



DEMANIO.AGDRC.REGISTRO
UFFICIALE.0013080.07-10-2025.I



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

Direzione Roma Capitale

Roma,

Oggetto: 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 per taluni beni siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale. Lotto4

CUP: G85D19000150001; CIG LOTTO 4: 8006081B09

Committente: AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Roma Capitale – Via Piacenza, 3 00184 Roma

RT aggiudicatario: SPIBS S.r.l. (mandataria), Ing. Giuseppe Perillo (mandante), VE.MA Progetti S.R.L.S. (mandante) – atto RT del 11/12/2019 rep. n. 3971 registrato a Roma il 12/12/2019 al n. 39095 serie 1T.

Contratto: sottoscritto in data 11/12/2019 Rep. n. 101/2019 registrato a ROMA il 12/12/2019 al n. 39095 per l'importo di € 500.107,94 inclusi € 6.994,11 per oneri della sicurezza, al netto degli oneri di legge.

CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITA' DEL SERVIZIO

(art. 102 DLgs n. 50/2016 e s.m.i.)

L'anno 2025 il giorno 30 del mese di settembre il sottoscritto Ing. Giuseppe Bucci in qualità di soggetto incaricato della verifica di conformità – nomina prot.16583 del 20-12-2024:

premesso che

- con verbale prot. n. 683 del 22/01/2020 è stato dato avvio al servizio;
- con pec del capogruppo del RT aggiudicatario SPIBS del 30/12/2020, acquisita al prot. 12745, è stata chiesta una proroga concessa dalla SA con nuovo termine di fine servizio fissato per il 26/03/2021;
- con atto di sottomissione prodotto dal DEC e firmata dal capogruppo del RT aggiudicatario SPIBS in data 30-04-2021, acquisita al prot. 5779 con medesima data,



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Fax. 06/48024289

e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it

è stato incrementato l'importo contrattuale di € 34.601,81 ed anche il tempo utile per l'esecuzione dei servizi prorogato di 28 giorni;

- con pec pervenuta da parte del capogruppo del RT aggiudicatario SPIBS in data 26/03/2021, acquisita al prot. n. 3840, è stata chiesta una proroga concessa con pec dalla SA e con nuovo termine fissato per il 25/05/2021;
- con verbale prot. 12168 del 08-10-2021 della SA è stata concessa una nuova proroga, previa richiesta della SPIBS società mandataria, con nuovo termine fissato per il 21/01/2022;
- con verbale prot. n. 15650 del 21/12/2021 redatto dal DEC è stata consegnata la fase 1 del servizio del bene RMB0144;
- a seguito di richieste inoltrate dall'RT SPIBS s.r.l. (mandataria), è stata concessa la proroga con verbale prot. 3067 del 21-03-2022 dalla SA, con nuovo termine fissato per il 30/04/2022;
- con verbale prot. 9246 del 09-08-2022 della SA è stata indicata la consegna della fase 1 del servizio del bene RMB1776 e successivamente è stata consegnata la fase 1 del bene RMB0049;
- con prot. 9215 del 08-08-2022 inoltrata a mezzo pec dal RT SPIBS s.r.l. (mandataria), sono state evidenziate delle criticità statiche sull'immobile rmb1776, si riporta: '*... Viste le diffuse criticità emerse si ritiene indispensabile eseguire ulteriori approfondimenti e studi di dettaglio ...*';
- sulla base della Relazione sulle criticità statiche redatta dai progettisti la SA ha stabilito di svolgere ulteriori indagini con un secondo laboratorio non appartenente al RTP del servizio, denominato GEOTECNA SRL, la cui campagna di indagini è stata completata in data 25/05/2023;
- Con comunicazione dell'Amministrazione usuaria sulla classe d'uso del bene RMB0144, il RTP mediante mail nel gennaio 2024 ha comunicato alla SA di aver provveduto al caricamento nel portale update di tutta la documentazione prevista da capitolato per il completamento del servizio per il bene RMB0144;
- con nota prot. 10270 del 30-07-2024 la SA ha condiviso con l'Ente usuario la Relazione sulle criticità statiche del bene RMB1776;
- con ordine di servizio del DEC prot. 13663 del 28-10-2024 è stato ordinato al RTP del servizio, di provvedere a completare entro e non oltre l'11 Novembre 2024 le attività previste dal servizio in oggetto comprensivo di PFTE.
- con mail di ottobre e novembre 2024 il RTP ha comunicato alla SA di aver provveduto al caricamento nel portale update di tutta la documentazione prevista da capitolato per il completamento del servizio per i beni RMB0049 e RMB1776;

