



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

Direzione Roma Capitale

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA E RILIEVI DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITI IN ROMA. LOTTO 2**

**CIG: A00A3111E3, CUP: G86C23000060001.**

Beni oggetto del servizio:

- **“Palazzo Blumenstihl” allibrato alla scheda RMD0036;**
- **“Palazzo della Minerva” allibrato alla scheda RMB0163;**
- **“Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato” allibrato alla scheda RMD0442;**

Operatore: ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA (mandataria, CF e P.IVA 03037701202), Y.U.PPIES' SERVICES S.R.L. (mandante CF e P.IVA 01620640365), FRANCHI VALERIANO (mandante, CF e P.IVA 03324690365) /ARCHEOMODENA ass.prof. Benassi Guandalini Scaruffi (mandante CF FRNVRN63E13G393A e P.IVA 02015870369)

Contratto affidamento: prot. DEMANIO.AGDR.C. REGISTRO.UFFICIALE.0007264 del 29-05-2024.

Importo servizio obbligatorio: **€ 296.745,19 (Euro duecentonovantasei/19)** oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 3.225,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 6.451,61 per costi della manodopera, relativamente agli immobili denominati “Palazzo Blumenstihl” (RMD0036) e “Palazzo della Minerva” (RMB0163)

Importo servizio opzionale **€ 57.392,99 (Euro cinquantasettetrecentonovantadue/99)** oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui 623,90 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.247,80 per costi della manodopera, relativamente all’immobile denominato “Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato” (RMD0442);

#### **CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITA’ DEL SERVIZIO**

(ex art. 36 ALLEGATOII.14 D.LGS. 36/2023)

L’anno 2025 il giorno 07 del mese di agosto, la sottoscritta ing. Giuseppina Tomasello in qualità di soggetto incaricato della verifica di conformità, giusta nomina prot. n. 16780 del 27/12/2024,

#### **PREMESSO CHE**

- con determina prot. n. 9506 del 31/08/2023 è stato conferito l’incarico di Responsabile del



Procedimento all'ing. Paola Abbruzzese ed è stato nominato il TEAM di lavoro;

- con determina prot. n. 6442 del 10/05/2024 è stato conferito l'incarico di Responsabile del Procedimento all'ing. Alessandro Zara, in sostituzione del Geom. Antonio Galluzzo, nominato in prima istanza contestualmente al Rup (determina prot. n. 9506 del 31/08/2023);
- con determina a contrarre prot. n. 9541 del 31/08/2023 è stata indetta la procedura aperta di gara ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi in oggetto;
- con determina prot. n. 406, in data 15/01/2024 codesta Stazione Appaltante ha aggiudicato all'ATI *BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA* (*mandataria*), *Y.U.PPIES' SERVICES S.R.L.* (*mandante*), *FRANCHI VALERIANO* (*mandante*), *ARCHEOMODENA ass.prof. Benassi Guandalini Scaruffi* (*mandante*) l'esecuzione del servizio.
- in seguito al ricorso presentato da un concorrente escluso dalla procedura di gara, il TAR per il Lazio ha disposto la sospensione degli atti impugnati con ordinanza del 14/02/2024, n. 595.
- In data 30/04/2024 con sentenza n. 08580/2024 il Tribunale amministrativo regionale del Lazio (Sezione Quinta Ter) ha respinto il suddetto ricorso e pertanto questa Stazione Appaltante ha riavviato le attività propedeutiche alla stipula del contratto con il citato operatore aggiudicatario del lotto 2.
- in data 29/05/2024 veniva sottoscritto il contratto n. 7264 per un importo contrattuale, giusto ribasso offerto, pari a complessivi € 354.138,18 suddivisi in € 296.745,19 al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali, di cui € 3.225,81 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per il servizio principale, e in € 57.392,99 al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali, di cui € 623,90 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il servizio opzionale;
- il contratto, per i servizi obbligatori del lotto 2 ("Palazzo Blumenstihl" allibrato alla scheda RMD0036; "Palazzo della Minerva" allibrato alla scheda RMB0163), ha una durata complessiva pari a 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi, mentre, per il servizio opzionale, di cui è oggetto il bene denominato Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" (allibrato alla scheda RMD0442) la durata del servizio è fissata in 80 giorni naturali e consecutivi. In entrambi casi la durata del servizio RMD0442 si intende decorrente dal formale avvio dell'esecuzione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, e calcolata al netto del ribasso offerto (20%) ed esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante;
- a garanzia degli obblighi nascenti dal Contratto l'Aggiudicatario ha prodotto la polizza fideiussoria n. 732192463 emessa in data 18/05/2024 da Generali Italia S.P.A. per un importo garantito pari ad € 141.832,35 quale garanzia definitiva ex art. 117 del D.Lgs. 36/2023, acquisita in originale digitale e allegata al presente contratto alla lettera B, rinnovata in data 23/05/2025 e acquisita al prot. n. 8933 del 07/07/2025
- in data 14/05/2024 il DEC ha proceduto alla consegna anticipata ai sensi dell'art. 50 comma 6, del Decreto Legislativo n. 36/2023, delle prestazioni in oggetto da effettuare sugli immobili denominati "Palazzo Blumenstihl" (RMD0036) sito in Roma, Viale Vittorio Colonna 1 e "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato", sito in Largo Ascianghi nn.2 e 3 (RMD0442), con decorrenza dal 15/05/2024 (DEMANIO.AGDRC.REGISTRO UFFICIALE.0006546.14-05-2024-I);
- in data 11/07/2024 il DEC ha proceduto alla consegna delle prestazioni in oggetto da effettuare sull'immobile denominato "Palazzo della Minerva" (RMB0163) sito in Roma, Piazza della Minerva 38, con pari decorrenza (DEMANIO.AGDRC.REGISTROUFFICIALE.0009265.12-07-2024-U);
- in data 19/07/2024 (DEMANIO.AGDRC.REGISTRO UFFICIALE.0009776) è stata approvata la variante suppletiva n.1, finalizzata alla certificazione dell'idoneità statica dei due corpi scala dell'immobile Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato per la sola parte oggi occupata dagli uffici, per



