



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

DETERMINA DI APPROVAZIONE
MODIFICA CONTRATTUALE
(art. 106 comma 2 del D.lgs. 50/2016)

Approvazione di modifica contrattuale dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre alle indagini preliminari per l'intervento di completa rifunionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of Transnational governance, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017 – CIG 8616997ADE – CUP G16J19000260001.

Codice scheda FID0143

**IL DIRETTORE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA**

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 116 del 17/02/2026, prot. n. 2026/4651/DA, recante "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali" e della Comunicazione Organizzativa n. 1 del 29/01/2026;

PREMESSO CHE

- con apposito Protocollo aggiuntivo all'Accordo di Sede sottoscritto il 19/10/2018, tra il Governo italiano e l'Istituto Universitario Europeo, l'immobile demaniale denominato Palazzo Buontalenti è stato destinato formalmente a favore dell'Istituto Universitario Europeo;
- in data 07/01/2019 è stato sottoscritto l'Accordo di collaborazione tra l'Agenzia del Demanio ed il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale per le attività di rifunionalizzazione dell'immobile demaniale in argomento;
- tramite tale accordo il MAECI si è impegnato a finanziare interamente la progettazione, l'esecuzione dei lavori e tutte le spese necessarie per la realizzazione del suddetto intervento, con risorse a valere sul capitolo 7258 dello stato di previsione del medesimo Ministero;
- con Legge 3 maggio 2019, n. 38 è stato ratificato il Protocollo aggiuntivo all'Accordo sulla sede tra il Governo della Repubblica italiana e l'Istituto Universitario Europeo, stipulato a Firenze il 19/10/2018, statuendo che Palazzo Buontalenti potesse essere messo a disposizione dell'Istituto anche per lotti, compatibilmente con le esigenze tecniche e costruttive, con l'andamento dei lavori, nonché con le attività dell'Istituto Universitario Europeo;
- con nota prot.n. 2020/645 del 17/04/2020 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Michele Lombardi;
- con delega 2021/1687/DIR del 01/02/2021 il Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio ha delegato la Direzione Regionale Toscana e Umbria all'espletamento della procedura volta all'affidamento dei servizi necessari alla rifunionalizzazione del compendio nonché alla stipula e gestione del rapporto contrattuale;
- in particolare, i servizi appaltati sono stati articolati, come da Documento preliminare all'avvio della progettazione, in lotti funzionali (Lotto 1 e Lotto 2);
- con determina a contrarre 2021/127/RI del 01/02/2021 è stata quindi indetta una procedura aperta per l'affidamento dei *"servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre alle indagini preliminari per l'intervento di completa*

rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of Transnational Governance, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017", articolata in un:

- contratto principale relativo all'affidamento delle Indagini preliminari, accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, il Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intero complesso edilizio (PFTE) - Lotto 1 e Lotto 2, Progetto di restauro PFTE - Lotto 1 e Lotto 2, Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1, Progetto di restauro (PD) del Lotto 1, Progetto Esecutivo (PE) e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) del Lotto 1, Progetto di restauro (PE) del Lotto 1, Direzione lavori (DL) e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) del Lotto 1, DL operativa restauro lotto 1, aggiornamento catastale lotto 1;
- contratto opzionale, da affidare ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del Codice, concernente l'affidamento del Progetto Definitivo (PD) del Lotto 2, Progetto di restauro PD Lotto 2, Progetto Esecutivo (PE) e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) del Lotto 2, Progetto di restauro PE Lotto 2, Direzione lavori (DL) e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) del Lotto 2, DL operativa restauro lotto 2, aggiornamento catastale lotto 2;
- l'importo complessivo dell'appalto, al netto di IVA (esente) e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è stato quantificato in € 5.894.277,79, di cui € 18.471,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale, al netto di IVA (esente) e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammontava a complessivi € 2.674.895,64 di cui € 18.471,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 136.490,53 per costi della manodopera;
 - il valore del contratto opzionale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammontava a complessivi € 3.219.382,15 di cui € 0,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- ad esito delle attività di gara è risultato primo in graduatoria il R.T.P. in oggetto, costituito in forza dell'atto costitutivo di Raggruppamento temporaneo di professionisti costituito con atto rogato in data 12/11/2021 dal dottor Tommaso Morandi Notaio iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato repertorio n. 797, raccolta n. 537, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze, in data 12/11/2021 al numero 47779, serie 1T;
- con determina prot. 2021/1909 del 30/09/2021 è stata pertanto disposta l'aggiudicazione, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore del precitato RTP, per un importo complessivo di € 3.038.636,05 IVA esente in forza di accordi internazionali, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di € 18.471,74 e al netto degli oneri previdenziali, giusto ribasso offerto del 48,60% e con una riduzione temporale del 20% sui tempi a base di gara;
- l'importo di aggiudicazione è suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale, al netto di IVA (esente) e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 1.383.873,62 di cui € 18.471,74 per oneri della sicurezza;
 - il valore del contratto opzionale, al netto di IVA (esente) e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 1.654.762,43 di cui € 0,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

