



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

Direzione Regionale Veneto

N.606, data: 05/04/2022

DETERMINA

Oggetto: Affidamento ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 dei servizi di progettazione delle opere di efficientamento energetico relativamente al compendio statale denominato "Palazzo Uffici Finanziari", sito 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 100,00%

ODA:2022001200

Codice IDEA_0487-03(commo 140-b- efficientamento)

Codice Commessa E759EFBLD000222

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;
- 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*) con il citato Appaltatore;
- a seguito di una ricognizione sui fabbisogni afferenti gli immobili per i quali erano stati già finanziati interventi di miglioramento/adequamento sismico, con riferimento all'immobile di Piazzetta S. Stefano è stato inserito all'interno del nuovo Piano degli Investimenti 2022-2024, approvato dal Comitato di gestione del 17/12/2021, un rifinanziamento del comma 140 sul capitolo di spesa 7759 b) per un importo di Q.E. pari a € 267.120,00 di cui € 190.800,00 di importo lavori;
- il Piano degli investimenti 2022-2024 cap.7759, di cui ai fondi comma 140-b-efficientamento, è stato approvato e finanziato giusta lettera di trasmissione DEMANIO.AGDDG01. REGISTRO UFFICIALE.0005818.24-03-2022.U;
- il rifinanziamento approvato ha come obiettivo la ricerca di elevati livelli di performance energetica per gli immobili, la riconversione ed upgrade tecnologico delle componenti impiantistiche, l'adozione di soluzioni tecnologiche altamente innovative nel campo dei servizi digitali integrati (di seguito "*servizi supplementari relativi all'efficientamento*");
- la possibilità quindi di nuove strategie d'intervento sono state preliminarmente discusse e successivamente proposte alla competente Soprintendenza che, con nota prot.n.21432 del 30/12/2021, ne ha autorizzato l'applicabilità all'immobile in oggetto;

- è stata pertanto richiesta all'*Appaltatore* la formulazione di una proposta progettuale con la quantificazione dei costi necessari al suo perseguimento, che avesse l'obiettivo di ottenere un incremento del contenimento dei consumi energetici, compatibilmente con la tutela del valore storico artistico riconosciuto al bene;
- con nota del 18/01/2022 e successivo aggiornamento del 28/01/2022, l'*Appaltatore* ha avanzato una prima bozza contenente i possibili temi d'intervento, approfondendo e verificando le potenzialità, stimando nel contempo la riduzione dei fabbisogni energetici e di conseguenza il possibile miglioramento a livello di efficientamento energetico dell'edificio;
- la suddetta bozza di proposta, è stata formalmente inviata alla S.A. con nota prot.n. 2022/1706-I/DR-VE del 09/02/2022, per un importo lavori stimato in complessivi euro 190.800,00 e conteneva la descrizione di alcune strategie di isolamento termico, tali da portare ad una riduzione di circa il 30% del fabbisogno globale dell'edificio, rispetto a quanto già conseguito con le strategie inserite nel Progetto Definitivo presentato dall' *Appaltatore*;
- ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 il corrispettivo dei *servizi supplementari di progettazione relativi al nuovo efficientamento*, 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 € **33.974,24** oltre Cassa e IVA di legge come da nota prot. 2022/2311/DR-VE del 18.02.2022;
- l'Appaltatore ha accettato la proposta del compenso indicato con nota prot. 2022/2593/DR-VE del 24.02.2022;
- i servizi supplementari citati trovano copertura, all'interno delle somme B del Q.E. dello stralcio 2 Efficientamento

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) risulti 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. 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 all'efficientamento energetico in premessa si sono resi necessari a seguito dell'intervenuto finanziamento volto a conseguire elevati livelli di performance energetica dell'immobile, la riconversione ed upgrade tecnologico delle componenti impiantistiche, l'adozione di soluzioni tecnologiche altamente innovative nel campo dei servizi digitali integrati con una conseguente riduzione di circa il 30% del fabbisogno energetico globale dell'edificio;
- 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 all'efficientamento è stato determinato in **€ 33.974,24**, 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 servizi supplementari relativi all'efficientamento ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. b) del codice modificando il contratto Repertorio n. 207 prot. n. 2020/1617RI/ DR-VE sottoscritto con l'Appaltatore;
- 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 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 principale Repertorio n. 207 prot. n. 2020/1617RI/ DR-VE con separato atto;
- di quantificare i servizi supplementari relativamente all'efficientamento energetico per complessivi **€ 33.974,24** oltre oneri previdenziali e iva di legge come determinati in premessa che saranno corrisposti per intero dall'Agenzia del Demanio;
- 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 09:35:31
CN=ZAMPROTTA ELISA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
Elisa Zamprotta
RSA/2048 bits

Il Responsabile dell'Area tecnica
Marica Cestaro

Il Responsabile di Servizi Tecnici
Domenico Orobello

OROBELLO DOMENICO
2022.04.05 10:11:39
CN=OROBELLO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Direttore
Massimo Gambardella
2022.04.05 10:32:33
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits