



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

Direzione Regionale Veneto

N.605, data: 05/04/2022

DETERMINA

Oggetto: **Affidamento ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 del servizio di progettazione supplementare riguardante opere di ricablaggio connesse al compendio statale denominato "Palazzo Uffici Finanziari", e immobile FIP attiguo, siti in Belluno, Piazzetta S. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate. Identificativo progressivo BLD0002.**

CIG: 91628563F9;
CUP: G37E19000130005;
CPV: 71242000-6.

Competenza Ag.Demanio 53, 83%

ODA: 2021003739

Codice IDEA_0487-01(commo 140-b)

Codice Commessa E759RPBLD000218

Competenza Ag.Entrate 46, 17%

Codice IDEA_0487-02(fondi terzi)

Codice Commessa E759RRBLD000219

IL DIRETTORE REGIONALE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2017/2439/DGP-SOT del 20/02/2017, per l'immobile di Piazzetta Santo Stefano sono stati autorizzati fondi all'interno del "Progetto 7", per un importo da Q.E. pari a 2,219 €/mln;
- con il Piano degli interventi 2019-2021, giusta nota prot. n. 18478 del 20/12/2018, sono stati approvati i seguenti finanziamenti: per la fase di progettazione pari a € 511.320,00 per l'annualità 2018 e € 1.707.680,00 per la fase esecutiva nell'annualità 2019 nel capitolo di spesa 7759 comma 140 lettera b) Edilizia pubblica;
- con nota prot. n. 2019/61145/DR-VE del 03/10/2019 la Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica dell'Agenzia delle Entrate condivideva l'ipotesi di razionalizzazione

- e si rendeva disponibile al cofinanziamento delle attività da eseguire sull'Ex Convento Santo Stefano nella misura di € 1.903.000,00;
- con determina a contrarre del 06/12/2019, Prot.n.2019/2355RI/DR-VE, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria finalizzato all'intervento di miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione nonché abbattimento barriere architettoniche del compendio statale denominato "Palazzo Uffici Finanziari", sito in Belluno, Piazzetta S. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate, al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012;
 - in forza della Convenzione prot. ATTI.0002269.29-11-2019-R sottoscritta tra l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale del Veneto e l'Agenzia delle Entrate, l'importo complessivo per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sarà cofinanziato rispettivamente da:
 - Agenzia del Demanio per un importo pari a € 2.219.000,00 (corrispondente al 53,83% del finanziamento totale);
 - Agenzia delle Entrate per un importo pari a € 1.903.000,00, per le opere di miglioramento sismico dell'intero compendio (corrispondente al 46,17% del finanziamento totale);
 - con determina prot.n.2020/0585/DR-VE del 23-03-2020, questa Direzione Regionale ha proceduto ad aggiudicare l'appalto in oggetto al RTP con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a., con sede in Martellago (VE) alla via Ca' Bembo n.152, C.F. e P.IVA 03877160279, con la mandante MARIO SPINELLI, con sede in Venezia(VE) alla via Castello n.371, C.F. SPNMRA64L16A662C e P.IVA 03985260375, con la mandante MATTEO COLLAREDA, con sede in Isola Vicentina(VI) alla via Lungo Giara n.29, CF. CLLMTT76A02I531I e P.IVA 03267380248, con la mandante STRUTTURA S.r.l., con sede in Ferrara alla via L. Gulinelli n. 21/A CF. e P. IVA 01740740384, con la mandante, CRISTINA BORTOT, con sede in Farra di Solingo(TV) alla via Martiri della Libertà n.5, CF BRTCST74D28D505M, P.IVA 03329530269 e con la mandante NEIDA di NEDDA MORETTO, con sede in Verona(VR) alla via Franchetti n.6, CF. MRTNDD79P50L781N e P.IVA 04557000231 per un importo pari ad euro 344.402,95 (trecentoquarantaquattromilaquattrocentodue,95), inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 798,53 ed esclusi oneri previdenziali ed IVA di legge, in considerazione del ribasso sull'importo posto a base di gara pari al 28% (*appaltatore*);
 - in data 29/07/2020 è stato sottoscritto il contratto Rep. n. 207 prot. n. 2020/1617RI/DR-VE (di seguito *contratto principale*), stipulato con il su citato Appaltatore;
 - durante le indagini condotte per una approfondita ed esaustiva conoscenza impiantistica dell'immobile in oggetto, è comparsa una situazione impiantistica non nota al momento dell'indizione della gara di progettazione, tale per cui emergeva una rilevante continuità e promiscuità impiantistica tra l'immobile attualmente occupato dai dipendenti dell'Agenzia delle Entrate (*di proprietà FIP*) e il bene in oggetto (*di proprietà demaniale*), la cui separazione, oltre a comportare una serie di lavorazioni edili e impiantistiche inizialmente non previste al