CONTRATTO PRINCIPALE ED OPZIONALE		Importo contrattuale parziale – a base di gara	Importo contrattuale parziale – di aggiudicazione
Lotto 1	Indagini	387.906,48 €	208.361,19 €
	PFTE	541.430,64 €	278.295,35 €
	PD	561.589,27 €	288.656,89 €
	PE	375.430,18 €	192.971,11 €
	DL+CSE	802.463,77 €	412.466,38 €
	agg. cat	6.075,30 €	3.122,70 €
	TOTALE PARZ.	2.674.895,64 €	1.383.873,62 €
Lotto 2	PD	1.037.628,35 €	533.340,97 €
	PE	695.790,87 €	357.636,51 €
	DL+CSE	1.480.884,08 €	761.174,42 €
	agg. cat	5.078,85 €	2.610,53 €
	TOTALE PARZ.	3.219.382,15 €	1.654.762,43 €
TOTALE LOTTO 1 + 2		5.894.277,79 €	3.038.636,05 €

- in data 10/12/2021 è stato sottoscritto il contratto Repertorio n. 695 per l'affidamento dei servizi compresi nel contratto principale, registrato a Firenze il 28/12/2021 al n. 53 serie 1;
- in data 10/01/2022 è stato dato avvio al servizio nella sua completezza e nello specifico avviate le attività 1 "indagini preliminari, accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche" e 2 "Progetto di fattibilità tecnica ed economica e Progetto di Restauro dell'intero complesso edilizio", così come meglio precisate nel contratto Rep. n. 695 del 10/12/2021 e nel capitolato tecnico prestazionale, fissando la scadenza per la consegna delle attività per il 03/06/2022;
- in data 22/05/2022 è stata concessa una proroga temporale per la conclusione delle attività 1 e 2 sopra descritte, assegnando quale nuovo termine di consegna il giorno 20/06/2022;
- in data 20/06/2022 l'affidatario ha provveduto alla consegna della documentazione afferente le predette attività 1 e 2;
- in data 18/01/2023 è stato dato avvio all'attività 3, ovvero alla Progettazione Definitiva del Lotto 1, stabilendo quale termine temporale per la consegna la data del 18/05/2023;
- in data 15/03/2023 è stato sottoscritto il contratto Repertorio n. 705, per l'affidamento dei servizi compresi nel contratto opzionale;
- in data 20/03/2023 è stato sottoscritto il verbale prot. n. 2023/457/RI di avvio dell'attività 7, ovvero l'elaborazione del Progetto Definitivo del Lotto 2 e Progetto di Restauro del Lotto 2, che contenesse i contenuti specifici dei progetti dei due lotti, da consegnare entro il 04/09/2023;
- in data 17/05/2023 è stata concessa una proroga temporale per la conclusione dell'attività 3, ovvero la Progettazione Definitiva del Lotto 1, assegnando quale nuovo termine di consegna il giorno 30/06/2023;
- in data 30/06/2023 sono stati depositati gli elaborati progettuali afferenti il Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1;
- in data 29/08/2023 è stata concessa una proroga temporale per la conclusione dell'attività 7, ovvero la Progettazione Definitiva del Lotto 2, assegnando quale nuovo termine di consegna il giorno 06/10/2023;
- con PEC del 06/10/2023 sono stati depositati gli elaborati progettuali afferenti il Progetto Definitivo (PD) del Lotto 2;
- il Progetto Definitivo (PD) del Lotto 2, che contiene i contenuti specifici dei progetti dei due lotti, è stato oggetto di verifica ai sensi dell'ex art. 26 del D.lgs. 50/2016;

- con nota prot. n. 12486 del 04/07/2024 è stata indetta una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 38, comma 9, del D.lgs. 36/2023 e dall'art. 14-bis comma 2 lett. c), per l'approvazione del progetto;
- con nota prot. n. 12540 del 05/07/2024 è stata trasmessa al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la richiesta di parere ai sensi dell'art. 38, c. 4 del D.lgs. 36/2023;
- in data 20/03/2025, con nota prot. n. 2025/547/RI, il D.E.C presentava al RUP una proposta di modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 2, del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento di maggiori attività consistenti nella redazione del Progetto Esecutivo dell'intervento di messa in sicurezza strutturale ed efficientamento energetico dei locali di proprietà della Regione Toscana, da ricomprendere all'interno del Progetto Esecutivo del Lotto 1 di cui al contratto principale Rep. 695 del 10/12/2021, secondo quanto meglio dettagliato nell'Accordo prot. n. 2024/2437/RI, per un importo aggiuntivo di € 178.373,83, pari ad € 91.811,03, al netto del ribasso offerto in sede di gara, oltre oneri previdenziali;
- in data 26/03/2025 il RUP, con nota prot. n. 2025/584/RI, ha approvato la predetta proposta di modifica contrattuale;
- in data 02/05/2025 è stato sottoscritto l'atto di sottomissione prot. n. 2025/912/RI;

CONTRATTO PRINCIPALE ED OPZIONALE		Importo contrattuale parziale – a base di gara	Importo contrattuale parziale – di aggiudicazione	Importo contrattuale parziale – modifica contrattuale 1
Lotto 1	Indagini	387.906,48 €	208.361,19 €	212.641,19 €
	PFTE	541.430,64 €	278.295,35 €	278.295,35 €
	PD	561.589,27 €	288.656,89 €	288.656,89 €
	PE	375.430,18 €	192.971,11 €	242.528,46 €
	DL+CSE	802.463,77 €	412.466,38 €	450.440,06 €
	agg. cat	6.075,30 €	3.122,70 €	3.122,70 €
	TOTALE PARZ.	2.674.895,64 €	1.383.873,62 €	1.475.684,65 €
Lotto 2	PD	1.037.628,35 €	533.340,97 €	533.340,97 €
	PE	695.790,87 €	357.636,51 €	357.636,51 €
	DL+CSE	1.480.884,08 €	761.174,42 €	761.174,42 €
	agg. cat	5.078,85 €	2.610,53 €	2.610,53 €
	TOTALE PARZ.	3.219.382,15 €	1.654.762,43 €	1.654.762,43 €
TOTALE LOTTO 1 + 2		5.894.277,79 €	3.038.636,05 €	3.130.447,08 €

- in data 05/11/2025 è stato acquisito, dal soggetto verificatore della progettazione, il Rapporto conclusivo (RC.03.C) di verifica del progetto definitivo del Lotto 1;
- in data 17/11/2025 è stato acquisito, dal soggetto verificatore della progettazione, il Rapporto conclusivo (RC.03.C) di verifica del progetto definitivo del Lotto 2;
- in data 05/12/2025, con nota prot. n. 2025/21004, il RUP ha determinato conclusa la verifica del progetto definitivo del Lotto 1, rimandando alla fase di Progettazione Esecutiva il recepimento dei rilievi ancora aperti evidenziati dal Rapporto conclusivo (RC.03.C);
- in data 09/12/2025, con verbale prot. n. 2025/21102, è stato dato avvio al Progetto Esecutivo (PE) del Lotto 1 e Progetto di restauro (PE) del Lotto 1", riconducibile all'attività 4 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- in data 12/02/2026 è stata richiesta dall'esecutore una proroga temporale per la consegna dell'attività 4 sopra citata;
- in data 30/07/2025 è stato acquisito anche il parere favorevole (Voto n. 40/2025) del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, richiesto ai sensi degli art. n. 38, c. 4 e n. 47 del D.lgs. 36/2023;

