principale.

Articolo 6

L'ing. Edoardo Merendoni dichiara e si obbliga ad accettare che, per effetto delle variazioni, si rende necessaria una rimodulazione generale del cronoprogramma delle attività, con la seguente modifica rispetto le previsioni indicate alla Tabella 5 del cap. 9-*Durata del servizio* del Capitolato Tecnico Prestazionale prot. 1436/RI del 01-07-2021:

Tabella 1 Prestazioni e relative tempistiche

Rif	Fase	Attività	Prestazione	Tempistiche	gg
A	Attività preliminari alla progettazione	A.1	Conoscenza (rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico e strutturale). Piano delle Indagini strutturali	Già eseguite	-
		A.2	Verifica della vulnerabilità sismica		
B	P.F.T.E.	B.1	Progetto di fattibilità tecnico-economica	Stralciato	
C	Progettazione definitiva	C.1	Progetto definitivo	60 giorni naturali e consecutivi dal formale avvio a procedere da parte del RUP.	60
		C.2	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione		
		C.3	Eventuale adeguamento del progetto definitivo alle indicazioni degli organi di controllo preposti all'approvazione del progetto stesso e alle indicazioni /prescrizioni relative alla verifica preventiva della progettazione eseguita ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016	Termine temporale stabilito da RUP e decorrente dal formale invito a procedere del R.U.P.	
D	Progettazione esecutiva	D.1	Progetto esecutivo	45 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal formale avvio a procedere da parte del RUP a seguito della chiusura del verbale di verifica del PD	45
		D.2	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione		
		D.3	Eventuale adeguamento del progetto esecutivo alle indicazioni di ulteriori organi di controllo preposti all'approvazione del progetto e alle indicazioni /prescrizioni relative alla verifica preventiva della progettazione eseguita ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016	Termine temporale stabilito da RUP e decorrente dal formale invito a procedere del R.U.P.	
E	Esecuzione	E.1	Attività di direzione lavori e contabilità a misura	Le tempistiche sono strettamente legate al cronoprogramma di esecuzione dei lavori edili.	
		E.2	Attività di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		
F	Aggiornamento catastale	F.1	Attività di aggiornamento catastale	20 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal formale avvio a procedere da parte del R.U.P a seguito della chiusura dei lavori.	20

Tale cronoprogramma, diventa vincolante per la valutazione del rispetto dei tempi contrattuali.

La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta immutata rispetto a quella stabilita nel contratto.

Articolo 7

Il Professionista, per effetto del maggior importo contrattuale come sopra determinato ha provveduto ad integrare la polizza n. 1805791 del 13/09/2021 rilasciata da Elba Compagnia Assicurazioni – Agenzia di Galgano Spa Milano, con la appendice n. 1 del, agli atti della Stazione Appaltante, fino alla somma di € 24.647,35.

Articolo 8

Per quanto non previsto e in ogni caso non specificato nel presente atto di sottomissione, si rinvia alle prescrizioni del Contratto prot. n. 1885/RI del 27/09/2021 e al relativo Capitolato Tecnico Prestazionale prot. 1436/RI del 01/07/2021, nonché alla disciplina dettata dal D.Lgs. 50/2016, dal codice civile e dalle norme vigenti in materia.

Articolo 8

Il presente atto di sottomissione produce effetti obbligatori ed immediati.

Letto, approvato e sottoscritto

per l’Agenzia del Demanio
arch. Michele Lombardi
f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

il Professionista
ing. Edoardo Merendoni
f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005