

AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la progettazione

Codice IDeA INVIMM\_718  
Codice Commessa SPPSIA24PN12

Servizi di ingegneria e architettura relativi alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 41 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, del Progetto Esecutivo (PE) ai sensi dell'art. 41 comma 8 del D.Lgs. 36/2023 e del Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) previsti nell'ambito della Convenzione ex art. 1 co. 163 della legge 28 dicembre 2018 n. 145, relativi al restauro di una torre denominata "Specola di Mantova", costituente una porzione di edificio ad uso scolastico, di competenza dell'Ente Provincia di Mantova, ubicata nel Comune di Mantova in via Ardigò n. 13, sede del Liceo Classico "Virgilio".

Stazione Appaltante	Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione Via Barberini n. 38 - 00187 Roma
Appaltatore	RTP Rinaldi – Vagni – Onleco srl – Carlini c/o la mandataria Arch. Silvia Vagni Via Fonte Buono, 102 - 00142 Roma (RM)
Contratto d'appalto	AQ Progettazione Lotto 3 prot. 196 del 16/04/2024 Contratto Esecutivo prot. 2063 del 30/04/2025
CUP	G67G24000120003
CIG AQ	9886394E68
GIG derivato	A0697FFB4B
Importo lordo	€ 65.121,52 oltre oneri previdenziali e IVA
Ribasso d'asta	24,810 %
Importo netto	€ 48.964,87 oltre oneri previdenziali e IVA
Tempo di esecuzione	115 giorni naturali complessivi

## STATO DI AVANZAMENTO DEL SERVIZIO N. 1

### ACCERTAMENTO DELLA PRESTAZIONE EFFETTUATA RELATIVAMENTE ALLE ATTIVITÀ ESEGUITE DEL SERVIZIO

(art. 26 D.M. 49/2018 – art. 20 C.T.P.)

L'anno **2025** il giorno **23** del mese di **dicembre**, il *Direttore dell'Esecuzione del Contratto*, Arch. Antonio Salamone

#### PREMESSO CHE

- in data 23/12/2024, con atto prot. n. 4413/Atti, la Struttura per la Progettazione ha sottoscritto ex art. 1 co. 163 della legge 28 dicembre 2018 n. 145 con la Provincia di Mantova apposita Convenzione volta al restauro della torre denominata "Specola" nel Liceo Classico "Virgilio" di Mantova;

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 0642367756  
e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)  
pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)

- la Provincia di Mantova, a mezzo PEC prot. 597 del 18/02/2025 ha comunicato il CUP (Codice Unico del Progetto), G67G24000120003, e il nominativo del RUP (Responsabile Unico del Progetto) per l'intervento, Arch. Isacco Vecchia;
- con prot.n. 196/Atti del 16/04/2024 l'*Appaltatore* e l'*Agenzia del Demanio* hanno stipulato l'*Accordo Quadro* per l'affidamento - mediante successivi contratti esecutivi di importo massimo di 200.000 euro - di servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la progettazione di fattibilità tecnico-economica, per la progettazione definitiva e per la progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, in relazione a interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo e nuova edificazione sugli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, degli enti territoriali e dello Stato, secondo quanto dettagliatamente previsto nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- con nota prot. 257 del 30/01/2025 è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Mauro Boasso e con nota prot. 913 del 06/03/2025 è stato nominato quale Direttore Esecutivo del Contratto l'Arch. Antonio Salamone;
- con provvedimento prot. n. 185/Atti del 28/03/2025 la Stazione Appaltante ha stabilito di ricorrere allo strumento dell'Accordo Quadro per dare corso alle attività di progettazione previste in Convenzione e, per l'effetto, di stipulare il presente contratto esecutivo con l'Appaltatore;
- la Stazione Appaltante, con *Decisione a contrarre* prot. n. 185 del 28/03/2025, ha deciso di affidare il servizio in oggetto all'Operatore Economico *RT RINALDI – VAGNI – ONLECO SRL – CARLINI*, nell'ambito dell'Accordo Quadro;
- in data 30/04/2025 prot. n. 287 è stato sottoscritto il *Contratto Esecutivo* per l'importo netto di € 48.964,87, oltre oneri Inarcassa (pari al 4%) e iva di legge (pari al 22% per i componenti del Raggruppamento Temporaneo *ONLECO SRL* e *RINALDI MARCO*, mentre i componenti *VAGNI SILVIA* e *CARLINI GIORDANO* sono esenti IVA in quanto in regime fiscale forfettario), corrispondente ad un importo complessivo di € 56.300,98 (cassa e iva compresa), come da scheda fornitore allegata al contratto;
- l'oggetto del contratto esecutivo consiste nell'esecuzione dei servizi di ingegneria e architettura riguardanti la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), del Progetto Esecutivo (PE) e il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) previsti nell'ambito della Convenzione ex art. 1 co. 163 della legge 28 dicembre 2018 n. 145, relativi al restauro della torre "Specola" nel Liceo Classico "Virgilio", sito in via Ardigò n. 13, a Mantova;
- il termine di durata fissato contrattualmente per l'esecuzione delle attività è di 115 giorni naturali e consecutivi, secondo le scadenze di seguito indicate:
  - a) PFTE per dare avvio alla Conferenza dei Servizi (Fase 1): 45 giorni naturali e consecutivi decorrenti dall'avvio del servizio;
  - b) PFTE completo (Fase 2): 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla conclusione della Conferenza dei Servizi;
  - c) PE (Fase 3): 40 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di avvio della Progettazione Esecutiva;
- in data 09/05/2025 è stato dato avvio al servizio come da verbale prot. 2213 U/SpP del 09/05/2025;
- in data 23/06/2025 l'*Appaltatore* ha consegnato sulla piattaforma telematica upDATE gli elaborati del PFTE della Fase 1 per l'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli enti competenti, dandone comunicazione a mezzo PEC, prot. 3145 del 24/06/2025;
- il *Progetto di Fattibilità Tecnico Economica* è stato trasmesso alla *Provincia di Mantova* tramite PEC prot. 3207 U/SpP del 25/06/2025;

