



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

Direzione Regionale Veneto

DETERMINA

Oggetto: **Servizio di architettura e ingegneria per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo finalizzato all'intervento di manutenzione straordinaria per l'adeguamento degli spazi da destinare alla Corte di Giustizia Tributaria di Vicenza e all'efficientamento energetico e miglioramento sismico di Palazzo Capra, VID0007, Vicenza, Piazzetta S. Stefano civ.3.**

Accordo Quadro – Lotto Nord 2P immobili/edifici di pregio storico architettonico di importo lavori pari o superiore a € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000.

CIG Accordo Quadro 9540884A8A

CUP: G34H23000540005

CIG DERIVATO: A060E88AC3

Modifica del contratto ai sensi dell'art. 106, co. 2 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 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

PREMESSO CHE

- con provvedimento prot. n. 2024/1498RI/DR-VE del 2/08/2024, è stato nominato RUP dell'intervento l'arch. Anna Vani, inoltre, è stato nominato il Team di supporto al R.U.P.;
- per una più efficiente ed efficace gestione degli obiettivi e finalità proprie dell'Agenzia, con determina a contrarre prot. n. 25829 del 9/12/2022, l'Agenzia del Demanio Direzione Servizi al Patrimonio ha deliberato di affidare a professionisti esterni i servizi di ingegneria e architettura di cui all'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, per la progettazione definitiva, per la progettazione esecutiva e per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e relativa attività legata al Building Information Modeling (B.I.M.) per lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili che sono gestiti ed in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché sugli immobili di proprietà della medesima Agenzia, mediante la conclusione di Accordi Quadro con più operatori economici ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 50/2016, da individuarsi mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016;

- è stato sottoscritto l'Accordo Quadro con gli operatori economici assegnatari del Lotto NORD 2 P immobili/edifici di pregio storico architettonico di importo lavori pari o superiore a € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000;
- con Determina a contrarre prot. 2024/1513RI/DR-VE del 06/08/2024 la S.A. ha autorizzato il RUP a procedere con la prenotazione dell'O.E. sottoscrittore degli Accordi Quadro, Lotto Nord 2 P, tramite l'applicativo informatico "Applicativo PTIM, modulo Gestione Contratti" e secondo la procedura ivi prevista;
- si è proceduto alla prenotazione degli interventi in data 12/08/2024 nel suddetto sistema PTIM- Gestione contratti e all'esito delle prenotazioni degli O.E. sottoscrittori dei predetti A.Q. e secondo le modalità stabilite dagli atti di adesione agli Accordi Quadro, del C.S.A. e dalle Condizioni di affidamento, il servizio è stato accettato con nota assunta al prot. 2024/13778/DR-VE del 12/08/2024 dal RTP COSTRUTURA CONSULTING SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Mercogliano (AV), via Ramiro Marcone n. 105, codice fiscale 02516280647;
- in data 21/10/2024 con contratto attuativo prot. 18151 è stato sottoscritto il contratto con il citato Appaltatore (di seguito "contratto principale"); nel suddetto contratto sono previste delle indagini stratigrafiche finalizzate ad una maggior conoscenza dell'immobile vincolato.
- con nota prot. 4902 del 19/03/2025 è stato trasmesso il Piano delle indagini stratigrafiche finalizzato alla progettazione definitiva degli interventi da realizzare sugli intonaci delle facciate e sulle pareti interne propedeutiche alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo finalizzato all'intervento di manutenzione straordinaria per l'adeguamento degli spazi da destinare alla Corte di Giustizia Tributaria di Vicenza e all'efficientamento energetico e miglioramento sismico del palazzo
- con nota prot. n. 0015830-P del 22/05/2025 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza ha autorizzato il suddetto piano di indagini stratigrafiche precisando, tuttavia, che qualsiasi tipo di intervento (intonaco armato con GFRP, chiodature metalliche, le iniezioni diffuse di miscele leganti e le cuciture armate) dovrà essere limitato ai vani privi di affreschi e/o decorazioni e intonaci antichi;
- viste le precisazioni contenute nel predetto parere, si è ritenuto necessario, pertanto, per meglio indagare e avere un quadro completo delle pareti con presenza di "intonaci antichi" ovvero di intonaci rifatti in epoca successiva, estendere le indagini stratigrafiche predisponendo un piano integrativo delle indagini stratigrafiche, rispetto al Piano delle indagini già autorizzato;
- il suddetto piano integrativo è stato inoltrato alla Soprintendenza in data 22/07/2025 prot. 12545 e autorizzato dalla Stessa in data 29/07/2025 con nota prot. 12896.
- in data 13 agosto 2025 il RTP COSTRUTURA CONSULTING soc. coop. ha trasmesso l'offerta per l'esecuzione delle indagini aggiuntive, assunta al prot. n. 2025/14329/DR-VE, corredata da cronoprogramma e piano delle indagini aggiuntive e computo metrico estimativo, per un importo pari ad euro 6.237,90 oltre cassa e IVA di Legge. All'importo delle indagini quantificato in euro 6.237,90, è stato applicato il ribasso offerto in fase di gara pari al 39% per un importo definitivo pari ad euro € 3.805,12 al netto degli oneri di previdenza e dell'IVA di legge;

- con verbale prot. 2025/1425RI/DR-VE del 26/08/2025, il RUP ha verificato la congruità dell'offerta presentata nonché il possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale;

VISTO

- l'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. che prevede espressamente che *“I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:*
 - a) *le soglie fissate all'articolo 35;*
 - b) *il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e fornitura sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia, la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni”;*
- il corrispettivo del servizio trova copertura nel rifinanziamento nella medesima commessa del contratto attuativo Comma 140 - c - P759REVID000723 - Importo Assegnato alla Fonte: 3.205.317,00;

CONSIDERATO CHE

- il valore della modifica rispetta entrambi i parametri richiesti dall'art. 106, comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e non altera la natura complessiva del contratto;
- la necessità di ampliare il servizio nasce dalle precisazioni riportate nell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza all'esecuzione del Piano delle indagini stratigrafiche;
- sussistono, pertanto, i presupposti per affidare il servizio aggiuntivo ai sensi dell'art. 106, comma 2 del Codice modificando il contratto principale;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di affidare in favore dell'appaltatore ai sensi dell'art. 106, comma 2, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il servizio aggiuntivo come indicato nelle premesse;
- di procedere, pertanto, alla modifica del contratto principale prot. 18151 del 21/10/2024 con separato atto;

- di quantificare il servizio aggiuntivo in € 3.805,12 al netto degli oneri di previdenza e dell'IVA di legge;
- non si ritiene necessario richiedere la presentazione di una nuova garanzia definitiva per i servizi aggiuntivi affidati in quanto già coperti dall'ammontare complessivo della polizza presentata per il contratto principale in considerazione della parziale esecuzione dello stesso;
- 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://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/ACCORDI-QUADRO-PER-SERVIZI-DI-INGEGNERIA-E-ARCHITETTURA-RELATIVI-A-LAVORI-DI-MANUTENZIONE-STRAORDINARIA-SUGLI-IMMOBILI-STATALI-IN-USO-ALLE-AMMINISTRAZIONI-DELLO-STATO-E-DI-PROPRIETA-DELL'AGENZIA-DEL-DEMANIO#>

Il Direttore
Sebastiano Caizza

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Marica Cestaro

Il RUP
Anna Vani