considerato che

- con contratto Rep. 111/2020 stipulato in data 14/09/2020 è stata affidata alla società BUREAU VERITAS ITALIA S.p.A. l'attività di verifica della documentazione prodotta relativa al bene RMB1776;
- con contratto Rep. 113/2020 stipulato in data 22/09/2020 è stata affidata alla società Rina Check S.r.l. l'attività di verifica della documentazione prodotta relativa ai beni RMB0049 ed RMB0144;
- tale attività di verifica ha portato alla richiesta di integrazione dei documenti prodotti anche relativamente alle fasi oggetto del presente verbale di accertamento;
- con verbale acquisito al protocollo con n. 10615 del 08-08-2025 trasmesso dalla società BUREAU VERITAS ITALIA S.p.A., è stato comunicato l'avvenuto caricamento

del Rapporto Conclusivo di verifica del progetto sul portale Update, riferito a tutte le fasi del servizio (A-B-C-D) del bene RMB1776;

- con verbali acquisiti con mail del 26/03/2025 e con protocollo con n. 12301 del 18-09-2025 della società Rina Check S.r.l. sono stati comunicati i caricamenti dei Rapporti Conclusivi di verifica del progetto sul portale Update, per le fasi del servizio A, B, C e D del bene RMB0049;
- con verbali acquisiti al protocollo con n. 11953 del 15-09-2025 e n. 12088 del 17-09-2025 della società Rina Check S.r.l. sono stati comunicati i caricamenti dei Rapporti Conclusivi di verifica del progetto sul portale Update, per le fasi del servizio A, B, C e D del bene RMB0144;

Considerato altresì che

- l'art. 26 del DM 49/2018 (controllo amministrativo-contabile) prevede che, durante l'esecuzione del contratto, il direttore dell'esecuzione provveda al controllo della spesa legata all'esecuzione del servizio e che, al fine di procedere con i pagamenti all'esecutore, il direttore dell'esecuzione accerti la prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali, comunicando tale accertamento al RUP;
- l'art.9 del Capitolato tecnico presatazione prevede che i pagamenti in acconto per ogni singolo bene siano subordinati alla verifica della completezza e conformità dello stesso alle prestazioni richieste richieste dal presente capitolato e dalla "BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA";
- all'esito positivo delle suddette e prima di ogni pagamento (rate di acconto o saldo) il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della relativa fattura;
- il pagamento della rata di saldo è subordinato all'emissione del verbale di Validazione del PFTE eseguita da parte del Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 con riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica;
- 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;
- per l'esecuzione delle attività contrattuali è stata presentata la seguente polizza assicurativa n. 40316091000332 rilasciata in data 12/12/2019 da TUA Assicurazioni SPA, rinnovata in ultimo con scadenza al 11/12/2025, polizza anticipazione n. 1664.00.27.2799780817 incrementata con polizza n. 1664.00.27.2799812830, con proroga scadenza gennaio 2026;
- all'interno della piattaforma di update sono stati caricati tutti gli elaborati richiesti, riportati nell'elenco in allegato alla presente;
- le prestazioni sono state eseguite secondo le disposizioni contrattuali, secondo le indicazioni impartite e nei tempi contrattualmente previsti, anche le integrazioni richieste successivamente alla consegna degli elaborati;
- durante l'esecuzione dell'appalto non si sono verificate situazioni tali da chiedere l'applicazione delle penali;
- sono stati già emessi i seguenti certificati di pagamento pari a: € 100.021,59 oltre IVA e CNPAIA, ai sensi dell'art.35 c.18 del DLGS 50/2016, quale anticipazione pari al

20% dell'importo contrattuale con prot. 14354 del 30/12/2019; € 50.010,79 oltre IVA e CNPAIA con prot. 5614 del 28-04-2021 come incremento dell'anticipazione in base a quanto previsto nel DL n.34/2020; € 96.122,11 oltre IVA e CNPAIA con prot. 15777 del 23-12-2021 come acconto fase 1 per il bene RMB0144;

certifica che

La prestazione concernente il completamento del servizio per i beni RMB1776, RMB0144 ed RMB0049 è stato regolarmente eseguito in conformità alle condizioni contrattuali e che pertanto è possibile liquidare l'importo percentuale previsto nel paragr.9 del CTP pari ad € 288.555,26, oltre oneri di legge, e, detratte in percentuale le precedenti somme già versate.

La società mandataria SPIBS SRL per conto del Raggruppamento aggiudicatario del servizio sottoscrive senza eccezione alcuna.

**Il Soggetto incaricato della
verifica di conformità**

Ing. Giuseppe Bucci

RT Aggiudicatario
SPIBS S.r.l. (mandataria)