- in data 18/02/2026, con verbale prot. n. Atti.190, il DEC ha proceduto alla sospensione dell'attività 4 – Progetto esecutivo e di restauro Lotto 1, per effettuare, prima di procedere alla concessione della proroga, un approfondimento progettuale, anche per la corretta applicazione dei nuovi C.A.M., stante l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al D.M 24/11/2025;

PRECISATO CHE

- in data 03/03/2023, con nota prot. n. 2023/3360, la Stazione Appaltante ha richiesto al MAECI un incremento dei fondi per l'importo di € 12.300.000,00 per l'esecuzione dei lavori riconducibili ad entrambi i lotti;
- in data 20/05/2025 è stato prospettato al MAECI un ulteriore incremento del costo dell'intervento per motivazioni principalmente riconducibili all'incremento dei costi dei materiali e all'ottemperamento delle prescrizioni contenute nel parere favorevole del Consiglio Superiore dei LL.PP.;
- in data 17/06/2025, con nota prot. n. 4815|17/06/2025|104254, il MAECI esprimeva il mancato assenso alle richieste formali di maggiori finanziamenti;
- in data 09/07/2025 si è tenuta una riunione di coordinamento in merito al finanziamento dei fondi necessari per i maggiori costi, tra la Stazione Appaltante, i competenti referenti del MAECI, l'EUI., la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia e i progettisti, in cui il Ministero ha ribadito l'impossibilità di stanziare l'ulteriore finanziamento necessario;
- stante quanto ribadito dal MAECI si è attivata una interlocuzione da luglio 2025 a febbraio 2026, con la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia e con i progettisti, al fine di individuare la migliore strategia e definire le economie, per la riqualificazione totale del complesso;
- dalle suddette interlocuzioni è emersa la possibilità di ridurre i costi afferenti il lotto 1 attraverso:
 - a) lo stralcio degli arredi,
 - b) la revisione del livello delle finiture del Blocco D
 - c) la limitazione dell'intervento strutturale del Blocco B ai soli interventi locali per la messa in sicurezza sismica
 - d) la mancata realizzazione del nuovo locale interrato antistante il Blocco C
 - e) la ridistribuzione dei locali tecnici all'interno dei rispettivi blocchi di intervento;
- sulla scorta di tali intervenute esigenze in data 18/02/2026 la progettazione è stata sospesa per opportuni approfondimenti, come meglio dettagliati nel verbale stesso;
- i progettisti hanno pertanto presentato in data 09/04/2026, con loro nota prot. n. 810/TMA, una nuova proposta di layout, supportata dai relativi elementi economici, che portano il costo complessivo dell'intervento previsto per il lotto 1, da € 22.724.472,20 a € 17.562.410,00 e pertanto con una economia prevista di € 5.162.062,20;

PROGETTO DEFINITIVO		ESECUTIVO	RIMODULAZIONE
Blocco A - Archivio	2.193.000,00 €	2.193.000,00 €	2.159.667,00 €
Blocco B - Auditorium	1.762.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €
Blocco C - Mensa	3.433.000,00 €	3.433.000,00 €	2.599.667,00 €
Blocco D - Alloggi e uffici	10.108.000,00 €	9.808.000,00 €	9.774.667,00 €
Locale tecnico interrato	1.074.000,00 €	1.074.000,00 €	- €
Cortili, centrali tecnologiche, cabine elettriche e centrale antincendio	1.614.000,00 €	1.614.000,00 €	1.579.000,00 €
Arredi	1.377.852,20 €	- €	- €
Oneri sicurezza	1.162.620,00 €	1.068.900,00 €	949.410,00 €
Importo Totale	22.724.472,20 €	19.690.900,00 €	17.562.410,00 €

*Nota: tutti gli importi sono considerati stimati al 2026.