- in data 04/08/2025 la *Provincia di Mantova* ha comunicato, a mezzo PEC prot. 4410 del 04/08/2025, l'indizione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990;
- in data 16/10/2025 la *Provincia di Mantova* ha trasmesso, a mezzo PEC prot. 5768 del 16/10/2025, il verbale di chiusura della Conferenza di Servizi con allegati i pareri favorevoli, con prescrizioni, degli enti coinvolti;
- in data 17/10/2025 il *RUP* ha inoltrato all'*Appaltatore*, a mezzo PEC prot. 5806 del 17/10/2025, il verbale di chiusura della Conferenza di Servizi dando disposizione di recepire le prescrizioni della stessa e di completare il PFTE con gli ulteriori elaborati previsti per la fase 2, con le tempistiche e modalità disciplinate nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

### **VISTI**

- l'atto di costituzione di Raggruppamento Temporaneo con atto a rogito del notaio in Torino, Diego Ajmerito, in data 13 marzo 2024, rep. 19408, racc. 10648, e formato da: VAGNI Silvia (C.F. VGNSLV82E52G148S, P.IVA 10522441004 - quota 47%) capogruppo mandataria ed i mandanti RINALDI Marco (C.F. RNLMRC84E21H282C, P.IVA 01155340571 - quota 38%), ONLECO s.r.l. (P.IVA 08167550014 - quota 10%), CARLINI Giordano (C.F. CRLGDN88L04H501I, P.IVA 16065801009 - quota 5%);
- il contratto d'appalto prot. n.287 del 30/04/2025, con cui il servizio in oggetto veniva affidato, per un importo di € 48.964,87, oltre al contributo integrativo previdenziale ove dovuto ed IVA, entrambi in misura di legge, al Raggruppamento Temporaneo con capogruppo mandataria VAGNI Silvia (C.F. VGNSLV82E52G148S, P.IVA 10522441004)
- il Verbale di Avvio del Servizio prot. n. 2213 del 09/05/2025;
- l'art. 20 del Capitolato Tecnico Prestazionale in cui sono stabilite le modalità di pagamento dei corrispettivi, che consistono nel pagamento del 100% a fine servizio relativo al singolo livello progettuale a seguito del rilascio del verbale di verifica e conformità del servizio prestato emesso qualora valutato dal RUP necessario riferito ad ogni livello progettuale;
- l'emissione del *Verbale di verifica e conformità del servizio del PFTE*, prot. 1668/Atti SpP del 23/12/2025, emesso dal RUP ai sensi dell'art. 34 lett. D) dell'All. I.7 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

### **DATO ATTO CHE**

- l'*Appaltatore* ha consegnato il PFTE completo (Fase 2) sulla piattaforma telematica upDATE in data 17/11/2025, dandone comunicazione con PEC di consegna prot. 6693 I/SpP del 18/11/2025;
- nell'ambito del processo di verifica della progettazione, svolto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e a seguito di contraddittorio avvenuto in data 10/12/2025, l'*Appaltatore* in data 12/12/2025, dandone comunicazione con PEC prot. 7569 I/SpP del 12/12/2025, ha integrato e sostituito con correzioni alcuni elaborati, resolvendo le non conformità rilevate;

### **CONSIDERATO**

- l'art. 26 del *D.M. 49/2018*;
- che l'art. 20 del *Capitolato Tecnico Prestazionale* prevede il pagamento del corrispettivo pari al 100% relativo al singolo livello progettuale a seguito del rilascio del verbale di verifica e conformità del servizio prestato emesso qualora valutato dal RUP necessario riferito ad ogni livello progettuale;
- che all'esito positivo delle suddette verifiche e prima di ogni pagamento il Responsabile Unico del Progetto rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della relativa fattura;

## TENUTO CONTO

- degli esiti positivi della verifica interna relativamente ai contenuti quantitativi e qualitativi degli elaborati acquisiti;
- che le prestazioni sono state eseguite secondo le disposizioni contrattuali, secondo le indicazioni impartite e nei tempi previsti;
- che durante l'esecuzione dell'appalto non è stato necessario attuare modifiche o varianti contrattuali;
- che allo stato attuale, per l'esecuzione dell'appalto, non si è verificata l'applicazione di penali o richiesta di risarcimento danni;
- che, in relazione al paragrafo 9 del Capitolato, l'Operatore Economico ha maturato il diritto al pagamento dei seguenti corrispettivi:

N° S.A.	IMPORTO CONTRATTO		IMPORTO STATO DI AVANZAMENTO (100% della singola fase progettuale, §20 del CPT)
1	€ 48.964,87	di cui: € 24.751,47 PFTE € 24.213,40 PE	€ 24.751,47

## ACCERTA

- che, alla data del 23/12/2025, le attività indicate all'art. 3 del Contratto Esecutivo, relative alla "Fase 1 – PFTE per dare avvio alla Conferenza dei Servizi" e alla "Fase 2 – PFTE Completo" del servizio specificato in premessa, sono state regolarmente eseguite.

**Tutto quanto sopra premesso, visto, dato atto, considerato e tenuto conto,**

## EMETTE

lo **Stato di Avanzamento del Servizio** relativo alla liquidazione dell'importo corrispondente allo stato di avanzamento del servizio, con un importo lordo pari a 32.918,56 € (euro trentaduemilanovecentodiciotto/56) oltre oneri previdenziali e IVA come previsto dal Calcolo Corrispettivi allegato al Contratto Esecutivo e a cui applicare il ribasso offerto dall'Appaltatore pari al 24,810%, con un importo netto pari a **24.751,47 € (euro ventiquattromilasettecentocinquantuno/47)** oltre oneri previdenziali e IVA, che, con l'applicazione della ritenuta dello 0,5% di cui all'art. 30 comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016 applicabile *ratione temporis*, risulta pari a **24.627,71 € (euro ventiquattromilaseicentoventisette/71 euro)** in favore del Raggruppamento Temporaneo, così ripartito:

- **€ 11.575,02 per VAGNI Silvia** (C.F. VGNSLV82E52G148S, P.IVA 10522441004 - quota 47%), capogruppo mandataria, al netto di ritenute, Iva e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge;
- **€ 9.358,53 per RINALDI Marco** (C.F. RNLMRC84E21H282C, P.IVA 01155340571 - quota 38%), mandante, al netto di ritenute, Iva e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge;
- **€ 2.462,77 per ONLECO s.r.l.** (P.IVA 08167550014 - quota 10%), mandante, al netto di ritenute, Iva e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge;
- **€ 1.231,39 per CARLINI Giordano** (C.F. CRLGDN88L04H501I, P.IVA 16065801009 - quota 5%), mandante, al netto di ritenute, Iva e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge.

A tal fine si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto in modalità digitale come segue.

**Il già menzionato provvedimento viene sottoscritto dall'Appaltatore senza riserva alcuna, per piena accettazione e condivisione e senza che lo stesso possa accampare diritti o pretese di sorta che siano in contrasto con le condizioni contrattuali.**

*per l'Appaltatore*  
**RT RINALDI – VAGNI – ONLECO SRL – CARLINI**

*La mandataria*  
Arch. Silvia Vagni

*per la Stazione Appaltante*  
**Agenzia del Demanio**  
**Struttura per la Progettazione**

*Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto*  
Arch. Antonio Salamone

**VISTO**  
*per la Stazione Appaltante*  
**Agenzia del Demanio**  
**Struttura per la Progettazione**

*Il Responsabile Unico del Progetto*  
Ing. Mauro Boasso