un importo pari a 6.178,50 € al netto di IVA e contributi previdenziali e assistenziali (7.676,45 € al lordo di IVA e contributi), applicando il medesimo ribasso (50,05%) proposto dall'RT Il corrispettivo per l'effettuazione delle prestazioni aggiuntive è pari ad euro 1.709,65 €, al netto di IVA e contributi previdenziali e assistenziali, determinato applicando il medesimo ribasso (50,05%) proposto dall'RT ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA in sede di offerta al valore stimato da CME allegato alla Perizia di variante Suppletiva redatta dal DEC e regolamentata da atto di sottomissione registrato con prot. n. DEMANIO.AGDRC. REGISTRO.UFFICIALE.0009774, del 19-07-2024;

- tenuto conto della variante suppletiva n.1, il valore del contratto complessivo è variato in aumento da 354.138,19 € a 360.316,69 €, mentre il Quadro Economico complessivo è rimasto invariato, risultando la maggiore copertura economica contenuta nelle somme a disposizione per la Stazione Appaltante alla voce B.3 (Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative);
- in data 06-11-2024 (DEMANIO.AGDRC.REGISTRO UFFICIALE.0014235.06-11-2024.U) è stata approvata la variante suppletiva n.2, per l'affidamento dell'esecuzione di saggi stratigrafici da parte di Restauratore Qualificato per il bene denominato Palazzo della Minerva (RMD0163), per un importo pari ad euro 1.709,65 €, al netto di IVA e contributi previdenziali e assistenziali (2.169,20 € al lordo di IVA e contributi), determinato applicando il medesimo ribasso (50,05%) proposto dall'RT ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA in sede di offerta al valore stimato da CME allegato alla Perizia di variante Suppletiva redatta dal DEC e regolamentata da atto di sottomissione registrato con prot. n. DEMANIO.AGDRC. REGISTRO UFFICIALE. 0014279.07-11-2024.I;
- la somma degli importi delle varianti n.1 e n.2, pari a 7.888,15 € corrisponde ad un aumento percentuale rispetto al contratto originario del +2,23%;
- **Il valore del contratto complessivo, in ragione della somma delle varianti n.1 e n.2, si è modificato in aumento da 354.138,19 € a 362.026,34 €,** mentre il Quadro Economico complessivo è rimasto invariato, risultando la maggiore copertura economica contenuta nelle somme a disposizione per la Stazione Appaltante alla voce B.3 (Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative);
- per i beni denominati "Palazzo Blumenstihl" (RMD0036) e "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato (RMD0442), il servizio risulta regolarmente reso, ovvero ultimato nel rispetto delle scadenze definitive, verificato positivamente validato dal RUP e autorizzato alla liquidazione, essendo stato preventivamente emesso il certificato di conformità parziale del servizio dall'incaricato per la specifica istruttoria, Ing. Giuseppina Tommasello, con atto prot. n. 16881 del 31/12/2025.
- che le scadenze definitive per la consegna del servizio relativo al bene " Palazzo della Minerva (RMB00163), devono intendersi così aggiornate, considerati i tempi legittimi di sospensione intercorsi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie, quelli dovuti a naturali esigenze tecniche di riavvio delle attività da parte dei laboratori incaricati delle indagini strutturali e geotecniche, nonché delle prime date di accesso indicate dagli Enti Usuari:

**Palazzo della Minerva (RMB00163):**

- Durata del servizio al netto del ribasso: 120 gg
- Prima Scadenza prevista: 08/11/2024
- Tempi di sospensione, attesa e trasmissione della 1° autorizzazione al piano delle indagini da parte della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma, MIC\_SS\_ABAP 50289 del 24/09/2024: 51 gg
- Tempi di sospensione, attesa e trasmissione della 2° autorizzazione al piano integrativo



delle indagini da parte della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma, MIC\_SS\_ABAP 55738 del 18/10/2024, acquisita al prot. n. 14032 del 04/11/2024: 40 gg

- Tempi di riattivazione attività sperimentali in situ, più i tempi di attesa per il nulla osta agli accessi da parte dell'Ente Utente: 6 gg
  - Tempi di proroga per esecuzione Variante n.2, per esecuzione stratigrafie: 3 gg
  - Tempi di sospensione, attesa e trasmissione alla S.A. da parte del Senato della Repubblica, Ente Utente per il bene di cui trattasi, della classe d'uso da considerarsi per la quantificazione dell'azione sismica, acquisita al prot: 30 gg
  - Scadenza definitiva: 18/03/2025.
- che in data 19/03/2025 l'OE ha comunicato a mezzo pec (19/03/2025 (DEMANIO.AGDRC.REGISTROUFFICIALE.0003776 e 0003795 del 19-03-2025.l) di avere effettuato presso la piattaforma di Agenzia del Demanio Update la consegna di tutti gli elaborati corrispondenti alle FASI A-B-C (Rilievo, Verifica della Vulnerabilità Sismica con Scenari di Intervento, Diagnosi Energetica) per il bene "Palazzo della Minerva (RMB00163);
- che sono state completate tutte le attività di ripristino delle aree interessate dalle attività previste nel piano delle indagini strutturali, come attestato dal verbale di regolare esecuzione sottoscritto in contraddittorio fra l'ente utente e l'operatore economico, acquisito al prot. n. 10517 del 06/08/2025;
- che si sono concluse da parte del Rup le attività di Verifica preventiva e Validazione del servizio ex artt. 42 del D.Lgs 36/2023, attinenti alle prestazioni delle fasi A-B-C del Capitolato per il bene "Palazzo della Minerva (RMB00163), con giudizio positivo conforme, come attestato dal Verbale di Verifica preventiva del 17 luglio 2025 sottoscritto in contraddittorio con l'Operatore Economico ed acquisito al prot. n. 10555 del 07/08/2025 che per la specifica attività si è avvalso servizio di Supporto al Rup, affidato con contratto n prot. 16602 del 20/12/2024 all'Operatore Bureau Veritas S.p.A., con sede legale in Milano, Viale Monza n. 347, 20126, C.F. e P.I. 11498640157, espletato attraverso il rapporto di verifica RMB00163-ADD-RAPPVERIF-XX-RP-Z-S00001-RFVP\_01\_R0-signed;
- come attestato dal certificato di ultimazione e accertamento del Dec, acquisito al prot. n. 10564 del 07 agosto 2025 ai sensi dell'art. 31, lettera "n" capo II allegato II.14, D.LGS. 36/2023, per il bene "Palazzo della Minerva (RMB00163) il servizio risulta ultimato, e ai sensi dell'art. 31, lettera "m" capo II allegato II.14, D.LGS. 36/2023, tutte le prestazioni così come individuate dal Capitolato Tecnico Prestazionale, sono state regolarmente eseguite in termini di qualità e quantità rispetto alle prescrizioni previste nel capitolo, senza ritardo rispetto al cronoprogramma e alle scadenze definitive, al netto delle sospensioni previste;
- pertanto, al compenso dovuto complessivo per il servizio ultimato corrispondente al "Palazzo della Minerva (RMB00163) di cui sopra, pari a euro 202.046,53 (al netto del ribasso di gara ed oneri di legge) non devono essere detratti penali;
- che, per quanto di competenza, nulla osta sussiste alla completa liquidazione dell'importo corrispondente dei corrispettivi in acconto per il bene di "Palazzo della Minerva" allibrato alla scheda RMB00163, nonché del saldo finale, previa l'emissione del presente certificato di verifica di conformità ai sensi dell'art. 36 capo II allegato II.14 del D.LGS. 36/2023, come di seguito riepilogato in virtù delle quote di partecipazione per ciascun componente dell'RT.



