



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

**DETERMINA APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE  
ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.**

**Oggetto:** lavori di rifunzionalizzazione di parte del terzo piano dell'immobile denominato "Casa della Libertà" sito a Bergamo, in piazza della Libertà n. 7 (codice scheda BGD0011), per la riallocazione degli uffici dell'UEPE.  
CIG: 9260216BFA CUP: G14C22000010001

**IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE  
LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

**VISTA** la determinazione n. 96 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22398/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i*

---

*documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell’Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000”;*

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l’Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

**VISTO** il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale” convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;

**VISTO** il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

## **PREMESSO**

- che in data 02/08/2022, con contratto assunto al prot.n.1662, i lavori in parola sono stati affidati alla società Sisthema S.r.l., con sede legale a Roma, via A. Poliziano n. 8, P.IVA 09243281004, indirizzo pec [sisthemasrl@legalmail.it](mailto:sisthemasrl@legalmail.it), per l’importo complessivo di € 410.908,89 (euro quattrocentodiecimilanovecentotto/89) di cui € 23.292,70 (euro ventitremiladuecentonovantadue/70) quali costi della sicurezza e al netto dell’IVA come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture, in virtù del ribasso presentato dall’operatore economico in sede di offerta pari al 2,50% sull’importo posto a base di gara;
- che in data 22/08/2022 è avvenuta la consegna parziale dei lavori, come da verbale assunto al prot. n. 2022/1771/Atti, nelle more del rilascio della concessione dell’occupazione del suolo pubblico da parte del Comune di Bergamo;
- che in data 20/09/2022, a seguito del rilascio della concessione dell’occupazione del suolo pubblico da parte del Comune di Bergamo, si è proceduto alla consegna definitiva dei lavori all’impresa esecutrice, come da verbale assunto al prot. n. 2022/2003/Atti;
- che in corso di esecuzione dei lavori l’impresa appaltatrice ha eseguito dei fori sul soffitto del terzo piano per la realizzazione delle botole d’ispezione previste in progetto in prossimità dei servizi igienici e che in tale circostanza è stato rinvenuto del materiale isolante di cui non vi era evidenza negli elaborati progettuali;
- che in data 29/09/2022, il Direttore Lavori ha pertanto emesso l’ordine di servizio n. 2 assunto al prot. n. 2022/2094/Atti avente ad oggetto le campionature da eseguirsi sul materiale rinvenuto al di sopra del soffitto del terzo piano al fine di stabilirne la natura;

- 
- che in data 14/10/2022, previo campionamento e analisi del materiale rinvenuto ad opera del laboratorio qualificato “LABA S.r.l.”, l’impresa appaltatrice ha trasmesso a mezzo email al DL, al RUP e al CSE il rapporto di prova n. 8218/22 del 13 ottobre 2022, che classifica il materiale esaminato come “PERICOLOSO”, classe e categoria di pericolo Carc. 2, indicazione di pericolo H351, caratteristica di pericolo HP 7, codice E.E.R. 17 06 03\*;
  - che con comunicazione assunta al protocollo n. 2022/14118 il giorno 17/10/2022, il CSE ha ordinato la sospensione di ogni attività da eseguirsi nel sottotetto, nonché l’interdizione dell’accesso al piano sottotetto e il confinamento temporaneo delle botole già aperte;
  - che in data 17/10/2022 il Direttore dei lavori, con nota assunta al prot. n. 2022/2261, ha richiesto l’autorizzazione del RUP per la redazione di una perizia relativa ad interventi in variante ai sensi dell’art. 106 del Codice degli appalti, *“consistenti nella rimozione e smaltimento delle FAV ritrovate”*, considerata *“la necessità di dover smaltire con urgenza le fibre artificiali vetrose per ripristinare le condizioni di sicurezza e ripristinare il normale decorso delle lavorazioni nel sottotetto”*;
  - che con nota prot. n. 2022/2262/Atti in pari data il RUP ha autorizzato la redazione della suddetta perizia di variante e suppletiva;
  - che in data 21/10/2022 il CSE ha trasmesso al RUP l’aggiornamento del PSC assunto al prot. n. 2022/14460;
  - che in data 21/10/2022 con nota prot.n. 2022/2312/ATTI Direttore dei Lavori ha trasmesso al RUP la perizia di variante e suppletiva, costituita dai seguenti elaborati:
    - a. Relazione tecnico illustrativa;
    - b. Verbale di concordamento nuovi prezzi n.1;
    - c. CME di variante (smaltimento FAV);
    - d. PSC aggiornato;
  - che il RUP, viste le risultanze della relazione del Direttore dei Lavori sulla perizia di variante, ha redatto la propria relazione istruttoria con proposta di modifica al contratto, assunta al prot.n.2022/2319/Atti del 21/10/2022;

