



Roma, data del protocollo

OGGETTO:

Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, nonché rilievi e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per alcuni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma Capitale- **Lotto n. 5.**

CUP: G83C20001870001 CIG LOTTO 5: 856615136E

COMMITTENTE:

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Roma Capitale - Via Piacenza, 3 00184 Roma

RAGGRUPPAMENTO AGGIUDICATARIO:

Società Iconia Ingegneria Civile S.r.l. (mandataria) e come mandanti Ing. Renato Vitaliani, Studio Discetti Servizi Integrati Di Ingegneria, Arch. Andrea Piero Donadello, CSG Palladio S.r.l., Dott. Geol. Paolo Cornale e Ing. Vito Francesco Scalera.

CONTRATTO:

Contratto Prot. prot. n. 012750 del 19/10/2021, per l'importo di € 327.226,86 al netto degli oneri di legge (ribasso del 45,11%).

VARIANTE CONTRATTUALE:

variante Prot. n. 10620 del 08/08/2024, con nuovo importo contrattuale pari ad € 270.625,08 al netto degli oneri di legge.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Paola Abbruzzese nominata con nota prot. n. 11411 del 26/11/2020.

DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO:

Ing. Valentina Pinto nominata con nota prot. n. 10989 del 04/10/2022 in ragione dell'avvenuto subentro all'Arch. Isabella Di Marsico nominata con nota prot. n. 11411 del 26/11/2020.



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 dicembre, il sottoscritto Pietro Di Natale in qualità di soggetto incaricato della verifica di conformità, giusta nomina prot. 13790 del 30-10-2024,

premesso che

- con nota prot. n. 11411 del 26/11/2020 sono state nominate l'ing. Paola Abbruzzese quale RUP dell'intervento di cui all'oggetto e l'Arch. Isabella Di Marsico quale Direttore Esecutivo del Contratto;
- a seguito dell'esperimento di procedura di gara, in data 19/10/2021 è stato sottoscritto il contratto prot. n. 12750 con il raggruppamento temporaneo ICONIA INGEGNERIA CIVILE S.r.l. (mandataria);
- con verbale prot. n. 14511 del 30/11/2021 è stato dato avvio al servizio di cui sopra con decorrenza dal 30/11/2021 e completamento dello stesso entro e non oltre il termine utile del 17/05/2022;
- con nota prot. n. 10989 del 04/10/2022 l'Ing. Valentina Pinto è subentrata come DEC all'Arch. Isabella Di Marsico;
- con prot. n. 10620 del 08/08/2024, è stata redatta una variante al contratto che ha determinato un nuovo importo contrattuale pari ad € 270.625,08, al netto degli oneri di legge;
- con verbale prot. n. 11496 del 12/09/2024 è stata accertata la chiusura della prima fase del servizio relativamente ai seguenti beni:

Progr.	Codice Bene	Denominazione	Consegna Fase I
			<i>data</i>
1	RMB0479	CASERMA CC CARABINIERI CACCAMO FORTUNATO	28/05/2023
2	RMB0185	CASERMA CEFALONIA CORFU	18/07/2023
3	RMB0480	CASERMA CARABINIERI FABIANI ARCANGELO	25/07/2023
4	RMB0492	CARABINIERI STAZIONE ROMA FLAMINIA	16/05/2023
5	RMB0544	EX CASA DEL FASCIO DELLA BORGATA FOGACCIA	22/05/2023
6	RMB0550	COMANDO STAZIONE CARABINIERI ROMA SETTEBAGNI	17/04/2023
7	RMB0602	EX CASA DEL FASCIO CESANO	11/07/2023
9	RMB0861	CASERMA TIBURTINO III	06/03/2024
10	RMB1630	CASERMA PIAZZA VENEZIA	12/02/2024

- durante l'esecuzione dell'appalto si sono verificate situazioni tali da prevedere l'applicazione delle penali, la cui entità è stata definita in apposita relazione di cui al prot. n. 11495 del 12/09/2024;
- in base a quanto riportato nella suddetta relazione le penali ammontavano ad € 16.812,58 (sedicimilaottocentododici,58) per le fasi di cui al verbale prot. n. 11496 del 12/09/2024;
- con nota prot. n. 14690 del 14/11/2024, facendo seguito alla conclusione delle verifiche degli elaborati relativi alla Fase 1 del servizio e tenuto conto della comunicazione inoltrata all'Arma dei Carabinieri di cui al prot. n. 14670 del 14/11/2024, il Dec incaricato ha formalmente avviato la seconda fase del servizio in oggetto per le Caserme di seguito indicate:

RMB1630 – Sede del Comando dei Carabinieri di Roma sita in P.zza Venezia n.6;

RMB0602 – “Ex Casa del Fascio Cesano” sita in via della Stazione di Cesano n. 833;

RMB0550 Comando stazione Carabinieri Roma Settebagni sita in via Salaria n. 1430;

RMB0480 - Caserma Fabiani Arcangelo, sita in via delle Saline n. 25.

- con nota prot. n. 15366 del 28/11/2024, tenuto conto della comunicazione inoltrata all'Arma dei Carabinieri di cui al prot. n. 14670 del 14/11/2024, ed al preavviso inoltrato con nota prot. n. 14690 del 14/11/2024, il Dec incaricato ha formalmente avviato la seconda fase del servizio in oggetto per le Caserme di seguito indicate:

RMB0492 – Stazione Roma Flaminia, sita in via Pietro da Cortona n. 5;

RMB0544 – Caserma della Borgata Fogaccia sita in Largo Re Ina n. 12;

- in data 06/12/2024 il Raggruppamento ha comunicato l'avvenuta ultimazione del caricamento della documentazione progettuale relativamente alle Fasi 1 e 2 per le seguenti caserme:

RMB1630 – Sede del Comando dei Carabinieri di Roma sita in P.zza Venezia n.6;

RMB0602 “Ex Casa del Fascio Cesano” sita in via della Stazione di Cesano n. 833;

RMB0550 Comando stazione Carabinieri Roma Settebagni sita in via Salaria n. 1430;

RMB0480 - Caserma Fabiani Arcangelo, sita in via delle Saline n. 25.

- in data 11/12/2024 il Raggruppamento ha comunicato l'avvenuta ultimazione del caricamento della documentazione progettuale relativamente alle Fasi 1 e 2 per le seguenti caserme:

RMB0492 – Stazione Roma Flaminia, sita in via Pietro da Cortona n. 5;

RMB0544 – Caserma della Borgata Fogaccia sita in Largo Re Ina n. 12.

- con verbale prot. n. 16601 del 20/12/2024 è stata accertata la chiusura della seconda fase del servizio per i beni di seguito elencati e che si sono verificati ritardi nella

consegna della documentazione tali da prevedere l'applicazione di penali pari ad euro 1.769,21 (millesettecentosessantanove,21);

- per quanto concerne il bene RMB0779 l'avvio delle indagini strutturali, una volta acquisito il parere da parte della competente Soprintendenza Archeologica, delle Belle Arti e del Paesaggio di Roma è avvenuto nelle seguenti date:

Codice Bene	Denominazione	Consegna Piando delle Indagini		Data comunicazione S.A. a RTP parere Mibact su PIS	Avvio indagini
		prot.n.	data	data	
RMB0779	TOR DE CENCI	3472	28/03/2022	18/07/2024	05/08/2024

- la consegna ufficiale con conseguente caricamento sul portale Update dei documenti della I Fase relativamente al bene RMB0079 è avvenuta con comunicazione a mezzo pec del 23/12/2024;
- a seguito della chiusura della verifica della Fase 1 da parte dei verificatori incaricati per il bene RMB0479 e stante il termine prolungato in attesa di un riscontro ufficiale da parte della Soprintendenza in merito alla compatibilità sugli scenari di intervento, in data 03/03/2025 il DEC ha proceduto a riavviare la Fase n. 2 del servizio per il suddetto bene;
- Parimenti, atteso il tempo trascorso senza ricevere un riscontro formale da parte della Soprintendenza in data 22/07/2025 il DEC, su richiesta della Stazione Appaltante, ha proceduto a riavviare la fase n. 2 del servizio per i beni di cui alle schede RMB0185, RMB0779 e RMB0861;
- La consegna della Fase 2 per i suddetti beni è avvenuta con le tempistiche di seguito riportate:

Progr .	Codice Bene	Denominazione	data avvio Fase 2	data consegna
			<i>data</i>	
1	RMB0479	CASERMA CC CARABINIERI CACCAMO FORTUNATO	03/03/2025	14/03/2025
2	RMB0185	CASERMA CEFALONIA CORFU	22/07/2025	25/08/2025
8	RMB0779	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TOR DE CENCI	22/07/2025	08/08/2025
9	RMB0861	CASERMA TIBURTINO III	22/07/2025	25/08/2025

- durante la presente Fase del servizio, si sono verificati ritardi nella consegna della documentazione tali da prevedere l'applicazione delle penali, quantificate in euro 4.817,00 (quattromilaottocentodiciassette,00) come condiviso con il Raggruppamento incaricato, con documento del 01/10/2025;

considerato che

- con contratto prot. n. 9196 del 05/08/2022 è stato affidato l'incarico professionale di supporto al RUP all'ing. Lino Perfetti per le attività di indirizzo nella definizione degli scenari di miglioramento/adeguamento sismico e di supervisione e coordinamento in fase di redazione del progetto di fattibilità tecnico- economica degli interventi strutturali;
- con contratto prot. 9193 del 05/08/2022 (CIG: 91617757E6) è stata affidata alla società NO GAP CONTROLS S.R.L. (mandataria) l'attività di verifica ex art. 26 del D.Lgs 50 /2016 del livello progettuale di fattibilità tecnico-economica redatto in modalità BIM (Building Information Modeling) e delle attività propedeutiche, per tutte le fasi costituenti i servizi progettuali;
- le suddette attività di verifica hanno comportato la richiesta di integrazioni dei documenti prodotti;
- per ciascun bene gli elaborati progettuali relativi alla vulnerabilità e agli interventi strutturali per la FASE 1 e 2 sono stati verificati con esito positivo dall'incaricato supporto al RUP, ing. Lino Perfetti, e, successivamente trasmessi all'operatore economico aggiudicatario del servizio di verifica;
- in data 30/12/2025 sono stati assunti tramite pec gli ultimi report di verifica emessi dall'operatore NO GAP CONTROLS S.R.L., affidatari delle attività di verifica ex art. 26 del D.Lgs 50 /2016 relativi al progetto di fattibilità tecnico-economica redatto in modalità BIM (Building Information Modeling) e a tutte le attività propedeutiche, per tutte le fasi costituenti i servizi progettuali;
- che tali report non riportano "non conformità";
- 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;
- i verbali redatti dal DEC ai sensi dell'art. 26 del D.M. 49/2018 (prot. n. 11496/2024, n. 16601/2024 e n. 12886/2025), e, dell'art.25 del D.M. 49/2018 in ultimo prot.17258 del 30-12-2025, riportano le date di consegna e di chiusura di tutte le fasi di esecuzione del servizio;
- in virtù dell'applicazione delle penali previste nei citati verbali, l'importo contrattuale è stato rideterminato in € 247.226,29;

- non sono stati riscontrati ulteriori elementi a carico del RT ICONIA INGEGNERIA CIVILE S.r.l. (mandataria) tali da comportare le applicazioni di ulteriori penali;

preso atto che

- sono stati già emessi i seguenti pagamenti: con prot. 15291 del 13-12-2021 € 98.168,06 oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A quale anticipazione; con prot. 11497 del 12-09-2024 € 64.557,72 oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A quale primo acconto; con prot. 16652 del 20-12-2024 € 22.327,45 oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A quale secondo acconto; con prot. 12991 del 03-10-2025 € 27.681,68 oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A quale terzo acconto;

certifica che

le prestazioni del contratto sono state eseguite nel rispetto delle pattuizioni contrattuali e pertanto è possibile liquidare l'importo relativo al saldo pari ad **€ 34.491,38** (euro trentaquattromilaquattrocentonovantuno/38) oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A., al netto delle somme già versate e delle penali comminate.

Il rappresentante legale dell'Appaltatore sottoscrive senza eccezione alcuna.

**Il Soggetto incaricato della
verifica di conformità**

Ing. Pietro Di Natale

L'Appaltatore

Società Iconia Ingegneria Civile S.r.l.
(mandataria)