**Tabella Riepilogo Contabile: “Palazzo della Minerva” allibrato alla scheda RMB00163**

		ACCERTAMENTO FINALE:		
		ex art. 31, lettera m, CAPO II, Allegato II.14 D.lgs. 36/2023		
		DA CONTRATTO	QUOTA %	NETTO
<b>INTICIPAZIONE</b>	CONTRATTO INIZIALE	200.336,88 €	0%	- €
	VARIANTE N.2	1.709,65 €	0%	- €
<b>1° ACCONTO</b>	CONTRATTO INIZIALE	200.336,88 €	70%	140.235,82 €
	VARIANTE N.2	1.709,65 €	70%	1.196,76 €
<b>SALDO</b>	CONTRATTO INIZIALE	200.336,88 €	30%	60.101,07 €
	VARIANTE N.2	1.709,65 €	30%	512,90 €
<b>PENALI</b>		- €	<b>100%</b>	- €
			<b>TOTALE NETTO RESIDUO</b>	<b>202.046,53 €</b>

**Tabella Riepilogo Ripartizione percentuale compensi per RT: “Palazzo della Minerva” allibrato alla scheda RMB00163**

RIPARTIZIONE COMPENSI								
OPERATORE ECONOMICO	% RT	QUOTA COMPENSO (al netto di ribasso e oneri di legge)	INARCASSA		IVA		IMPONIBILE	IN FATTURA
ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA	54,63%	110.378,02 €	4%	4.415,12 €	22%	25.254,49 €	114.793,14 €	140.047,63 €
Y.U.PPIES' SERVICES S.R	32,07%	64.796,32 €	4%	2.591,85 €	22%	14.825,40 €	67.388,18 €	82.213,58 €
FRANCHI VALERIANO	12,17%	24.589,06 €	4%	983,56 €	22%	5.625,98 €	25.572,63 €	31.198,60 €
ARCHEOMODENA	1,13%	2.283,13 €	4%	91,33 €	22%	522,38 €	2.374,45 €	2.896,83 €
<b>TOTALE</b>	<b>100,00%</b>	<b>202.046,53 €</b>		<b>8.081,86 €</b>		<b>46.228,25 €</b>	<b>210.128,39 €</b>	<b>256.356,64 €</b>

Per quanto sopra esposto, considerata la liquidazione già autorizzata per il servizio relativo agli altri due beni del servizio già concluso in data 31/12/2025, si riportano a seguire i prospetti di riepilogo contabile complessivo e definitivo per il servizio complessivo di che trattasi, a chiusura definitiva del servizio complessivo per i tre beni coinvolti, “Palazzo Blumenstihl” allibrato alla scheda RMD0036, “Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato” (allibrato alla scheda RMD0442) e “Palazzo della Minerva” allibrato alla scheda RMB00163:



**Tabella Riepilogo Contabile per il servizio Complessivo: “Palazzo Blumenstihl” allibrato alla scheda RMD0036, “Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato” (allibrato alla scheda RMD0442) e “Palazzo della Minerva” allibrato alla scheda RMB00163:**

		ACCERTAMENTO FINALE: ex art. 31, lettera m, CAPO II, Allegato II.14 D.lgs. 36/2023		
		DA CONTRATTO	QUOTA %	NETTO
<b>ANTICIPAZIONE</b>	CONTRATTO INIZIALE	354.138,18 €	0%	- €
	VARIANTE N.1	6.178,50 €	0%	
	VARIANTE N.2	1.709,65 €	0%	- €
<b>1° ACCONTO</b>	CONTRATTO INIZIALE	354.138,18 €	70%	247.896,73 €
	VARIANTE N.1	6.178,50 €	70%	4.324,95 €
	VARIANTE N.2	1.709,65 €	70%	1.196,76 €
<b>SALDO</b>	CONTRATTO INIZIALE	354.138,18 €	30%	106.241,45 €
	VARIANTE N.1	6.178,50 €	30%	1.853,55 €
	VARIANTE N.2	1.709,65 €	30%	512,90 €
<b>PENALI</b>		- €	100%	- €
			<b>TOTALE NETTO RESIDUO</b>	<b>362.026,33 €</b>

**Tabella Riepilogo Ripartizione percentuale compensi per RT: “Palazzo Blumenstihl” allibrato alla scheda RMD0036, “Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato” (allibrato alla scheda RMD0442) e “Palazzo della Minerva” allibrato alla scheda RMB00163:**

RIPARTIZIONE COMPENSI							IMPONIBILE	IN FATTURA
OPERATORE ECONOMICO	% RAGGRUPPAMENTO	QUOTA COMPENSO (al netto di ribasso e oneri di legge)	INARCASSA		IVA			
ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA	54,63%	197.774,98 €	4%	7.911,00 €	22%	45.250,92 €	205.685,98 €	250.936,90 €
Y.U.PPIES' SERVICES S.R.L.	32,07%	116.101,84 €	4%	4.644,07 €	22%	26.564,10 €	120.745,92 €	147.310,02 €
FRANCHI VALERIANO	12,17%	44.058,60 €	4%	1.762,34 €	22%	10.080,61 €	45.820,95 €	55.901,56 €
ARCHEOMODENA	1,13%	4.090,90 €	4%	163,64 €	22%	936,00 €	4.254,53 €	5.190,53 €
<b>TOTALE</b>	<b>100,00%</b>	<b>362.026,33 €</b>		<b>14.481,05 €</b>		<b>82.831,62 €</b>	<b>376.507,38 €</b>	<b>459.339,01 €</b>

- il pagamento della rata di saldo sarà subordinato alla costituzione della cauzione o garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa di cui all'art. 103, comma 6, del D.Lgs 50/2016;
- il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali;

#### VISTO CHE

le prestazioni sono state eseguite secondo le disposizioni contrattuali, secondo le indicazioni impartite e nei tempi contrattualmente previsti;

#### PRESO ATTO

- dei controlli posti in essere e degli atti emessi del DEC;



- degli esiti e delle conformità espresse dal Rup,

a conclusione delle attività di verifica di conformità condotte ai sensi dell'art. 36 D.LGS. 36/2023 sulla documentazione prodotta per tutte le fasi del servizio dall'ATI **BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA** (*mandataria*), Y.U.PPIES' SERVICES S.R.L. (*mandante*), **FRANCHI VALERIANO** (*mandante*), **ARCHEOMODENA ass.prof. Benassi Guandalini Scaruffi** (*mandante*),

#### **CERTIFICA CHE**

le prestazioni del contratto sono state eseguite in conformità rispetto e nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali, e che pertanto è possibile liquidare l'importo relativo agli acconti dei corrispettivi e al saldo finale pari a € pari a 202.046,53 euro, al netto del ribasso di gara, dell'IVA e dei contributi previdenziali ove dovuti per legge e al netto delle somme già versate e delle penali comminate.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto in forma digitale, in segno di accettazione e senza riserve alcuna.

l'incaricato della verifica di conformità  
Ing. Giuseppina Tomasello

Per l'ATI affidatario  
Benedetti Abd Partners  
(*mandataria*)