- in data 16/04/2026 tale proposta è stata valutata nell'ambito di una riunione tra la Stazione Appaltante, la Direzione Servizi al Patrimonio e la Struttura per la Progettazione, dell'Agenzia;
- in data 20/05/2026, nell'ambito di una riunione con l'EUI, è stata presentata la proposta progettuale, evidenziando in particolare gli spazi e le funzioni che non avrebbero più trovato collocazione a seguito della nuova configurazione distributiva dei locali tecnici collocati nei diversi blocchi funzionali;
- all'esito delle valutazioni tecniche e delle interlocuzioni intercorse con i progettisti e con l'EUI, la Stazione Appaltante, con nota prot. n. 2026/11967 del 07/07/2026, ha espresso il proprio assenso alla proposta progettuale trasmessa dall'Operatore Economico con nota prot. n. 810/TMA del 09/04/2026;
- la proposta è stata trasmessa formalmente con l'EUI che, in un'ottica di riduzione complessiva dei costi, con loro nota prot. n. 20260000346 del 30/09/2026, ne ha condiviso i contenuti;

PRESO ATTO

- della necessità di recepire nel progetto del Lotto 1 le modifiche contenute nella proposta progettuale rielaborata dai progettisti per finalità di contenimento dei costi (nota prot. n. 810/TMA del 09/04/2026);
- che, per quanto sopra, si rende necessario sviluppare un livello di progettazione adeguato e coerente con le modifiche introdotte, funzionale all'ottenimento dei pareri, nulla osta e autorizzazioni di competenza nell'ambito della Conferenza di Servizi, nonché presso gli ulteriori enti eventualmente interessati.
- che tale attività si configura, quindi, come un aggiornamento degli elaborati riconducibili al livello di progettazione definitiva, limitatamente agli aspetti interessati dalle modifiche proposte, restando invece confermate le parti di elaborazione già prodotte e non coinvolte dalle suddette revisioni.
- che l'aggiornamento, oltre a quanto proposto dai progettisti con loro nota prot. n. 810/TMA del 09/04/2026, dovrà tenere conto:
 - delle osservazioni, indicazioni e prescrizioni impartite nella sede della conferenza di servizi conclusasi in data 22/04/2026, recependo al contempo anche quanto rappresentato dalla Direzione Ambiente del Comune di Firenze nel proprio contributo trasmesso in data 24/04/2024 (ns. prot. n. 2026/7360) e dallo stesso integrato in data 27/04/2026, in riferimento a quanto incidente sul progetto del lotto 1;
 - delle indicazioni fornite dal RUP con nota prot. n. 2026/21481 del 15/12/2025, in merito ad alcuni elementi di dettaglio per requisiti di sicurezza e ICT, di cui alla nota EUI del 21/11/2025;
 - dei rilievi ancora aperti evidenziati dal Rapporto conclusivo (RC.03.C), allegato alla nota prot. n. 2025/21004 del 05/12/2025, mediante la quale il RUP ha determinato conclusa la verifica del progetto definitivo del Lotto 1;
 - di quanto emerso nel corso delle attività preliminare di concertazione all'avvio del progetto in questione, tra EUI, i progettisti e l'Agenzia;
 - di quanto può essere connesso all'intervento di messa in sicurezza strutturale ed efficientamento energetico dei locali di proprietà della Regione Toscana, oggetto dell'atto di sottomissione prot. n. 2025/912/RI del 02/05/2025;
 - delle varie disposizioni impartite dal RUP e dalla Stazione Appaltante nel corso del servizio;
- che quanto sopra comporta la necessità di procedere con una modifica al contratto in essere.
- a tal fine il DEC, in data 19/10/2026, con nota prot. n. Atti.1630 ha redatto una proposta di modifica contrattuale composta dalla seguente documentazione:
 - relazione di proposta di modifica contrattuale;
 - allegato A: nota prot. n. 810 del 09/04/2026 di Politenica;
 - allegato B: calcolo onorario aggiornamento P.D. e P.D. di restauro del lotto 1;
 - allegato C: schema atto di sottomissione (sottoscritto dall'O.E. per accettazione);
- che la determinazione del corrispettivo per attività è stata effettuata assumendo quale riferimento l'onorario originariamente stimato per la progettazione definitiva e applicando una

percentuale di riduzione commisurata all'entità delle sole attività da sviluppare ed aggiornare che tiene pertanto conto dell'effettivo impegno professionale aggiuntivo richiesto.

- che il maggior impegno professionale è stato quantificato in € 305.961,88, ovvero in € 150.800,83 al netto del ribasso offerto in sede di gara;
- che per la redazione della prestazione aggiuntiva, in considerazione anche delle concertazioni intercorse tra la Stazione Appaltante ed i progettisti, il DEC ha proposto di concedere 65 giorni naturali e consecutivi.
- che per il pagamento della prestazione è stato proposto di procedere secondo le modalità riportate nella tabella seguente.

Lotto	Attività	Percentuale	Modalità di liquidazione
1	Aggiornamento Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1 Progetto di restauro (PD) del Lotto 1 con re-emissione dell'intera documentazione progettuale	30%	alla consegna degli elaborati, previa verifica formale della rispondenza degli stessi a quanto richiesto dai documenti contrattuali e dal RUP
		50%	ad esito della Conferenza dei Servizi, ovvero a recepimento di tutti gli atti di approvazione del progetto da parte di tutti gli Enti coinvolti
		20%	ad esito positivo della verifica del progetto di cui all'art. 26 del D.lgs. 50/2016

- che le attività dovranno quindi essere svolte secondo le modalità già stabilite all'art. 11 – “Progettazione” e 13 – “Progetto Definitivo”, del Capitolato Tecnico Prestazionale di cui al contratto principale Rep. n. 695 del 10/12/2021, nonché tener conto di quanto stabilito nell'atto di sottomissione prot. n. 2025/912/RI del 02/05/2025.
- che all'esito dell'approvazione del progetto definitivo, così come aggiornato, si procederà allo sviluppo della progettazione esecutiva dell'intervento, da svolgersi ai medesimi patti, termini e condizioni previsti dal contratto principale Rep. n. 695 del 10/12/2021, con la sola eccezione di quanto di seguito precisato;
- che le modifiche apportate al progetto definitivo del Lotto 1 comportano la necessaria elaborazione anche del corrispondente livello esecutivo, il DEC ha proposto di riconoscere per lo stesso il termine di esecuzione già previsto per la progettazione esecutiva originaria, pari a 72 giorni naturali e consecutivi;
- che, al fine di definire l'inquadramento normativo della seguente proposta di modifica contrattuale, si riepilogano gli importi economici già contrattualizzati e quelli di cui alla presente modifica contrattuale.

Lotto	Attività	Importo contrattuale	Importo mod. contrattuale 1	Importo mod. contrattuale 2
1 e 2	indagini	208.361,19 €	4.280,00 €	- €
	PFTE	278.295,35 €	- €	- €
	PD	821.997,86 €	- €	150.800,83 €
	PE	550.607,62 €	49.557,35 €	- €
	DL+CSE	1.173.640,80 €	37.973,68 €	- €
	agg. cat	5.733,23 €	- €	- €
Totali parziali		3.038.636,05 €	91.811,03 €	150.800,83 €
Totali progressivi		3.038.636,05 €	3.130.447,08 €	3.281.247,91 €
Incremento percentuale			3,02%	4,82%

- che, visto l'importo della presente modifica contrattuale, questa può essere ritenuta ammissibile ai sensi dell'art. 106, comma 2 dell'ex D.lgs. 50/2016 (che trova applicazione per il servizio in questione), in quanto il valore della modifica contrattuale è inferiore alle soglie fissate all'art. 35 del D.lgs. 50/2016 ed è inferiore al 10% del contratto
- che il RUP, con nota prot. n. Atti.1631 del 19/10/2026 ha espresso giudizio di ammissibilità sulla proposta di modifica contrattuale elaborata dal DEC, proposta ai sensi dell'art. 106, comma 2 dell'ex D.lgs. 50/2016 nella quale si è attestato che il valore della modifica contrattuale è al disotto di entrambi i seguenti valori:
 - le soglie fissate all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
 - il 10% del valore del contratto.
- la modifica contrattuale trova copertura tra le somme a disposizione nel quadro economico dell'intervento;
- che per la presente modifica contrattuale sussistono i presupposti per la sottoscrizione di un atto di sottomissione, di cui all'art. 106, comma 12, del D.lgs. 50/2016;

VISTO

- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei Contratti Pubblici", ed in particolare l'art. 106 del medesimo codice;
- il Capitolato Tecnico Prestazionale dell'appalto;
- il Contratto principale dei servizi, Rep. n. 695 del 10/12/2021;
- l'atto di sottomissione prot. n. 2025/912/RI del 02/05/2025;

CONSIDERATO CHE

- la modifica non altera la natura del contratto originario;
- la modifica in parola non eccede il valore delle soglie fissate all'art. 35 del D.lgs. 50/2016 ed è inferiore al 10% del contratto;

DETERMINA

- di approvare la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 2 dell'ex D.lgs. 50/2016, relativa:
 - al maggior impegno economico per l'elaborazione del Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1 Progetto di restauro (PD) del Lotto 1, pari a € 150.800,83, al netto del ribasso offerto in sede di gara, esente iva di legge - in considerazione di quanto stabilito dall'Accordo sulla Sede tra il Governo italiano e l'Istituto Universitario Europeo (DPR n. 990 del 13/10/1976, pubblicato sulla G.U. della R.I. n. 47 del 19/2/1977) e dai Protocolli Aggiuntivi agli Accordi di Sede. Per effetto dello stesso il nuovo importo contrattuale è pari a € 3.281.247,91.
 - alla proroga temporale dei servizi secondo le tempistiche e le modalità indicate nella tabella sottostante.

Lotto	Attività	Macro Prestazioni	Tempo massimo per l'esecuzione delle prestazioni
1	-	Aggiornamento Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1 Progetto di restauro (PD) del Lotto 1, con re-emissione	65 giorni

		dell'intera documentazione progettuale	naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di ripresa del servizio
1	4	Progetto Esecutivo (PE) e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) del Lotto 1 Progetto di restauro (PE) del Lotto 1 - come da contratto	72 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di avvio della prestazione

- alla riarticolazione della disciplina dei pagamenti secondo le modalità indicate nella tabella sottostante.

Lotto	Attività	Percentuale	Modalità di liquidazione
1	Aggiornamento Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1 Progetto di restauro (PD) del Lotto 1, con re-emissione dell'intera documentazione progettuale	30%	alla consegna degli elaborati, previa verifica formale della rispondenza degli stessi a quanto richiesto dai documenti contrattuali e dal RUP
		50%	ad esito della Conferenza dei Servizi, ovvero a recepimento di tutti gli atti di approvazione del progetto da parte di tutti gli Enti coinvolti
		20%	ad esito positivo della verifica del progetto di cui all'art. 26 del D.lgs. 50/2016

- di procedere alla pubblicazione dell'avviso ai sensi dell'art. 106 comma 14 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- di demandare al RUP tutti gli adempimenti discendenti dalla presente determina.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

IANNELLI MASSIMILIANO
2026.10.19 15:51:02
CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto il Responsabile di Gare e Appalti

Federica Giustini



FEDERICA GIUSTINI

19/10/2026 14:51:23 UTC+0200

Signed with NamirialSign

Visto il Responsabile di Servizi Tecnici

Michele Lombardi



MICHELE LOMBARDI

19/10/2026 14:44:00 UTC+0200

Signed with NamirialSign