momento dell'affidamento del servizio di progettazione, avrebbe comportato anche un ritardo nell'iter di rilascio dell'immobile FIP da parte dell'Agenzia delle Entrate attualmente in locazione;

- in data 23 giugno 2021 veniva quindi svolto un incontro con tra il RTP incaricato della progettazione, l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Demanio, per discutere gli aspetti emersi nel corso dei succitati sopralluoghi, al fine di ottimizzare i tempi di rilascio dell'immobile FIP da parte dell'Agenzia delle Entrate ed evitare interruzioni al pubblico servizio, che si sarebbero potute verificare in occasione dei lavori da svolgersi nell'immobile demaniale;
- veniva accertato che la separazione funzionale dei due edifici avrebbe consentito una riduzione delle tempistiche per il rilascio dell'immobile FIP da parte dell'Agenzia delle Entrate, e si sarebbe quindi potuto garantire il rilascio del suddetto immobile entro la naturale scadenza contrattuale della locazione, senza l'applicazione di penali;
- si rendeva pertanto necessaria da parte dei progettisti incaricati, l'elaborazione di un progetto definitivo ed esecutivo finalizzato a rendere l'immobile FIP indipendente rispetto all'immobile demaniale in oggetto, sia dal punto di vista degli impianti elettrici, sia dal punto di vista del cablaggio dati;
- l'Appaltatore ha provveduto quindi alla redazione del progetto definitivo per i lavori indicati (di seguito "*servizi supplementari relativi al cablaggio*"), che veniva trasmesso e approvato dalla Soprintendenza con atto n.0031215 del 01/10/2021 e successivamente confermato in conferenza di Servizi con Verbale prot.n.2021/2937RI/DR-VE del 02/12/2021;
- l'Appaltatore, in data 19/11/2021 ha trasmesso una richiesta di adeguamento dei compensi per i "*servizi supplementari relativi al cablaggio*" non previsti nell'appalto originario, assunta al protocollo n.2021/19232-I/DR-VE;
- ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 il corrispettivo dei "*servizi supplementari di progettazione relativi al cablaggio*", in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, e tenuto conto del ribasso offerto dal RTP Sinergo S.pA nell'affidamento del servizio oggetto del contratto principale pari al 28%, è stato quantificato dalla S.A. in complessivi € **30.813,28** oltre Cassa e IVA di legge come da nota prot. 20025 del 13/12/2021 e sarà finanziato rispettivamente dall'Agenzia del Demanio e dall'Agenzia delle Entrate nelle percentuali indicate nella Convenzione e su richiamate;
- l'Appaltatore ha accettato la proposta del compenso indicato, con nota prot. 20631 del 15/12/2021;
- i servizi supplementari citati trovano copertura, all'interno delle somme B del Q.E. così come approvato e finanziato con note prot. n. 2017/2439/DGP-SOT del 20/02/2017 "Progetto 7", prot. n. 18478 del 20/12/2018 Piano degli interventi 2019-2021, prot. n. 2019/61145/DR-VE del 03/10/2019;

VISTO

- l'art. 106, co. 1, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. che consente le modifiche dei contratti di appalto in corso di validità al ricorrere delle seguenti condizioni: "per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi

nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:

