



## DETERMINA DI APPROVAZIONE DI MODIFICA AL CONTRATTO

**Oggetto:** Gara europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale ed impiantistico da restituire in modalità BIM per una pluralità di beni siti nella Regione Lombardia.

LOTTO 3: Province di Brescia, Cremona, Pavia e Sondrio.

Servizio d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016.

CIG: 92172256B0 - CUP: G89I22000310001

### IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

**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.103 del 05.04.2023 prot. n. 2023/8974/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. 103, che attribuisce ai responsabili delle Direzioni Territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, 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 determinazione n.105 del 05.04.2023 prot. n. 2023/8980/DIR con la quale è stato definito il Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**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.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.L.16.07.2020, n. 76 recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”* convertito con modificazione in legge 11.09.2020 n. 120;

**VISTO** il D.L. 31.05.2021, 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**

- con determina prot. n. 2022/2041/Atti in data 26.09.2022, la Stazione Appaltante ha aggiudicato l'appalto in oggetto in favore dell'Operatore Economico Progetto PSC S.r.l., c.f. e p.iva 03521030365, con sede legale in Castelvetro di Modena (MO), via del Lavoro n. 5, pec: progettopsc@pec.it;
- con nota prot. n. 2022/2984/Atti del 30.12.2022 è stato nominato quale RUP della procedura lo scrivente ing. Vincenzo D’Auria, in sostituzione dell’Arch. Michele Di Bella precedentemente nominato con nota prot. n. 2022/590/Atti del 12.04.2022;
- con il contratto di appalto prot. n. 2023/80/Atti del 18.01.2023 il servizio è stato affidato all'operatore economico Progetto PSC per un importo di € 285.277,12 comprensivo di € 6.541,80 per oneri della sicurezza, oltre oneri previdenziali ed iva come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- in data 01.03.2023 con verbale assunto prot. n. 2023/454/Atti in pari data, è stato avviato il servizio la cui conclusione è fissata attualmente all'11.10.2023;
- con nota prot. n. 2023/4297/RegistroUfficiale del 17.03.2023, la Stazione Appaltante ha richiesto allo scrivente RUP di valutare la possibilità di

inserire quale ulteriore prestazione per il servizio affidato, l'indagine conoscitiva sul complesso immobiliare sito in Cremona alla Via Sesto n. 39/41 (codice scheda CRBP030), attualmente di proprietà del Politecnico di Milano, nelle more del trasferimento della proprietà allo Stato nell'ambito di un più ampio piano di razionalizzazione che già interessa la Ex Caserma Marconi, attualmente ricompresa nelle prestazioni affidate;

## **CONSIDERATO CHE**

- le prestazioni che saranno richieste all'attuale affidatario del servizio, consistono nella verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale ed impiantistico da restituire in modalità BIM per il complesso immobiliare sito in Cremona alla Via Sesto 39/41 (codice scheda CRBP030), prestazioni quindi aventi il medesimo oggetto dell'affidamento principale;
- l'operatore economico Progetto PSC srl nell'ambito del medesimo servizio, che ha come oggetto anche la Ex Caserma Marconi, ed in considerazione che entrambi gli immobili afferiscono al medesimo piano di razionalizzazione, ne consegue un vantaggio per l'Amministrazione consistente nella riduzione dei tempi per l'ottenimento della prestazione, non ricorrendo a nuova gara, ed anche il vantaggio che il medesimo operatore compia le analisi conoscitive sui due immobili, evitando la necessità di coordinare i servizi con due operatori differenti;
- il RUP ha proposto di ricorrere alla modifica contrattuale facendo ricorso all'art. 106 comma 1 lett. a) del Codice dei Contratti verificando che la modifica del contratto è prevista nei documenti di gara e che tale modifica non ne altera la natura generale;
- il RUP ha quantificato l'importo delle prestazioni aggiuntive, che costituiranno modifica al contratto principale, applicando il DM 17.06.2016 (*cd. Decreto Parametri*), sulla base del parametro V (valore dell'opera), ottenuto moltiplicando la superficie dell'immobile per il costo parametrico di riferimento di 1.300 €/mq, determinando il nuovo importo contrattuale ad € 355.453,90, comprensivo di oneri della sicurezza ed al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, con un aumento netto rispetto al contratto principale di € 70.176,78, corrispondenti al 24,69%;
- il RUP con la modifica contrattuale ha ridefinito i termini temporali di esecuzione con l'aggiunta di n. 80 giorni naturali e consecutivi;
- il RUP ha poi determinato, sulla base dell'importo della prestazione aggiuntiva da affidare, il relativo Quadro Economico così composto:

<b>QUADRO ECONOMICO IN VARIANTE - LOTTO 3</b>			
<b>GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER UNA PLURALITÀ DI BENI SITI NELLA REGIONE LOMBARDIA. CIG LOTTO 3: 92172256B0 CUP: G89I22000310001</b>			
	<b>A - Importo del servizio</b>		
A1	Importo a base di gara		€ 551.692,04
A2	Oneri della sicurezza		€ 6.541,80
A3	Importo servizio soggetto a ribasso		€ 545.150,24
V1	Importo lordo variazione per modifica contrattuale		€ 135.964,98
V2	Oneri della sicurezza		€ 1.346,19
V3	Importo variazione per modifica contrattuale soggetta a ribasso		€ 134.618,79
	Importo totale lordo del servizio variato (A1+V1)		€ 687.657,02
	Importo totale lordo del servizio soggetto a ribasso (A3+V3)		€ 679.769,03
	Importo totale netto del servizio al netto del ribasso (48,87% su A3+V3)	48,87%	€ 347.565,91
	Importo totale oneri della sicurezza variato (A2+V2)		€ 7.887,99
<b>A</b>	Totale contratto variato		€ 355.453,90
	Totale contratto originario		€ 285.277,12
	Differenza		€ 70.176,78
	Incremento % (V3/A3)		24,69%
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		
B1	Imprevisti		€ 26.516,98
B2	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 (1,5% di (A1 + V1)) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,5%	€ 10.314,86
	di cui:		
B2.1	1,2% per funzione tecnica	1,2%	€ 8.251,88
B2.2	0,3% per l'innovazione	0,3%	€ 2.062,97
B3	Spese per pubblicità		€ 1.108,67
B4	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 33.260,08
B5	I.V.A. 22% su attività (22% di (A+B9))	22%	€ 81.327,85
B6	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 5.833,74
B7	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B3)	22%	€ 243,91
B8	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di (B4+B10))	22%	€ 7.609,91
B9	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 14.218,16
B10	Contributi cassa per assistenza al RUP al 4% (di B4)	4%	€ 1.330,40
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1 +.....+ B10)</b>		€ 181.764,54

	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>	€	<b>537.218,44</b>
	<b>IMPORTO FINANZIATO COMMESSA</b>	€	791.590,00
	<b>ECONOMIE DI GARA</b>	€	<b>254.371,56</b>

- il RUP ha verificato che l'importo totale del quadro economico, riformulato sulla base della modifica contrattuale proposta, trova copertura nel capitolo 7759 linea C - commessa P759AUPFLOM0620;

**VISTA** la nota prot. n. 2023/4660/RegistroUfficiale del 24.03.2023 con cui veniva richiesto all'appaltatore Progetto PSC srl di eseguire le prestazioni aggiuntive agli stessi patti e condizioni del contratto principale con un termine aggiuntivo di n. 80 giorni per l'esecuzione del servizio;

**VISTA** la nota prot. n. 2023/4856/RegistroUfficiale del 29.03.2023 con cui l'appaltatore Progetto PSC srl accettava quanto richiesto nella nota prot. n. 2023/4660/RegistroUfficiale del 24.03.2023;

**VISTA** la relazione istruttoria del RUP prot. n. 2023/941/Atti del 21.04.2023 con proposta di modifica al contratto.

Tutto quanto sopra visto, premesso e considerato:

#### **DETERMINA**

**DI APPROVARE** la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale, nonché la relazione istruttoria con proposta di modifica al contratto redatta dal RUP ed assunta al prot. n. 2023/941/Atti del 21.04.2023;

**DI APPROVARE** la modifica al contratto prot. n. 2023/80/Atti del 18.01.2023, relativo all'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale ed impiantistico da restituire in modalità BIM, stipulato con l'operatore economico Progetto PSC per un importo originario di € 285.277,12 comprensivo di € 6.541,80 per oneri della sicurezza, oltre oneri previdenziali e iva come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

**DI DARE ATTO** che la modifica al contratto rientra nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice dei Contratti;

**DI DARE ATTO** che il nuovo importo contrattuale ammonterà ad € 355.453,90, comprensivo di oneri della sicurezza ed al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, con un aumento netto rispetto al contratto principale di € 70.176,78, corrispondenti al 24,69%;

**DI DARE ATTO** che il quadro economico del Lotto 3, a seguito della modifica contrattuale, viene così rideterminato:

<b>QUADRO ECONOMICO IN VARIANTE - LOTTO 3</b>			
<b>GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER UNA PLURALITÀ DI BENI SITI NELLA REGIONE LOMBARDIA. CIG LOTTO 3: 92172256B0 CUP: G89I22000310001</b>			
	<b>A - Importo del servizio</b>		
A1	Importo a base di gara		€ 551.692,04
A2	Oneri della sicurezza		€ 6.541,80
A3	Importo servizio soggetto a ribasso		€ 545.150,24
V1	Importo lordo variazione per modifica contrattuale		€ 135.964,98
V2	Oneri della sicurezza		€ 1.346,19
V3	Importo variazione per modifica contrattuale soggetta a ribasso		€ 134.618,79
	Importo totale lordo del servizio variato (A1+V1)		€ 687.657,02
	Importo totale lordo del servizio soggetto a ribasso (A3+V3)		€ 679.769,03
	Importo totale netto del servizio al netto del ribasso (48,87% su A3+V3)	48,87%	€ 347.565,91
	Importo totale oneri della sicurezza variato (A2+V2)		€ 7.887,99
<b>A</b>	Totale contratto variato		€ 355.453,90
	Totale contratto originario		€ 285.277,12
	Differenza		€ 70.176,78
	Incremento % (V3/A3)		24,69%
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		
B1	Imprevisti		€ 26.516,98
B2	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 (1,5% di (A1 + V1)) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,5%	€ 10.314,86
	di cui:		
B2.1	1,2% per funzione tecnica	1,2%	€ 8.251,88
B2.2	0,3% per l'innovazione	0,3%	€ 2.062,97
B3	Spese per pubblicità		€ 1.108,67
B4	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 33.260,08
B5	I.V.A. 22% su attività (22% di (A+B9))	22%	€ 81.327,85
B6	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 5.833,74
B7	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B3)	22%	€ 243,91
B8	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di (B4+B10))	22%	€ 7.609,91
B9	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 14.218,16
B10	Contributi cassa per assistenza al RUP al 4% (di B4)	4%	€ 1.330,40
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1 + ..... + B10)</b>		€ 181.764,54

	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>	€	<b>537.218,44</b>
	<b>IMPORTO FINANZIATO COMMESSA</b>	€	791.590,00
	<b>ECONOMIE DI GARA</b>	€	<b>254.371,56</b>

**DI DARE ATTO** che la modifica contrattuale eccede il quinto d'obbligo pertanto l'operatore economico ha confermato di voler eseguire le prestazioni aggiuntive agli stessi patti e condizioni del contratto principale come da comunicazione di accettazione acquisita al protocollo n. 2023/4856/RegistroUfficiale del 29.03.2023;

**DI DARE ATTO** che le attività previste dalla modifica contrattuale hanno comportato la ridefinizione dei termini temporali di esecuzione con l'aggiunta di n. 80 giorni naturali e consecutivi;

**DI DARE ATTO** che verrà richiesto all'appaltatore di modificare l'importo della garanzia definitiva costituita ai sensi dell'art.103 del Codice degli Contratti;

**DI DARE ATTO** che si procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale;

**DI DARE ATTO** che restano confermate tutte le pattuizioni e le condizioni del contratto principale non espressamente modificate nell'atto aggiuntivo;

**DI DARE MANDATO** al RUP ed al DEC di provvedere a tutti gli obblighi conseguenti dall'approvazione della modifica contrattuale.

**Il Responsabile Servizi Tecnici**  
**Arch. Ciro Iovino**

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)



**Il Responsabile Gare e Appalti**  
**Avv. Laura Esposito**

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)



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



Allegati:

Relazione del RUP con proposta di modifica al contratto prot. n. 2023/941/Atti del 21.04.2023