## **CONSIDERATO**

- che nella propria relazione istruttoria, il RUP ha ravvisato la necessità di affidare all’operatore economico Sisthema S.r.l. delle ulteriori lavorazioni non previste dal contratto di appalto principale;
- che il RUP, nella propria relazione istruttoria, ha verificato che le cause che hanno determinato la necessità di redigere la perizia di variante e suppletiva sono riconducibili alla fattispecie di cui all’art. 106, comma 1,

lettera c) del Codice degli appalti, ovvero di circostanze impreviste ed imprevedibili al momento dell'approvazione del progetto esecutivo;

- che per quanto precede occorre determinare la modifica al contratto di appalto prot.n.2022/1662/Atti del 02/08/2022;

## **PRESO ATTO**

- che il RUP ha accertato che le lavorazioni previste nella perizia di variante e suppletiva, con riferimento sia alla loro natura sia al loro importo, non alterano la natura generale del contratto;
- che il Direttore dei Lavori ha accertato nella propria perizia che le lavorazioni in aumento comportano una spesa aggiuntiva pari ad € 11.782,49 (euro undicimilasettecentottantadue/49), corrispondente ad un incremento percentuale sull'importo del contratto pari al 2,80%;
- che il RUP ha verificato che l'aumento contrattuale, pari al 2,80% del contratto iniziale, rientra nei limiti previsti dall'art. 106, comma 7 del Codice degli appalti;
- che il RUP ha verificato che la perizia di variante e suppletiva non supera il quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016 né comporta notevole pregiudizio economico per l'appaltatore e pertanto, per l'esecuzione delle lavorazioni supplementari e in variante sono applicate all'Appaltatore le stesse condizioni previste nel contratto
- che il Direttore dei Lavori ha determinato in 5 giorni naturali e consecutivi i termini per l'espletamento dei lavori aggiuntivi, in aggiunta a quelli già previsti dal contratto principale;
- che a seguito della perizia di variante e suppletiva, l'importo del contratto viene rideterminato in complessivi € 422.396,91 (euro quattrocentoventiduemilatrecentonovantasei/91), al lordo del ribasso offerto in sede di gara pari al 2,50%, comprensivo di € 23.292,70 quali oneri della sicurezza, ed esclusa IVA al 10%;
- che il RUP ha rideterminato il quadro economico aggiornato alla modifica proposta che si espone a seguire:

<b>Intervento di rifunionalizzazione di parte del terzo piano dell'immobile denominato "Casa della Libertà" sito a Bergamo, in piazza della Libertà n. 7 (codice scheda BGD0011) per la riallocazione degli uffici dell'UEPE. CUP: G14C22000010001</b>			
			<b>Importi post perizia di variante e suppletiva</b>
	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 409.337,65
	di cui:		

A1.1	Manodopera soggetta a ribasso		
A1.2	Noli, forniture, spese generali e utili soggetti a ribasso		
A2	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso		€ 23.292,70
	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA (A1 + A2)</b>		€ 432.630,35
A3	Ribasso d'asta su A1	2,50%	€ 10.233,44
<b>A</b>	<b>Importo contrattuale (A1-A3+A2)</b>		<b>€ 422.396,91</b>
	<b>Incidenza perizia variante</b>		
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Imprevisti		€ 18.973,49
B2	Accantonamento per revisione dei prezzi dei materiali da costruzione ex art. 106 comma 1 lett. a)		€ 4.208,48
B3	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 8.416,96
B4	Incentivo per la funzione tecnica (80% di B3)	€ 6.733,57	
B5	Incentivo per l'innovazione (20% di B3)	€ 1.683,39	
B6	Spese per pubblicità		€ -
B7	Contributo ANAC		€ 405,00
B8	Spese tecniche per Progettazione, assistenza alla Direzione lavori, CSP, CSE		€ 51.289,82
B9	Spese tecniche per collaudo tecnico funzionale impianti (D.M. 37/2008)		€ 5.936,60
B10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		€ -
B11	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 42.239,69
B12	IVA al 10% su imprevisti (22% di B1)	10%	€ 1.897,35
B13	IVA al 22% su modifiche ex art. 106, c. 1, lett. a) (22% di B2)	10%	€ 420,85
B14	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ -
B15	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B9+B17)	22%	€ 13.093,40
B16	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B10+B18)	22%	€ -
B17	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8+B9)	4%	€ 2.289,06
B18	Contributi cassa per assistenza al RUP al 4% (di B10)	4%	€ -
B19	Altre somme a disposizione		€ 1.749,93
B20	Economie di gara		€ 16.682,46
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B20)</b>		<b>€ 167.603,09</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 590.000,00</b>

- che il RUP ha verificato che la perizia di variante e suppletiva non comporta un aumento di spesa complessivo del progetto poiché le somme occorrenti per l'esecuzione delle lavorazioni supplementari e in variante, trovano copertura economica nel finanziamento complessivo pari a € 590.000 sul capitolo 7759 comma 1072 – F, commessa EC1072BGD001121, mediante l'utilizzo delle somme previste per imprevisti;

tutto quanto sopra premesso e considerato,

### DETERMINA

1. di prendere atto e di approvare le premesse e la narrativa di cui al presente documento, unitamente alla relazione istruttoria del RUP con proposta di modifica al contratto prot.n.2022/2319/Atti del 21/10/2022;
2. di approvare la modifica al contratto prot.n.2022/1662/Atti stipulato in data 02/08/2022 in favore dell'operatore economico Sisthema S.r.l., con sede legale in Roma, Via A. Poliziano n. 8, per l'importo aggiuntivo di € 11.782,49 (euro undicimilasettecentottantadue/49);
3. di dare atto che a seguito della modifica introdotta, l'importo contrattuale sarà elevato ad **€ 422.396,91** (euro quattrocentoventidue milatrecentonovantasei/91), al netto del ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di gara pari al 2,50%, di cui € 23.292,70 quali oneri della sicurezza non soggetti al ribasso e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
4. di prevedere un termine aggiuntivo di **5 (cinque) giorni** naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori da affidare in aggiunta a quelli previsti dal contratto principale;
5. di approvare il seguente quadro economico variato:

<b>Intervento di rifunionalizzazione di parte del terzo piano dell'immobile denominato "Casa della Libertà" sito a Bergamo, in piazza della Libertà n. 7 (codice scheda BGD0011) per la riallocazione degli uffici dell'UEPE. CUP: G14C22000010001</b>			
			<b>Importi post perizia di variante e suppletiva</b>
	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 409.337,65
	di cui:		
A1.1	Manodopera soggetta a ribasso		
A1.2	Noli,forniture,spese generali e utili soggetti a ribasso		
A2	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso		€ 23.292,70
	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA (A1 + A2)</b>		<b>€ 432.630,35</b>
A3	Ribasso d'asta su A1	2,50%	€ 10.233,44
<b>A</b>	<b>Importo contrattuale (A1-A3+A2)</b>		<b>€ 422.396,91</b>
	<b>Incidenza perizia variante</b>		

	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Imprevisti		€ 18.973,49
B2	Accantonamento per revisione dei prezzi dei materiali da costruzione ex art. 106 comma 1 lett. a)		€ 4.208,48
B3	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 8.416,96
B4	Incentivo per la funzione tecnica (80% di B3)		€ 6.733,57
B5	Incentivo per l'innovazione (20% di B3)		€ 1.683,39
B6	Spese per pubblicità		€ -
B7	Contributo ANAC		€ 405,00
B8	Spese tecniche per Progettazione, assistenza alla Direzione lavori, CSP,CSE		€ 51.289,82
B9	Spese tecniche per collaudo tecnico funzionale impianti (D.M. 37/2008)		€ 5.936,60
B10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		€ -
B11	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 42.239,69
B12	IVA al 10% su imprevisti (22% di B1)	10%	€ 1.897,35
B13	IVA al 22% su modifiche ex art. 106, c. 1, lett. a) (22% di B2)	10%	€ 420,85
B14	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ -
B15	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B9+B17)	22%	€ 13.093,40
B16	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B10+B18)	22%	€ -
B17	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8+B9)	4%	€ 2.289,06
B18	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B10)	4%	€ -
B19	Altre somme a disposizione		€ 1.749,93
B20	Economie di gara		€ 16.682,46
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B20)</b>		<b>€ 167.603,09</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 590.000,00</b>

6. di dare atto che la perizia di variante e suppletiva non comporta un aumento di spesa complessivo del progetto poiché le somme occorrenti per l'esecuzione delle lavorazioni supplementari trovano copertura economica nel finanziamento totale pari a € 590.000 sul capitolo 7759 comma 1072 – F, commessa EC1072BGD001121, mediante l'utilizzo delle somme previste per imprevisti;
7. di dare atto che la modifica rientra nel quinto dell'importo del contratto per cui si procederà con atto di sottomissione ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 22 comma 4 del D.M. 49/18;
8. di dare atto che ai sensi dell'art. 103 del Codice degli Appalti, prima di procedere alla stipula dell'atto di sottomissione, l'affidatario dovrà integrare la garanzia definitiva in conseguenza dell'incremento contrattuale;

---

9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

10. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile dell'unità Gare e Appalti, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli  
(Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Visto finanziario  
Dott.ssa Antonietta Ramaglia

RAMAGLIA ANTONIETTA  
2022.10.26 17:09:27  
CN=RAMAGLIA ANTONIETTA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

IANNELLI MASSIMILIANO  
2022.10.26 12:56:45  
CN=IANNELLI MASSIMILIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto  
Responsabile Area tecnica  
Arch. Marco Pozzoli

POZZOLI MARCO  
2022.10.26 15:38:52  
CN=POZZOLI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits