



Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE

Approvazione della modifica del contratto prot. n. 13830 del 13/12/2022, - CUP: G87D22000140001; CIG contratto: 9355285169, CIG I perizia di variante: B817E589416, CIG II perizia di variante: B9D5AAC1A3 - ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2026, ai fini dell'affidamento del servizio supplementare di aggiornamento ai sensi del D.Lgs. 36/23 dei contenuti della progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM dello stralcio funzionale relativo alla rifunionalizzazione degli spazi da adibire ad esposizione permanente del Made in Italy, siti al piano primo interrato e al piano terra di Palazzo Rosa, via Molise n.2 Roma,

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE TERRITORIALE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", ai sensi dagli artt. 2 e 4 della citata Determinazione n. 106/2023, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 39/2025 del 17/09/2025

PREMESSO CHE

- con nota prot. 13363 del 14/10/2025.R è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, ing. Gerardo Spina, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- l'ing. Gerardo Spina è subentrato all'ing. Paola Abbruzzese, che con nota prot. n. 5017 del 10/05/2023 era subentrata all'ing. Felicità Ramundo quale RUP dell'intervento, che era stata nominata con nota prot. n. 8991 del 02/08/2022;
- con determina a contrarre prot. n. 9033 del 02/08/2022 è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei 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, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell’art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);

- con determina prot. n.12118 del 26/10/2022 è stata disposta l’aggiudicazione dei servizi sopra richiamati in favore del Raggruppamento Temporaneo di professionisti, avente come mandataria la società “Politecnica – Ingegneria ed Architettura - Società Cooperativa” con sede legale in Modena (MO) Via G. Galilei n. 220 CAP 41126, e quali mandanti lo “Studio Mattioli S.R.L.” e “Sama Scavi Archeologici Società Cooperativa”, per l’importo complessivo, al netto del ribasso percentuale unico offerto in sede di gara del 40,85%, pari ad € 945.984,57 (novecentoquarantacinquemilanovecentottantaquattro/57), oltre IVA e contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 5.289,69 (euro cinquemiladuecentottantanove/69) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 13/12/2022 è stato stipulato il contratto tra questa Direzione e il Raggruppamento Temporaneo di professionisti innanzi indicato;
- con nota prot. 14245 del 21/12/2022, è stato dato avvio all’esecuzione dei suddetti servizi;

CONSIDERATO CHE

- nel corso dello svolgimento delle prestazioni contrattuali, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, Ente Usuario del compendio, con nota prot. n. 16340 del 17/12/2024 ha manifestato la necessità di dover procedere con urgenza ad assicurare la fruibilità del piano primo interrato e del piano terra della porzione di immobile denominato del Palazzo Rosa per dare concreta realizzazione all’Esposizione permanente del made in *Italy*, prevista dall’articolo 20 della legge 27 dicembre 2023, n. 206;
- In riscontro alla sopra esposta richiesta, la Direzione Roma Capitale, coadiuvata dal team di progettazione incaricato, con nota prot. n. 855 del 24/01/2025 ha definito e comunicato il quadro economico dei lavori ed i vincoli di realizzazione e di operatività a garanzia della qualità e della collaudabilità dell’intervento;
- con nota prot. n. 31722 del 24/02/2025 il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, ha confermato la volontà di procedere, per il tramite di questa Agenzia, con la ristrutturazione dell’intero corpo di fabbrica denominato palazzo Rosa ed alla realizzazione dello spazio espositivo dedicato all’Esposizione permanente del Made in Italy impegnandosi a cofinanziare gli interventi *de quibus* con la somma di euro 12.000.000. Tale somma, essendo un residuo dell’esercizio finanziario 2024, dovrà essere necessariamente spesa (e quindi trasferita all’Agenzia) entro il corrente esercizio, in conformità a quanto previsto dalla L. 196/2009. Decorso il 2025, l’importo non utilizzato sarà considerato economia di bilancio;
- pertanto, nell’ottica di ottimizzare quanto più possibile i tempi di realizzazione dello spazio espositivo per l’Esposizione permanente del Made in Italy, nelle more della stipula di una convenzione tra le parti finalizzata a disciplinare nel dettaglio le modalità di attuazione dell’intervento, si è ritenuto necessario, come da relazione di ammissibilità della perizia di variante prot. n. 5228 del 17/04/2025, disporre una modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, finalizzata ad aggiornare ai sensi dei contenuti previsti

dal D.Lgs. 36/23 il progetto di fattibilità tecnico-economica dello stralcio funzionale relativo alla rifunionalizzazione degli spazi siti al piano primo interrato e al piano terra di Palazzo Rosa;

- l'affidamento al medesimo Raggruppamento aggiudicatario del servizio principale anche degli ulteriori aspetti connessi all'aggiornamento ai sensi de D.Lgs 36/23 dello stralcio funzionale del PFTE per la realizzazione dell'area da dedicare ad esposizione permanente del Made in Italy, si configura come servizio supplementare non incluso nell'appalto principale che prevedeva l'esecuzione del PFTE dello stralcio funzionale ai sensi quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'importo aggiuntivo riconosciuto al Raggruppamento temporaneo per l'esecuzione del servizio supplementare nella perizia di variante n.1, stimato ai sensi del D.M. 17.06.2016 aggiornato al D.Lgs. 36/2023 e relativo All.I.13, è stato pari ad 264.202,21 (duecentosessantaquattrocentodue/21), al netto del ribasso offerto dal medesimo Raggruppamento in sede di gara, dell'IVA e degli oneri previdenziali, corrispondente ad una variazione percentuale in aumento del contratto principale del 27,93%;
- il RUP, con nota prot. 5228 del 17/04/2025, ha espresso giudizio di ammissibilità alla perizia di variante n.1 nei limiti di spesa sopraesposti, attestando che l'importo della modifica contrattuale trova copertura finanziaria all'interno del Quadro economico dell'intervento; 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 106, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n.50/2016; la variazione percentuale in aumento del contratto principale era pari al 27,93%;
- con riferimento alla suddetta variante è stato sottoscritto l'atto aggiuntivo prot. n. 10624 dell'08/08/2025;
- il Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) con la Convenzione prot. n. 16523 del 15/12/2025 ha stanziato 20.000.000,00 (ventimilioni/00) euro per gli interventi delle sale espositive su Palazzo Rosa compreso l'efficientamento energetico e statico e l'impianto elevatore di Palazzo Piacentini (come da nota prot. n. 50855/2025);
- il Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) con l'Addendum prot. n.16896 del 19/12/2025 ha stanziato aggiuntivi 3.500.000,00 (tremilionicinquecento/00) euro, in aggiunta alle lavorazioni già previste dalla Convenzione, al fine di procedere con l'esecuzione delle opere di riqualificazione e restauro del prospetto esterno, per la parte superiore al bugnato del piano terra e del piano primo della facciata principale posta su Via San Basilio;

VISTO

- la relazione di ammissibilità della perizia di variante prot. n. 17228 del 30/12/2025;
- l'art. 106, comma 1, lett. b), e comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

Tutto ciò premesso, visto e considerato,

DETERMINA

- di approvare la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b), e 7 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., al contratto prot. n. 13830 del 13/12/2022 avente ad oggetto i *“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", affidando al Raggruppamento Temporaneo di professionisti avente come mandataria la società "Politecnica – Ingegneria Ed Architettura - Società Cooperativa" e come mandanti lo "Studio Mattioli S.R.L." e "Sama Scavi Archeologici Società Cooperativa", il servizio supplementare di progettazione come da relazione di ammissibilità della perizia di variante prot. n. 17228 del 30/12/2025, relativo a:

- 1) La prima fase sarà relativa al progetto esecutivo dell'area da dedicare ad esposizione permanente del Made in Italy. Il progetto esecutivo includerà:
 - il ripristino del prospetto su via di san Basilio solo della porzione bugnata (piano terra e mezzanino);
 - gli interventi di miglioramento sismico per il piano interrato, piano terra e solaio tra piano terra e piano primo;
 - gli interventi strutturali per il piano settimo e ottavo in cui verranno installate le macchine degli impianti.
- 2) La seconda fase consisterà nello sviluppo del progetto esecutivo dell'ingresso al piano terra su via V. Veneto 31, dell'impianto ascensore, delle opere sulla terrazza e degli interventi statici sul piano settimo e ottavo nello stabile di Palazzo Piacentini. Questo stralcio progettuale è già stato sviluppato dal raggruppamento nel PFTE ai sensi del D.Lgs 50/2016, per tale motivo si chiede di procedere direttamente con il progetto esecutivo ai sensi del D.lgs. 36/2023.
- 3) Nella terza fase si svilupperà l'adeguamento del PFTE aggiornato ai sensi del D.lgs. 36/2023, per la realizzazione degli interventi di adeguamento tecnologico, impiantistico e strutturale di Palazzo Rosa, incluso l'intervento di completamento del prospetto ai piani superiori su via di San Basilio e l'intervento di efficientamento energetico consistente nella sostituzione degli infissi per gli altri prospetti di Palazzo Rosa.
 - di autorizzare pertanto l'esecuzione delle maggiori prestazioni previste nella citata modifica;
 - che la modifica contrattuale in discorso comporta un incremento dell'importo del contratto principale pari ad 395.609,89 € (trecentonovantacinquemilaseicentonove/89) al netto del ribasso offerto dal medesimo RT in sede di gara, dell'IVA e degli oneri previdenziali, corrispondente ad una variazione percentuale in aumento dell'importo contrattuale originario 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 per l'esecuzione del servizio supplementare sono concessi ulteriori 210 giorni (duecentodieci) naturali e consecutivi (suddivisi per fasi: 75 giorni per la fase 1, 60 giorni per la fase 2 e 75 giorni per la fase 3), decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto aggiuntivo al contratto ovvero dalla data di avvio di tale attività;
 - che l'atto aggiuntivo verrà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e che sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione di quest'ultimo, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
 - di procedere alla comunicazione della modifica contrattuale secondo quanto disposto dall'art. 106 comma 14, del D.Lgs. 50/2016;

- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina, anche in materia di trasparenza amministrativa.

firm.to digitalmente
Il Direttore
Ing. Massimo Babudri