- 1) risultati impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
 - 2) comportamenti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi”;
- l'art. 106, comma 12 del D.L.gs. che prevede che se nel corso dell'esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino ad un quinto dell'importo del contratto, la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto principale;

CONSIDERATO CHE

- i servizi supplementari relativi al cablaggio si sono resi necessari al fine di ridurre i tempi dei lavori e realizzare l'intervento di rifunzionalizzazione entro il termine di scadenza del contratto di locazione dell'immobile FIP attualmente occupato dall'Agenzia delle Entrate, consentendo un rilevante risparmio di spesa nel rispetto dei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa e scongiurando l'insorgere di un'interruzione del pubblico servizio;
- risulta impraticabile per motivi economici e tecnici scindere i servizi supplementari dal contratto di appalto in corso di esecuzione, tenuto anche conto del principio di unicità nell'affidamento della progettazione;
- il rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa impongono pertanto l'affidamento dei servizi supplementari al medesimo operatore economico che ha già sviluppato il progetto esecutivo e quindi è già a conoscenza di tutti gli elementi relativi all'immobile garantendo quindi un elevato livello qualitativo dello sviluppo della progettazione relativa all'efficientamento energetico;
- il corrispettivo dei servizi supplementari relativi al cablaggio è stato determinato in € **30.813,28**, oltre oneri previdenziali e IVA di legge come risultante da ribasso del 28,00% sull'importo calcolato ai sensi del DM 17/06/2017, tale importo trova piena copertura economica come indicato nelle premesse;
- risulta rispettato il limite di cui all'art. 106, c. 7 e 12 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- sussistono, pertanto, i presupposti per affidare i citati servizi supplementari ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. b) del codice in combinato disposto con l'art. 106, co. 12 del D.lgs. 50/2016, modificando il contratto Repertorio n. 207 prot. n. 2020/1617RI/ DR-VE;
- vi è l'approvazione del RUP;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di affidare ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 i servizi supplementari relativi al cablaggio indicati in premessa all'RTP costituito con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a, con MARIO SPINELLI (mandante), MATTEO COLLAREDA (mandante),

STRUTTURA S.r.l. (mandante), CRISTINA BORTOT (mandante) e NEIDA di NEDDA MORETTO (mandante);

- di procedere, pertanto, alla modifica del contratto Repertorio n. 207 prot. n. 2020/1617RI/DR-VE con separato atto;
- di quantificare i servizi supplementari relativi al cablaggio in € **30.813,28** oltre oneri previdenziali e iva di legge come determinati in premessa, che saranno quindi corrisposti per € 16.586,79 al netto di cassa e IVA di legge dall’Agenzia del Demanio e € 14.226,49, al netto di cassa e IVA di legge dall’Agenzia delle Entrate;
- non si ritiene necessario richiedere la presentazione di una nuova garanzia definitiva per i servizi supplementari affidati in quanto già coperti dall’ammontare complessivo della polizza presentata per il contratto principale in considerazione della parziale esecuzione dello stesso; verrà tuttavia richiesta all’appaltatore la presentazione di un’appendice alla fideiussione indicata che estenda la sua copertura anche con riferimento al presente servizio supplementare;
- di provvedere, ai sensi dell’art. 29 c. 1 del D. Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell’Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-finalizzati-al-miglioramento-sismico-restauro-e-riqualificazione-presso-il-compendio-Palazzo-Uffici-Finanziari-sito-nel-Comune-di-Belluno>.

ZAMPROTTA ELISA
2022.04.05 09:49:49
CN=ZAMPROTTA ELISA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
Elisa Zamprotta C.I.
RSA/2048 bits

Il Responsabile dell’Area Tecnica
Marica Cestaro

Il Responsabile Servizi Tecnici
Domenico Orobello

OROBELLO DOMENICO
2022.04.05 10:10:50
CN=OROBELLO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Direttore
GAMBARDELLA
Massimo
2022.04.05 10:30:16
CN=GAMBARDELLA MAS
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits