



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia-Romagna  
Servizi Tecnici

*Bologna, data del protocollo*

**DETERMINA DI MODIFICA DEL CONTRATTO D'APPALTO REP. 237 DEL 24/06/2020 AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA ED ALL'INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, ALLA DIREZIONE LAVORI, AL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA, OLTRE L'AGGIORNAMENTO DEL RILIEVO IN MODALITÀ BIM E LE INTEGRAZIONI ALLE INDAGINI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO DI "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL COMPLESSO "EX CONVENTO DEI TEATINI", SITO IN FERRARA – C.SO DELLA GIOVECCA 60 (SCHEDA FED0020)", 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.**

**IL DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

---

**VISTA** la comunicazione organizzativa del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 14 del 03/02/2022 con la quale viene designato l'Ing. Luca Michele Terzaghi quale Direttore Regionale dell'Emilia-Romagna;

**VISTA** la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2022/2937 del 01/03/2022;

**VISTO** il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, *Codice dei Contratti Pubblici*, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, *Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed 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*, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

**VISTO** in particolare l'art. 106, comma 2 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (da ora in avanti anche il Codice);

**VISTA** la nota prot. 2022/5818/DPCA-PBC del 24/03/2022 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021;

## **PREMESSO**

- che, con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2019-2020 sul Cap. 7759, linea B comma 140 - edilizia pubblica, è stata garantita idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione relative all'immobile denominato FED0020 "Ex Convento dei Teatini" e precisamente:
  - a. €.1.000.000,00 annualità 2019 sul cap. 7759 - Spese per Edilizia Pubblica - progetto B Comma 140 - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (progettazione);
  - b. €.5.600.000,00 per annualità 2020 sul cap. 7759 - Spese per Edilizia Pubblica - progetto B Comma 140 - funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione);
- che, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, con determina del 05/12/2019 assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 19339/2019 ha indetto una procedura aperta per: *"l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità bim e le integrazioni alle indagini preliminari relative all'intervento di "restauro e risanamento conservativo del complesso "ex convento dei teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (scheda fed0020)", 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"*.
- che, nella determina in questione, l'importo a base d'asta è stato definito in € 723.041,40, oltre oneri per la sicurezza pari ad € 4.351,00 (non soggetti al ribasso) e contributi previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge;
- che, con il predetto provvedimento è stata prevista la copertura finanziaria per un importo

complessivo di € 1.000.000,00 nel capitolo di spesa 7759 – conto “FD19000002 Spese per Edilizia Pubblica - progetto B Comma 140” - commessa E75RPFED002019, come da QE del servizio in oggetto di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE SERVIZI				
SIA relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per all'intervento di “Restauro e Risanamento Conservativo del complesso “Ex Convento dei Teatini”, sito in Ferrara C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)”.				
	A1 - Importo del servizio			
A1	Importo a base d'asta/affidamento			€ 723.041,40
	A2 - Oneri della sicurezza			
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA			€ 4.351,00
	A3 - Costo della manodopera			
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (costi già compresi nei servizi A1)			€ 7.144,17
A	Importo a base d'asta del servizio comprensivo degli oneri della sicurezza e del costo della manodopera (A1 + A2+ A3)			€ 727.392,40
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Spese per certificazione edificio			€ 43.197,96
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:			1,5% € 10.910,89
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 8.728,71	
	per l'innovazione	20,0%	€ 2.182,18	
B3	Contributo ANAC			€ 375,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)			4% € 29.095,70
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)			22% € 166.427,38
B6	Spese per pubblicità			€ 5.600,68
B7	Spese per verifica progetto BIM (inclusa Iva ed oneri)			€ 5.000,00
B7.1	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto			€ 12.000,00
B	TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6)			€ 272.607,60
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)			€ 1.000.000,00

- che il quadro economico Generale dell'iniziativa è stato determinato nel DIP come di seguito riportato:

Ex Convento dei Teatini FED0020 Corso della Giovecca 60 Ferrara Piano di Razionalizzazione 2019- Lavori di Restauro e risanamento conservativo			
<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE</b>			
	<b>A - Importo lavori</b>		

A1	IMPORTO LAVORI compreso oneri di sicurezza		€ 4.426.136,00
A2	di cui per ONERI PER LA SICUREZZA (valutazione rischi interferenze)	5% di A1	€ 221.306,80
<b>A</b>	<b>Importo lavori</b>		<b>€ 4.426.136,00</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri di conferimento a discarica autorizzata materiali di risulta		€ 10.000,00
B2	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative		€ 10.000,00
B3	Imprevisti (fino al 10% di A)	10%	€ 442.613,60
B4	Fondo incentivante sui lavori 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%	€ 88.522,72
	per la funzione tecnica 80%	€ 70.818,18	
	per l'innovazione 20%	€ 17.704,54	
B5	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per Indagini, Rilievi, progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi, attestato di certificazione energetica, verifica requisiti acustici passivi, incentivi ecc., verifica progetto definitivo ed esecutivo, verifica progetto BIM, supporto al RUP per validazione progetto		€ 1.000.000,00
B6	Spese per pubblicità di gara		€ 8.000,00
B7	contributo ANAC		€ 975,00
B8	Spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ 18.000,00
B9	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 46.958,86
B10	Spese per opere artistiche (Legge 29 Luglio 1949, n. 717)		
B11	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	1%	€ 44.261,36
B12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 442.613,60
B13	IVA al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% )	10%	€ 44.261,36
B14	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ 1.760,00
B15	I.V.A. 22% su spese commissioni (22% di B8)	22%	€ 3.960,00
B16	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% )	22%	€ 2.200,00
B17	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B11)	22%	€ 9.737,50
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B17)</b>		<b>€ 2.173.864,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 6.600.000,00</b>

- che la Stazione Appaltante, con determina di aggiudicazione recante prot. 2020/6326 del 30/04/2020, ha aggiudicato l'appalto in questione al Raggruppamento Temporaneo

---

Costituendo avente quale capogruppo la 3TI Progetti Italia Ingegneria Integrata S.P.A.;

- che, con il predetto Operatore Economico è stato sottoscritto il contratto di appalto repertorio numero 237 del 24/06/2020 recante protocollo n. 9120 del 24/06/2020;
- che l'importo contrattuale, tenuto conto del ribasso offerto, è risultato pari ad € 364.208,70, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 4.351,00, esclusi oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- che la Stazione Appaltante con determina del 23/03/2021, assunta al protocollo dell'Ufficio con il n. 4893/2021/STE, ha indetto una procedura negoziata per l'affidamento del servizio di verifica delle attività preliminari e del progetto definitivo dell'intervento in questione, ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. n.50/2016, come modificata dall'art. 1, comma 2, lettera b) della Legge 120/2020 (cd. Legge semplificazioni);
- che con determina di aggiudicazione recante prot. 2021/11130 del 29.06.2021, la S.A. ha aggiudicato il servizio di verifica della progettazione all'RTI No Gap Controls S.r.l. (servizio avviato in data 06.09.2021 con verbale prot. 2021/14442);
- che in data 28.02.2022 è stato redatto dall' RTI No Gap Controls S.r.l. il rapporto conclusivo di verifica del progetto definitivo 271-02\_DEF\_RVC, assunto al prot. con il n. 2022/2824 del 28/02/2022 con prescrizioni e rilievi da recepire in sede della progettazione esecutiva, come di seguito rappresentato:
- *"A seguito dell'attività di verifica della progettazione espletata, il raggiungimento della complessiva conformità della documentazione di progetto, con riferimento al requisito "Unità progettuale" comma 3 dell'Art. 26 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, dipende dal recepimento dei rilievi esplicitati al paragrafo 9.2.*
- *A seguito dell'attività di verifica della progettazione espletata, la complessiva conformità della documentazione di progetto, con riferimento al requisito comma 4 dell'Art.26 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, dipende dal recepimento in sede di progettazione esecutiva delle prescrizioni evidenziate al paragrafo 9.3".*
- che il quadro economico del progetto definitivo (v. All.01) ha determinato un importo complessivo dell'appalto di € 6.600.000,00 così suddiviso:
  - Importo opere: € 4.139.668,05
  - Importo oneri per la sicurezza € 185.888,16
  - Importo oneri per la sicurezza COVID-19 €. 49.405,05
  - Sommano importo lavori: € 4.374.962,26
  - Importo somme a disposizione € 2.225.037,74
  - Importo complessivo Intervento € 6.600.000,00
- che è stato redatto il verbale di avvio della fase di progettazione esecutiva il 15.03.2022 assunto al protocollo dell'Ufficio con il numero 3748/2022;
- che, al fine di constatare l'avanzamento della progettazione, sono stati disposti incontri di verifica periodica come da verbali del 5.04.2022 e del 4.05.2022<sup>1</sup>;
- che nel corso dello svolgimento del servizio di progettazione esecutiva la S.A., con verbale del 05/04/2022, ha chiesto all'Appaltatore, anche con la finalità di risolvere alcune

---

<sup>1</sup> Si precisa che il verbale del 05/05/2022 non è stato sottoscritto dall'Appaltatore nonostante i numerosi solleciti

---

criticità emerse nel Rapporto Conclusivo di Verifica del progetto definitivo, di verificare tra l'altro se:

1) *fosse possibile, su indicazione della Direzione Generale Servizi al Patrimonio, massimizzare il numero di ricambi d'aria previsto nei singoli locali, ricorrendo ad impianti di Ventilazione meccanica controllata (da ora in poi anche VCM), alla luce di uno studio effettuato dalla Regione Marche, in merito alla riduzione del contagio da Covid-19 in ambienti pubblici,*

2) *fosse possibile installare un impianto di ventilazione meccanica anche nei locali di piano terra e primo del compendio, sempre nel rispetto dei caratteri di vincolo dell'immobile in oggetto, al fine di migliorare la salubrità dell'aria presente negli ambienti di lavoro, vista l'evoluzione incerta della pandemia da Sars CoV-2;*

- che l'Appaltatore non ha fornito tempestivo riscontro a quanto richiesto dalla S.A.;
- che successivamente, con nota acquisita al prot. n. 8570 il 01.06.2022, l'Appaltatore ha richiesto una proroga dei termini per la consegna del progetto esecutivo per diverse motivazioni, tra cui anche quella relativa alla tematica degli impianti di V.C.M.;
- che la S.A. con determina prot. 2022/9091 del 10.06.2022, ha concesso una proroga dei termini di consegna del progetto esecutivo al 26.06.2022, seppur per ragioni differenti rispetto a quelle avanzate dall'Appaltatore<sup>2</sup>;
- che la Stazione Appaltante ha chiesto con nota prot 2022/1002 del 29.06.2022 nuovamente all'Appaltatore di fornire i chiarimenti richiesti ai fini della valutazione di una eventuale modifica contrattuale per la questione relativa alla tematica degli impianti di V.C.M.;
- che l'Appaltatore solo con la nota del 30.06.2022, assunta al prot. 2022/10137 del 01.07.2022, ha fornito gli elementi di valutazione richiesti.<sup>3</sup>
- che l'Appaltatore, con la predetta nota, ha previsto dei costi aggiuntivi per la realizzazione del nuovo impianto di V.M.C. come segue:

1) stima aumento importo lavori relativo al nuovo impianto di VMC: euro 390.000,00 da verificare in sede di redazione del progetto esecutivo;

2) stima importo a copertura delle maggiori spese tecniche: euro 20.000,00 che, al netto del ribasso d'asta del 50,23%, risultano pari a complessivi €. 12.629,64, di cui €. 9.954,00 per onorario, €. 398,16 per oneri previdenziali al 4% ed €.2.277,48 per IVA al 22%;

- che, l'Appaltatore ha (anche) chiesto maggior tempo (oltre a quello contrattuale) per procedere alla progettazione della nuova opera in questione, segnalando anche la necessità di adeguare i prezzi previsti in progetto al nuovo emanando aggiornamento infrannuale 2022 dell'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna (approvato poi con Deliberazione della Giunta Regionale 27/07/2022, N. 1288 e pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-

---

<sup>2</sup> • che, nello specifico, non è stata accolta la richiesta di proroga dei termini contrattuali per le modifiche al progetto relative all'impianto di ventilazione in quanto l'Appaltatore non ha fornito alla Stazione Appaltante alcun elemento di valutazione tecnica ed economica relativa alla miglioria in questione rispetto alla cui prefattibilità era stata fatta richiesta dall'Amministrazione in occasione del verbale del 05/04/2022.

<sup>3</sup> • nel mese di giugno l'Appaltatore ha trasmesso le note prot. 9585/2022 del 22/06/2022 e 9854/2022 del 27.06.2022 senza chiarire quanto richiesto dalla Stazione Appaltante

---

Romagna n.235 del 30.07.2022 al 31/07/2022 della Regione Emilia Romagna);

- che, in ragione di quanto precede, d'intesa con l'Appaltatore, per le prestazioni di che trattasi è stato condiviso, come termine ultimo per la consegna del progetto esecutivo il 31/08/2022;
- che, l'Appaltatore, ha consegnato in data 31/08/2022 gli elaborati del progetto esecutivo dell'intervento in esame comprensivo della nuova opera in questione, il cui Quadro economico (v. All.02) determina un incremento dell'importo dei lavori e conseguentemente anche delle somme a disposizione dell'amministrazione;
- che in data 27.09.2022 l'Appaltatore, su richiesta della S.A, ha trasmesso una relazione giustificativa dell'incremento dell'importo delle opere (v. All.03 Relazione riservata sulle variazioni all'importo lavori);
- che l'importo delle nuove opere inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata è stato quantificato nel Progetto esecutivo in €. 367.000,00 come indicato nella Relazione riservata del 27.09.2022;
- che secondo quanto indicato nella Relazione riservata del 27.09.2022, le cause dell'incremento dell'importo dei lavori tra il progetto definitivo ed il progetto esecutivo (in corso di verifica) sono riconducibili a quattro fattori, meglio descritti e quantificati nella predetta relazione che sinteticamente vengono di seguito riassunti:
  - 1) Incremento dei prezzi dei materiali da costruzione nel nuovo prezziario di riferimento (Regione Emilia Romagna 2022) con un aumento dell'importo dei lavori di €. 672.652,48;
  - 2) Introduzione di nuove lavorazioni per incrementare l'efficienza e il risparmio energetico con un aumento dell'importo dei lavori di €. 586.000,00;
  - 3) Ingegnerizzazione delle osservazioni e prescrizioni degli enti che hanno rilasciato le autorizzazioni e contenute nel Rapporto di verifica conclusivo del progetto definitivo con un aumento dell'importo dei lavori di €. 110.000,00;
  - 4) Ingegnerizzazione delle lavorazioni più complesse con un aumento dell'importo dei lavori di €. 263.423,51.
- che in relazione al nuovo importo lavori di progetto esecutivo, variato in €. 5.995.322,91 (incrementato per €. 1.620.360,21), il Quadro Economico del Progetto esecutivo (in corso di verifica) è stato conseguentemente rideterminato in € 8.837.500,00 (v. All.02 Q.E. Progetto esecutivo e All.04 Q.E. Comparativo);
- che per fare fronte a tali maggior costi del Quadro economico e poter approvare una modifica del contratto inerente i servizi di progettazione, è necessario acquisire un finanziamento aggiuntivo di € 2.237.500,00;
- che, per quanto sopra esposto, con nota prot. 2022/14401 del 30.09.2022 la S.A. ha richiesto alle Direzioni Centrali competenti dell'Agenzia del Demanio di integrare il finanziamento di cui al progetto IDEA\_0527-01 (progettazione) e IDEA\_0527-02 (lavori), cap. 7759 - Spese per Edilizia Pubblica - progetto B Comma 140 - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione, con un extra-budget di € 2.237.500,00.
- che con nota prot. n. 19397 del 6.10.2022. la Direzione Governo del Patrimonio, ha espresso parere favorevole all'assegnazione delle risorse integrative considerando che l'operazione appare di rilievo in quanto permetterà il rilascio di un immobile FIP;

- che con nota prot. 21989 del 02.11.2022, la Direzione Servizi al Patrimonio, ha espresso parere favorevole alla richiesta di maggior risorse precisando che il maggior importo di €. 2.237.500,00 potrà essere reperito nell'ambito delle risorse economiche da pianificare di cui al Capitolo 7759- comma 140 Linea B;
- che con provvedimento prot. 2022/42 del 11.11.2022 il Direttore dell'Agenzia del Demanio, acquisiti gli assensi delle Direzioni Centrali competenti, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, l'inserimento nel Piano degli investimenti 2022-2024 dell'Agenzia del Demanio del finanziamento aggiuntivo pari ad €. 2.237.500,00 considerato che la copertura economica verrà assicurata, senza variazione delle dotazioni finanziarie di ciascuna categoria di investimento, dalle risorse disponibili, ancora da pianificare, sul Capitolo 7759- comma 140 linea B;
- che con nota prot. 2022/23252 del 11.11.2022 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione - Pianificazione, Budget e Controllo ha comunicato l'avvenuta autorizzazione dell'integrazione dei fondi pari ad €. 2.237.550 da parte del Direttore dell'Agenzia della copertura economica dell'intervento sul Capitolo 7759- comma 140 linea B;
- che con nota prot. 29657-P del 16/11/2022 (acquisita a prot.2022/17288 del 17/11/2022) il Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ha rilasciato, ai sensi dell'art. 21 c.4 del D.L.gs 42/2004 e s.m.i., l'autorizzazione al progetto esecutivo;
- che, invero, la realizzazione del nuovo impianto di V.M.C. ha comportato una modifica del progetto esecutivo comportando un aumento dell'importo dei lavori;
- che, in ragione di tale aumento, determinato nel progetto esecutivo, devono essere compensate le maggiori spese tecniche all'RTP 3TI Progetti Italia Ingegneria Integrata S.P.A.;
- che tali maggiori spese risultano essere quelle di cui alla nota del 30/06/2022, assunta al ns. prot.2022/10137 del 01/07/2022 e cioè €. 20.000,00 che, al netto del ribasso d'asta del 50,23%, risultano pari a €. 9.954,00 per onorario, €. 398,16 per oneri previdenziali al 4% ed €.2.277,48 per IVA al 22% e tali competenze risultano congrue rispetto alle tariffe di cui al DM 17/06/2016;
- che tale modifica rientra tra quelle previste dall'art. 106, comma 2, del D.lgs 50/2016;
- che, inoltre, tale modifica ha una incidenza pari al 2,73% dell'importo contrattuale, e dunque rientra nei limiti previsti dal citato art. 106 comma 2 del D.lgs 50/2016;
- che i costi del nuovo impianto di VMC, unitamente al nuovo importo dei lavori del progetto esecutivo, trova copertura finanziaria all'interno del finanziamento dell'intervento autorizzato con nota prot. 2022/23252 del 11/11/2022 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione Pianificazione, Budget e Controllo;
- che il quadro economico del servizio di progettazione a seguito della modifica in questione risulta aggiornato come di seguito riportato:

<b>QUADRO ECONOMICO MODIFICA CONTRATTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE</b>
SIA relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini



preliminari per all'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)"			
	<b>A - Importo del servizio</b>		<b>Modifica</b>
A1	Importo a base d'asta		€ 723.041,40
A2	Importo modifica contrattuale		€ 20.000,00
	<b>Sommano importo soggetto a ribasso d'asta</b>		<b>€ 743.041,40</b>
A3	Totale oneri della sicurezza		4.351,00 €
A4	a detrarre Ribasso d'asta del 50,23% di (A1+A2)		€ 373.229,70
<b>A</b>	Importo contrattuale comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2 +A3 – A4)		<b>€ 374.162,70</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Spese per certificazione edificio		€ 43.197,96
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:	1,5%	€ 11.210,89
	per la funzione tecnica 80,0%	€ 8.968,71	
	per l'innovazione 20,0%	€ 2.242,18	
B3	Contributo ANAC		€ 375,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)	4%	€ 14.966,51
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)	22%	€ 85.608,43
B6	Spese per pubblicità		€ 3.318,90
B7	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto		€ 136.477,10
B8	Imprevisti	10%	€ 74.304,14
B9	Oneri previdenziali imprevisti	4%	€ 2.972,17
B10	I.V.A. su attività (% di B8+B9)	22%	€ 17.000,79
B11	Economie		€ 236.405,42
<b>B</b>	<b>TOTALE (da B1 a B11)</b>		<b>€ 625.837,29</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>€ 1.000.000,00</b>

**PRESO ATTO** delle premesse e della relazione prot. 2022/17878 del 25/11/2022 del RUP, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

#### **DETERMINA**

1. di approvare la proposta di modifica contrattuale avanzata dal RUP ai sensi dell'art. 106, comma 2, del Codice;
2. di modificare nei termini della predetta proposta il contratto avente ad oggetto *“la progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità Bim e le integrazioni alle indagini preliminari all'intervento di “restauro e risanamento conservativo del complesso “ex convento dei Teatini”, sito in Ferrara – c.so della Giovecca 60 ”;*

3. di approvare consequenzialmente, quindi, l'aumento delle spese tecniche aggiuntive all'RTP 3TI Progetti Italia Ingegneria Integrata S.P.A. che, al netto del ribasso d'asta del 50,23%, risulta pari a complessivi €. 12.629,64 di cui €. 9.954,00 per onorario, €. 398,16 per oneri previdenziali al 4% ed €.2.277,48 per IVA al 22%;
4. di prendere atto che il progetto esecutivo è stato consegnato alla data del 31.08.2022 nel rispetto dei termini concessi;
5. di approvare la bozza dell'atto di sottomissione in allegato, inerente la modifica del contratto rep. n. 237 del 24/06/2020 recante protocollo n. 9120 del 24/06/2020;
6. di approvare il nuovo Quadro Economico del servizio di progettazione per complessivi € 1.000.000,00 di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO MODIFICA CONTRATTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE				
SIA relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per all'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)"				
	A - Importo del servizio			Modifica
A1	Importo a base d'asta			€ 723.041,40
A2	Importo modifica contrattuale			€. 20.000,00
	Sommano importo soggetto a ribasso d'asta			€ 743.041,40
A3	Totale oneri della sicurezza			4.351,00 €
A4	a detrarre Ribasso d'asta del 50,23% di (A1+A2)			€ 373.229,70
A	Importo contrattuale comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2 +A3 – A4)			€ 374.162,70
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Spese per certificazione edificio			€ 43.197,96
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:		1,5%	€ 11.210,89
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 8.968,71	
	per l'innovazione	20,0%	€ 2.242,18	
B3	Contributo ANAC			€ 375,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)			4% € 14.966,51
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)			22% € 85.608,43
B6	Spese per pubblicità			€ 3.318,90
B7	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto			€ 136.477,10
B8	Imprevisti			10% € 74.304,14
B9	Oneri previdenziali imprevisti			4% € 2.972,17
B10	I.V.A. su attività (% di B8+B9)			22% € 17.000,79
B11	Economie			€ 236.405,42
B	TOTALE (da B1 a B11)			€ 625.837,29
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)			€ 1.000.000,00

- 
7. di prendere atto che, con nota prot. 2022/23252 del 11.11.2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione - Pianificazione, Budget e Controllo, si garantisce idonea copertura finanziaria sia per la modifica del contratto del servizio di progettazione che per l'incremento delle opere del nuovo impianto di VMC e degli ulteriori incrementi citati in epigrafe del progetto esecutivo, attualmente in corso di verifica, con fondi del Capitolo 7759- coma 140 linea B;
  8. di dare mandato, al RUP, Ing. Orazio Pennisi, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

**Il Direttore Regionale**

**Luca Michele Terzaghi**

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

2022.12.01 17:53:47  
CN=TERZAGHI LUCA MICHELE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

**Allegati:**

- 1) Quadro economico progetto definitivo;
- 2) Quadro economico progetto esecutivo in corso di verifica;
- 3) Relazione riservata sulle variazioni all'importo lavori;
- 4) Quadro economico comparativo (prog. Definitivo ed Esecutivo).

Visto

**Il Responsabile Area Tecnica**

**Arch. Roberto Adelizzi**

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

2022.11.28 18:55:49  
CN=ADELIZZI ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto

**Il Vicedirettore**

**Ing. Roberto Capuano**

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

2022.11.28 17:56:20  
CN=CAPUANO ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits