



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

Struttura per la Progettazione

DECISIONE DI CONTRARRE

Per l'affidamento dei Servizi di architettura e ingegneria per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere in modalità BIM, inerenti i lavori di miglioramento sismico, efficientamento energetico e riqualificazione funzionale dell'immobile denominato NAD0278 "Palazzo Pierce – Ex Hotel de Londres", sito in Napoli alla piazza Municipio n. 61.

CIG: 9847481E62 – CUP: G66C22000280001 – CPV: 71250000-5

MODIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 2, DEL D.LGS. N. 50/2016.

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre prot. 2023/75R/SpP del 23.05.2023, la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, in seguito all'espletamento di un'apposita procedura aperta, ha affidato i servizi di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere in modalità BIM relativamente all'intervento di miglioramento sismico, efficientamento energetico e riqualificazione funzionale dell'immobile denominato "Palazzo Pierce ex Hotel de Londres", sito in Napoli alla Piazza Municipio n. 61, al R.T.P. costituito tra **GPA s.r.l.**, Mandataria; **SPIBS s.r.l.**, Mandante; **Studio Perillo s.r.l.**, Mandante; **Arch. Chiara Pezzano**, Mandante; **Dott.ssa Maria Grazia Lizzio**, Mandante; **Dott. Giulio Raspini**, Mandante, per un importo contrattuale di €453.247,76, di cui €451.269,99 per servizi, ed €1.684,77 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad oneri previdenziali ed I.V.A. come per legge;
- il relativo contratto di appalto è stato sottoscritto il 01.12.2023 con atto prot. 2023/493R/SpP;

Via Barberini, 38 – 00187, Roma – Tel. 39 06.42367 756 – Fax mail +39 06.50 51 60 90
e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it
pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

- il servizio è stato formalmente avviato, giusta Verbale di Avvio del Servizio prot. 2023/3112U/SpP del 05.12.2023, con cui è stato formalizzato l'avvio della Fase 1 del servizio (rilievi/indagini integrative, progettazione definitiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione);
- in data 13.12.2023 è stato acquisito al protocollo della Stazione Appaltante al progressivo n.2023/3288.I/SpP il "Piano delle Indagini" trasmesso dall'Operatore Economico affidatario del servizio, successivamente integrato con nota acquisita al protocollo di questa Stazione Appaltante in data 15.02.2024 al n. 2024/570.E/SpP e successiva nota del 16.02.2024 n.2024/582.E/SpP, recependo le richieste del DEC;
- con nota prot. n. 2024/604.U/SpP del 19.02.2024 la Stazione Appaltante ha trasmesso il già "Piano delle Indagini" alla Soprintendenza ABAP per il Comune di Napoli, al fine di ottenere l'autorizzazione di competenza;
- la Soprintendenza ABAP per il Comune di Napoli, con nota trasmessa a mezzo PEC alla Stazione Appaltante in data 08.03.2024 acquisita al protocollo n.2024/810.I/SpP, ha autorizzato l'esecuzione delle attività di cui al succitato piano delle indagini prescrivendo che il documento preliminare per la Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA) previsto dall'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023, ancorché redatto in una forma semplificata da concordare con il funzionario archeologo di zona, dovrà pervenire a cura di un professionista archeologo a ciò abilitato e costituirà la base conoscitiva per la redazione del progetto delle indagini archeologiche preliminari che dovrà integrare il piano delle indagini trasmesso;
- in ragione delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza è, quindi, sorta l'esigenza per circostanze non prevedibili in alcun modo, di variare le prestazioni contrattuali, attraverso l'integrazione del Gruppo di Lavoro dell'Appaltatore;
- a tal fine, il R.U.P. - nell'approvare, con nota prot. 2024/866U/SpP, il Piano delle Indagini - ha richiesto all'Appaltatore, l'invio di un preventivo di spesa per le attività richieste dalla Soprintendenza, in cui dovranno essere esplicitate, in maniera chiara ed univoca, gli oneri economici relativi alle prestazioni che dovranno essere svolte dall'archeologo;
- l'Operatore Economico affidatario del servizio, con propria nota acquisita al prot. n. 2024/950/SpP del 21.03.2024 della Stazione Appaltante, ha trasmesso il *curriculum vitae* dell'archeologo Dr. Emanuele Giannini;
- la Soprintendenza ABAP per il Comune di Napoli ha approvato il curriculum dell'archeologo Emanuele Giannini, acquisita al progressivo prot. n. 2024/1080.I/SpP del 04.04.20;
- l'Operatore Economico affidatario del servizio, con propria nota acquisita al prot. n.

2024/1193.I/SpP del 19.04.2024 della Stazione Appaltante, ha trasmesso il preventivo di spesa per le attività integrative richieste, per un importo di €2.050,00 (Euro duemilacinquanta/00) oltre oneri previdenziali ed I.V.A. come per legge;

- il RUP, con la relazione prot. n. 2024/63.U/SpP del 23.04.2024, nel rilevare la sussistenza della fattispecie di cui all'art. 106, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016, a mente del quale *“i contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 35; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e fornitura sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. (...)”*, ha ritenuto congruo il preventivo presentato dall'Appaltatore, in relazione alle prestazioni richieste, secondo le prescrizioni rese dalla Soprintendenza ABAP sopracitata proponendo la sottoscrizione di un atto di sottomissione al contratto in essere;

CONSIDERATO CHE

- sussistono i presupposti per affidare il servizio aggiuntivo ai sensi dell'articolo 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 modificando il Contratto, in quanto la necessità di modifica è stata dettata da circostanze non prevedibili e non imputabili alla Stazione Appaltante e che l'importo della modifica è inferiore alle soglie fissate dall'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 ed al 10% del valore iniziale del contratto;

- l'affidamento del servizio aggiuntivo all'Appaltatore è giustificato anche dal rispetto dei principi di economicità, efficacia e tempestività;

- la modifica al Contratto trova copertura nel più ampio finanziamento complessivo assicurato, per la quota afferente all'intervento di miglioramento sismico dell'immobile, con Fondi Terzi ossia i fondi assegnati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento Casa Italia, che in virtù dell'art. 4, comma 3, lett. b) dell'Accordo sottoscritto in data 30 dicembre 2021, sul capitolo 908 “Interventi per la prevenzione del rischio sismico delle infrastrutture”, e per l'aliquota afferente l'efficientamento energetico e la riqualificazione funzionale dell'immobile, sul capitolo di spesa 7759, comma 140 -b_{eff} del Bilancio dello Stato;

- l'Appaltatore procederà all'esecuzione del servizio aggiuntivo avvalendosi della facoltà di cui all'art.105, comma 3, lett. a), previa apposita comunicazione alla stazione appaltante.

**TUTTO CIÒ PREMESSO, RILEVATO E CONSIDERATO
IL DIRIGENTE DELEGATO
DETERMINA**

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determina;
- di approvare la proposta contenuta nella relazione del RUP prot n. 2024/63.U/SpP del 23.04.2024;
- di affidare, ai sensi dell'articolo 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 in favore dell'O.E. **R.T.P GPA s.r.l.**, Mandataria; **SPIBS s.r.l.**, Mandante; **Studio Perillo s.r.l.**, Mandante; **Arch. Chiara Pezzano**, Mandante; **Dott.ssa Maria Grazia Lizzio**, Mandante; **Dott. Giulio Raspini**, Mandante, il servizio aggiuntivo come indicato nelle premesse;
- di procedere, pertanto, alla modifica del Contratto prot. n. 2023/493R/SpP del 01.12.2023, con la stipula di apposito atto di sottomissione;
- di quantificare il servizio aggiuntivo in euro €2.050,00 (Euro duemilacinquanta/00), oltre oneri previdenziali ed I.V.A. come per legge, e imposta di bollo;
- di procedere ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

Il dirigente delegato
Ing. Letizia Gabrielli



