



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

Servizi tecnici di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale e progettazione di fattibilità tecnico-economica del fabbricato denominato “Palazzo delle Corporazioni”, facente parte del compendio demaniale sito in via Vittorio Veneto - via Molise - via S.Basilio, sede del Ministero dello Sviluppo Economico – scheda patrimoniale RMB0562, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

CUP: **G87D22000140001**

CIG: 9355285169 CIG I variante: B817E589416 - CIG II variante: B9D5AAC1A3

Committente: **Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale**

R.U.P.: **Ing. Gerardo Spina subentrato all’ing. Paola Abbruzzese**

D.E.C.: **Ing. Giuseppina Tomasello subentrata all’ing. Valentina Pinto**

Raggruppamento temporaneo:

Politecnica – Ingegneria ed Architettura - Società Cooperativa
(mandataria)

Via G. Galilei n. 220 CAP 41126, Modena

Studio Mattioli S.R.L. (mandante)

Sama Scavi Archeologici Società Cooperativa (mandante)

Contratto: prot. n. 13830 del 13/12/2022

Ribasso contrattuale: **40,85%**

Importo contrattuale: **€ 945.984,57 al netto dell’IVA** di cui € 5.289,69 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

1^ Perizia di variante: atto aggiuntivo prot. 10624 del 08-08-2025.U, importo netto di perizia pari a € 264.202,121, nuovo importo contrattuale **€ 1.210.186,78**;

AMMISSIBILITÀ DELLA PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA N. 02

(art. 106 D.Lgs. 50/2016 – art. 8 D.M. 49/2018)

Il sottoscritto RUP ing. Gerardo Spina

Visti e considerati

I fatti rappresentati negli elaborati di variante redatti dal Direttore Esecutivo del Contratto condivisi con il progettista, acquisiti al prot. nr. 17221 del 30-12-2025, nei quali sono descritti i motivi che hanno richiesto la redazione di una II perizia di variante tecnica e suppletiva e viste le soluzioni progettuali individuate, mirate esclusivamente ad ottimizzare quanto più possibile i tempi di realizzazione degli interventi qui riportati brevemente:

1. Spazi dedicati all'Esposizione permanente del Made in Italy, di cui all'articolo 20 della legge 27 dicembre 2023, n. 206 presso parte del compendio Palazzo delle Corporazioni denominato Palazzo Rosa.
2. Garantire la fruibilità della terrazza di Palazzo Piacentini, parte del compendio del Palazzo delle Corporazioni, mediante percorso accessibile conforme al D.M. 236/1989
3. Interventi di miglioramento sismico dell'edificio, ai sensi delle NTC 2018, nonché interventi di efficientamento energetico in conformità al D.lgs. 192/2005 e s.m.i. con la sostituzione degli infissi per tutti i prospetti di Palazzo Rosa parte del compendio di Palazzo delle Corporazioni.

Che i tre interventi riportati sono volti a soddisfare le nuove esigenze manifestate dall'Ente Usuario e garantendo altresì un risparmio sui costi di intervento (connessi all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica sul medesimo livello progettuale).

Che le modifiche introdotte con la suddetta perizia comportano, in termini netti contrattuali, considerando il ribasso in fase di gara del 40,85 %, un aumento netto pari a € 395.609,89 (trecentonovantacinquemilaseicentonove/89), e € 0,00 (euro zero/00) per costi della sicurezza, in quanto non è stato necessario introdurre ulteriori misure di mitigazione delle interferenze. Tale importo corrisponde ad una percentuale in aumento del 41,82% rispetto all'importo di aggiudicazione pari a € 945.984,57 quindi rientra all'interno di quanto disciplinato dall'art. 106 comma 1 lettera b) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

Che il nuovo importo contrattuale complessivo, comprensivo di tutte le Perizia di varianti è pari a € 1.605.796,66 (euro unmilione seicentocinquemilasettecentonovantasei/66), come da quadro economico di seguito riportato.

SPECIFICHE TECNICHE DEL SERVIZIO							
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, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM. PALAZZO DELLE CORPORAZIONI - MISE - VIA MOLISE - RMB0562			QE aggiudicazione	1^ Perizia di Variante		II Perizia di VARIANTE	
A1 - Importo del servizio		40,85%		27,93%		Lordo	netto del ribasso
A1 IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio		€ 1 579 775,45	934 437,18 €				
di cui:							
A1.1 Servizio di vulnerabilità sismica		€ 268 550,00	158 847,33 €				
A1.2 Servizio di rilievo e restituzione in BIM		€ 141 739,60	83 838,97 €				
A1.3 Servizio di Audit Energetico		€ 12 885,42	7 621,72 €				
A1.4 Spese ed accessori al netto della manodopera		€ 95 214,38	56 319,31 €				
A1.5 Redazione progetto di fattibilità tecnico-economica		€ 1 010 843,86	597 914,14 €				
A1.6 Spese ed accessori per redazione PFTE		€ 50 542,19	29 895,71 €				
1 Progetto Esecutivo Sala Espositiva e prospetto esterno (Piano terra e Mezzanino)						210 011,78 €	124 221,97 €
2 Adeguamento pite al nuovo codice Miglioramento Sismico ed efficientamento energetico						351 942,11 €	208 173,76 €
3 Progetto Esecutivo ascensore e consolidamento						106 870,94 €	63 214,16 €
A2 - Oneri della sicurezza							
A2 TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		€ 5 289,69	5 289,69 €				
A3 - Costo della manodopera							
A3 TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (10% su spese ed accessori)		€ 10 579,38	6 257,70 €				
A Importo attività comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3)		€ 1 595 644,52	945 984,57 €	446 664,77 €	264 202,21 €	668 824,83 €	395 609,89 €
Importo Totale (Contratto più Perize di variante)				2 042 309,29 €	1 210 186,78 €	2 711 134,11 €	1 605 796,66 €
Percentuale di Ribasso					27,93%		41,82%
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante							
B3 Imprevisti		€ 94 569,07	€ 94 569,07		€ 94 569,07		€ 50 000,00
B6 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	1,5%	€ 23 934,67	€ 23 934,67		€ 30 634,64		€ 40 667,01
B8 Spese per pubblicità		€ 6 000,00	€ 6 000,00		€ 6 000,00		€ 6 000,00
B16 I.V.A. 22% su attività (22% di A + B27)	22%	€ 364 943,82	€ 216 339,65		€ 276 890,73		€ 367 406,28
B17 I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ -	€ -		€ -		€ -
B18 I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ -	€ -		€ -		€ -
B19 I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B3)	22%	€ 20 805,20	€ 20 805,20		€ 20 805,20		€ 11 000,00
B21 I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ 1 320,00	€ 1 320,00		€ 1 320,00		€ 1 320,00
B27 Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A1)	4%	€ 63 191,02	€ 37 377,49		€ 48 407,47		€ 64 231,87
B TOTALE (B1+.....B30)		€ 574 763,77	€ 400 346,07		€ 478 627,11		€ 540 625,15
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 2 170 408,28	€ 1 346 330,64		€ 1 688 813,89		€ 2 146 421,82
Economie del Quadro economico			824 077,64 €		481 594,39 €		23 986,46 €

Che in virtù delle maggiori attività da espletare sono assegnati ulteriori 210 giorni naturali e consecutivi utili all'esecuzione del contratto, come meglio specificato all'interno dell'integrazione del capitolato tecnico prestazionale.

Che le modifiche progettuali di cui alla perizia, che si rendono necessarie per le motivazioni ivi indicate, non comportano modifiche sostanziali né alterano la natura generale del contratto di appalto dei lavori, e che pertanto potranno essere adottate ai sensi dell'articolo Art. 106 comma 1 lettera b) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

Verificati

I presupposti di ammissibilità e considerato che vengono modificati gli importi contrattualizzati per una percentuale pari al 41,82% dell'importo contrattuale originario e che i maggiori importi trovano copertura nella somma già finanziata per l'intervento nella voce del Quadro economico "economie del ribasso di gara".

ESPRIME

giudizio di ammissibilità alla perizia di variante nei limiti di spesa sopraesposti e sottopone gli atti, per l'approvazione, alla Stazione Appaltante.

il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Gerardo Spina