



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 23/01/2026
Prot. n. 2026/ /STE

OGGETTO: SIA relativi alle integrazioni alle indagini preliminari, al PFTE, alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla DL, al CSP e CSE, agli adempimenti AINOF, all'aggiornamento catastale, per l'intervento di "Miglioramento sismico Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna Piazza VIII Agosto, BOB0170, da eseguirsi in BIM e conformi al DM del 23/06/2022.

CUP: G36C22000340001 – CIG: 9823302D3E

Contratto prot. n. 16862 del 17/10/2023

Committente: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna piazza Malpighi 19, 40123 Bologna - c.f. 06340981007;

RUP: Ing. Orazio Pennisi – funzionario dipendente dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi 19, 40123 Bologna;

DEC: Ing. Gaetano Marcello Occhionero – funzionario dipendente dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi 19, 40123 Bologna

Operatore Economico: raggruppamento temporaneo costituito da:

- Mandataria: Studio Associato BENEDETTI & PARTNERS (c.f. e p.iva n. 03037701202) con sede legale in Via Torquato Secci n.1, Bologna;
- Mandante: Y.U.PPIES' SERVICES S.r.l. (c.f. e p.iva n. 01620640365) con sede legale in Via Pescia n. 315, Modena;
- Mandante: COOPERATIVA ARCHITETTI E INGEGNERI – PROGETTAZIONE SO Coop. (c.f. e p.iva n. 01704960358) con sede legale in Via Meuccio Ruini n. 1, Reggio Emilia;
- Mandante: Dott. Geol. VALERIANO FRANCHI (c.f. FRNVRN63E13G393A e p.iva n. 02015870369) con sede legale in Via Maestra di Bagazzano n. 97/2, Nonantola (MO);
- Mandante: Dott.ssa CLELIA CORSINI BELTRAMI (c.f. CRSCLL63L65I462Q e p.iva n. 02608570350) con sede legale in Via Circonvallazione Nord Est n. 93, Sassuolo (MO);
- Mandante: EDILIZIA ENERGETICA S.r.l. (c.f. e p.iva n. 03783291200) con sede legale in Via della Barca n. 24/3, Bologna;

- Mandante: ARCHEOMODENA Associazione Professionale (c.f. e p.iva n. 03324690365) con sede legale in Strada Gherbella n. 294/b, Modena;

Atto di Affidamento: contratto rep. 40943 del Notaio Federico Tonelli, stipulato il 11/10/2023 e registrato al protocollo dell'Agenzia del Demanio al n. 16862 del 17/10/2023;

Importo netto del servizio:

€ 397.023,13 (euro trecentonovantasettemilaventitre/13) oltre oneri previdenziali ed assicurativi, qualora dovuti, ed IVA di legge;

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Premesso che:

- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle proprie attribuzioni in materia di prevenzione del rischio sismico, per lo svolgimento delle quali ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, della L. n. 232/2016, ha individuato - assieme alle Amministrazioni usuarie - alcuni immobili in uso governativo su cui effettuare interventi di miglioramento sismico. Tra questi, l'ex Palazzo del Genio Civile di Bologna, Piazza VIII Agosto n. 26, scheda BOBO170;
- di conseguenza, con determina assunta al protocollo dell'ufficio del 10 agosto 2023 al numero 13278, sono stati aggiudicati in favore del RTI Benedetti & Partners i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari, per l'intervento di "miglioramento sismico del compendio denominato Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna, Piazza VIII Agosto" Scheda BOB0170;
- il Quadro economico del Servizio di progettazione è stato riformulato con determina prot. 13278 del 10.08.2023 come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO SERVIZI				
Gara Europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle integrazioni delle indagini preliminari, al progetto di fattibilità tecnica economica, alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, agli adempimenti AINOP, aggiornamento catastale, per l'intervento di "Miglioramento sismico del compendio denominato Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna Piazza VIII Agosto, Via Ciro Menotti, Via Alessandrini" (scheda BOB0170), da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM del 23/06/2022				
	A - Importi del servizio			
A1	Importo a base d'asta del servizio soggetto a ribasso d'asta			€ 688.235,12
A2	a detrarre ribasso d'asta del 33,33%			€ 229.388,76
A3	Totale oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 2.560,00
A	Importo contrattuale (A1 -A2+A3)			€ 461.406,35
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti			€ 0,00
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (% di A), di cui:			1,5% € 10.361,93
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 8.289,54	
	per l'innovazione	20,0%	€ 2.072,39	
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266			€ 375,00
B4	Spese per pubblicità pubblicazione bando ed esito			€ 4.931,65

B5	Spese tecniche per la verifica della progettazione comprensivi di oneri previdenziali, IVA e fondo incentivante ex art. 113 Dlgs 50/2016		€ 134.665,61
B6	Oneri previdenziali (% di A)	4%	€ 18.456,25
B7	I.V.A. su attività (% di A+B6)	22%	€ 105.569,77
B8	I.V.A. su attività (% di B4)	22%	€ 1.084,96
B9	Economie ribasso d'asta		€ 291.048,46
B	TOTALE (B1+B2+.....+B9)		€ 566.493,64
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 1.027.900,00

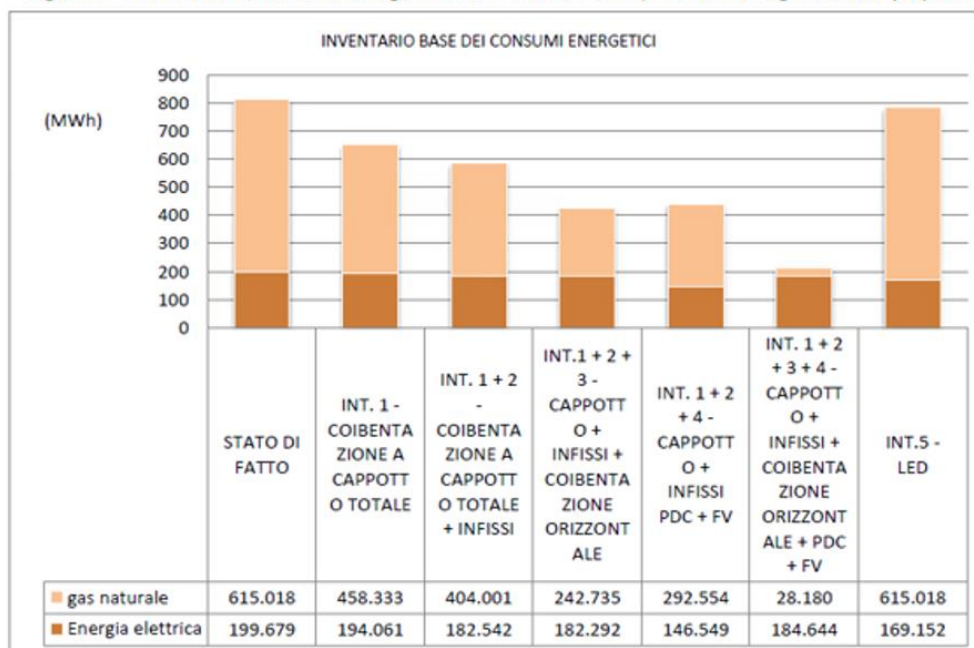
- il valore del relativo contratto Rep. 40943 del 11/10/2023 prot. n. 16862 del 17/10/2023 in corso di efficacia è pari ad **€. 461.406,35** al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA, con una durata massima dei servizi di ingegneria ed architettura di 216 giorni;
- ai fini di una esatta comprensione delle ragioni per le quali parte delle somme relativa a tale contratto (servizi opzionali) sono state spostate sul servizio di verifica della progettazione e sull'attività di progettazione in variante, per l'inserimento di opere di efficientamento energetico, occorre procedere preliminarmente alla spiegazione dei fatti che hanno determinato quanto appena detto:
- l'intervento di "miglioramento sismico del compendio denominato Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna, Piazza VIII Agosto" Scheda BOB0170 in origine era finanziato nella voce di budget "Spese per Prevenzione Rischio Sismico - FD19000003" con le somme a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "C", commessa P759REBOB017021, per un ammontare complessivo di € 7.000.000,00;
- con nota del 23.10.2023 assunta a prot. 2023/17159, il RTP Benedetti & Partners ha trasmesso a questa Direzione proposta di Piano di Lavoro, proponendo la variazione delle tempistiche di consegna delle prestazioni parziali indicate nei termini contrattuali di cui all'art. 2 del contratto d'appalto, con accorpamento delle attività di progettazione di fattibilità tecnica ed economica e di progettazione definitiva, così dettagliata:
 - Attività preliminari al progetto, 54 (cinquantaquattro) giorni;
 - Progettazione di fattibilità tecnica ed economica e progettazione definitiva, 114 (centoquattordici) giorni;
 - Progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, 48 (quarantotto) giorni;
- l'ufficio del RUP con verbale prot. n. 2023/17530 del 26/10/2023 ha ritenuto la proposta di variazione delle tempistiche parziali e di accorpamento del PFTE con il progetto definitivo meritevole di approvazione, con la condizione che le attività previste per la redazione del PFTE, contenute nel paragrafo 12 del Capitolato tecnico/DIP, dovevano comunque essere espletate quando non presenti nelle attività previste per la fase di progettazione definitiva indicate al successivo paragrafo 13 del Capitolato tecnico/DIP;
- in data 26/10/2023 è stato sottoscritto il verbale prot. n. 2023/17530 di avvio dell'esecuzione delle prestazioni per l'espletamento delle "Attività preliminari al progetto" sono stati stabiliti 54 giorni;

- con nota prot.n.20483 del 18/12/2023 il RT affidatario del servizio ha richiesto la proroga della consegna della fase delle “Attività preliminari” al 24/01/2024 (37 gg) allegando l'aggiornamento del piano di lavoro;
- in data 18.12.2023 il Rt affidatario, con nota assunta a prot. 2023/20643 del 18.12.2023 ha consegnato parte degli elaborati della fase delle attività preliminari alla progettazione inerenti il compendio Palazzo ex Genio Civile BOB0170 (come da verbale assunto a protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna n. 2024/2357/STE del 19/02/2024;
- con nota prot. n. 562 del 13/01/2024, la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione Pianificazione ha comunicato **l'avvenuto congelamento dell'intervento** di “miglioramento sismico del compendio Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna, Piazza VIII Agosto” Scheda BOB0170, e pertanto, l'intervento è stato stralciato dal Piano degli investimenti per l'anno 2025 e 2026, con possibile rifinanziamento per il 2027;
- con nota del 18/01/2024 assunta a protocollo con il n. 716/2024 questa S.A. ha concesso un termine suppletivo di giorni n. 37 per la conclusione del servizio inerente la fase delle “Attività preliminari”;
- in data 26.12.2024 il Rt Affidatario, con nota assunta a prot. 2024/1143 del 29.01.2024 ha consegnato tutti gli elaborati relativamente la fase delle “Attività preliminari”;
- con il verbale prot. n. 2024/2357 è stata certificata l'attività di verifica della consegna delle attività preliminari alla progettazione;
- con nota del RUP prot. n. 2024/2515 del 21.02.2024 è stata autorizzata la consegna del servizio per la fase di redazione del PFTE-Definitivo;
- con verbale prot. 2589 del 22.02.2024 si è proceduto all'avvio dell'esecuzione delle prestazioni in parola riferite alla redazione del PFTE-DEFINITIVO che dovevano concludersi entro 114 giorni a partire dalla sottoscrizione del medesimo verbale;
- con nota assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale con il n. 8627 del 07.06.2024 l'RT affidatario del servizio in oggetto ha chiesto una seconda proroga di 28 giorni per la consegna del progetto definitivo;
- con nota prot. 2024/10278 del 03.07.2024 la Stazione Appaltante ha concesso un termine suppletivo di giorni n. 28 per la conclusione del servizio inerente la fase del PFTE- Progetto Definitivo con data ultima di consegna il 12/07/2024;
- con nota del 12.07.2024, assunta al prot.n.10927 del 15/07/2024 il RT affidatario ha consegnato il progetto definitivo che prevede interventi finalizzati principalmente:
 - 1) alla risoluzione di problematiche di natura strutturale e in particolare al miglioramento della risposta sismica dell'edificio in accordo alle attuali NTC 2018, garantendo il livello minimo di protezione sismica corrispondente al 60% dell'adeguamento sismico;
 - 2) mentre a livello impiantistico riguardano esclusivamente la rimozione e/o spostamento degli impianti tecnologici presenti, che creano interferenze con le lavorazioni di miglioramento sismico, ed il loro successivo ripristino;
- il progetto definitivo consegnato prevedeva un importo per le sole opere per il miglioramento sismico pari a **€ 7 303 188,53** ed un importo di Quadro economico complessivo pari a € 10.882.748,09. L'incremento dei costi delle opere è

principalmente riconducibile a due fattori: 1) **l'incremento dei prezzi delle opere edili** registrato dal 2015 al luglio del 2024, 2) **l'affinamento delle soluzioni progettuali** nella fase di progettazione definitiva, reso possibile dalle indagini preliminari, dalla riformulazione della verifica di vulnerabilità sismica — necessaria anche in relazione all'aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) — e da simulazioni di calcolo più accurate;

- il quadro economico del progetto definitivo **per le sole opere di miglioramento sismico** comportava una richiesta di extra budget di €. 3.882.748,08 ulteriore rispetto al finanziamento originario, e precisamente:
 - Importo opere: € 7.303.118,53
 - di cui per oneri per la sicurezza € 118.612,00
 - Sommano importo lavori: € 7.303.118,53
 - Importo somme a disposizione € 3.882.748,08
 - Importo complessivo Intervento € 10.882.748,09
- nel progetto definitivo (v. All.05 Relazione Specialistica Architettonica BOB0170-ADD-RELTECARC-XX-RT-A-D00001 e All.06 Relazione Generale BOB0170-ADD-RELGENERA-XX-RT-Z-D00001) i progettisti, a valle della diagnosi energetica effettuata (v. All.07 Scenario di efficientamento energetico BOB0170-ADD-SCENARIEF-XX-RT-Z-D00001), vista la natura dell'intervento di miglioramento sismico, così diffuso e importante che interferisce molto con le facciate, hanno segnalato che, la scelta di inserire nel progetto interventi di efficientamento energetico, potrebbe essere un'occasione per poter rigenerare anche energeticamente l'edificio con evidenti vantaggi in termini di risparmio energetico e riduzione delle emissioni;
- gli interventi di miglioramento energetico proposti in raffronto ai consumi energetici dell'edificio consistono nella combinazione di varie tipologie di opere come di seguito rappresentato e determinano un ulteriore incremento dei costi dell'intervento:

Figura 1 – Andamento dei consumi energetici relativi al combustibile, in funzione degli interventi proposti.



- In termini economici, singolarmente, le cinque soluzioni proposte determinano i seguenti costi (parametrici) aggiuntivi ai costi delle opere di miglioramento sismico del progetto definitivo e precisamente:

Tipologia intervento proposto	Costo	Cat.
Coibentazione a cappotto delle pareti perimetrali	986.988,00 €	E20
Sostituzione degli infissi esistenti con infissi performanti basso emissivi	1.172.700,00 €	E20
Coibentazione delle coperture piane	545.309,00 €	E20
Installazione di una pompa di calore a integrazione della caldaia	63.000,00 €	IA02
Impianto fotovoltaico su copertura piana	125.100,00 €	IA03
Istallazione Lampade led	89.300,00 €	IA03
Sommano	2.982.397,00	

- il sottoscritto RUP, condividendo la nuova soluzione progettuale dell'RT affidatario di associare all'intervento di miglioramento sismico anche opere di efficientamento energetico, per proseguire nell'iter della fase di progetto definitivo (Conferenza di servizi per acquisizione pareri e avvio della gara per la verifica del progetto definitivo), attualmente non attuabile per insufficienza del finanziamento disponibile, con relazione prot. 14955 del 26.09.2024 inviata alla S.A ha rappresentato i maggiori costi dell'intervento per una richiesta di extra budget;
- questa Direzione Regionale ha inoltrato alla Direzione Governo del Patrimonio la richiesta di extra budget prot. 17825 del 12.11.2024;
- successivamente, Questa Direzione Regionale, preso atto dell'efficacia del contratto del servizio di progettazione e non avendo avuto riscontro alla richiesta di extra budget prot. 17825 del 12.11.2024, con nota prot. 3822 del 14.03.2025 ha richiesto alla Direzione Governo del Patrimonio:
 - a) l'autorizzazione ad approvare una variante al contratto rep. 40943 prot. n. 16862 del 17/10/2023 in corso di efficacia, che preveda la progettazione dell'intervento di miglioramento sismico unitamente ad interventi di efficientamento energetico per un importo di Quadro economico di €. 13.200.302,33 di cui €. 8.827.013,78 per lavori ed €. 4.372.388,55 per somme a disposizione dell'amministrazione, utilizzando, in questa fase progettuale, le competenze opzionali già contrattualizzate del servizio di Direzione dei Lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva ritenute sufficienti per riconoscere le nuove competenze progettuali legate alla variante ipotizzata;
 - b) un ulteriore finanziamento per un importo complessivo di €. 219.200,95 per l'avvio contestuale della procedura di affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva come da Quadro Economico del servizio di verifica della progettazione;
- la Direzione Servizi al Patrimonio con nota prot. 5597 del 11/04/2025 nel riscontrare le richieste prot. n. 3822 del 14/03/2025 e nota prot. 17825 del 12/11/2024 ha comunicato quanto segue:
 - 1) tenuto conto delle ormai note limitazioni alle risorse finanziarie previste dalla legge di Bilancio, che obbligano la scrivente ad imporre selettive scelte d'investimento, ha invitato Codesta Direzione Regionale a non perseguire la strada della modifica al contratto in corso di efficacia con l'inclusione degli

interventi di efficientamento energetico, limitando la progettazione a quanto previsto in fase di programmazione dell'investimento (miglioramento sismico);

- 2) ha espresso parere favorevole al riconoscimento dell'importo di **€ 148.933,43, a copertura del QE per l'affidamento dei servizi di verifica**, precisando che : *“l'importo in questione potrà essere reperito nell'ambito delle risorse economiche già disponibili sull'intervento e riferite al contratto sottoscritto con l'operatore economico incaricato, che ricomprendono tra l'altro, anche le attività di Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza ed aggiornamento catastale che, in funzione di quanto in precedenza, non verranno più effettuate nell'immediato.”*
- il contratto Rep. 40943 del 11/10/2023 prot. n. 16862 del 17/10/2023, prevede le seguenti prestazioni per un importo complessivo di €. 461.406,35 al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA, di cui **€. 172.950,99** prestazioni opzionali (DL, CSE) come di seguito rappresentato:

TAB.01 - SERVIZI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FASE GARA		
Prestazione	lordo gara	Imp. contrattuale al netto del rib. d'asta
Progettazione Preliminare	62.416,49 €	41.613,07 €
Progettazione Definitiva	218.000,08 €	145.340,65 €
Progettazione Esecutiva	104.458,98 €	69.642,80 €
CSP	37.996,05 €	25.331,97 €
Esecuzione dei Lavori (opzionale)	180.255,07 €	120.176,06 €
CSE (opzionale)	79.158,44 €	52.774,93 €
accatastamenti	5.950,00 €	3.966,87 €
Oneri della sicurezza	2.560,00 €	2.560,00 €
	690.795,12 €	461.406,35 €

- l'Agenzia del Demanio, in data 9.10.2025, vista nota prot. 5597 del 11/04/2025 della Direzione Servizi al Patrimonio, ha avviato la procedura di affidamento del servizio di verifica, ai sensi dell'art. 42 del Codice, della progettazione definitiva ed esecutiva con riferimento all'intervento appena citato;
- con nota del 27.10.2025 assunta a prot. 28833 la Direzione Servizi al Patrimonio ha comunicato l'istituzione del nuovo Capitolo di spesa 7752 *“per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti, allo sviluppo infrastrutturale, risanamento e valorizzazione dei beni immobiliari”* ed il rifinanziamento dell'intervento in esame Codice IDEA 1020 per un importo aggiuntivo di **€. 12.611.865,64** considerando che gli esborsi di cassa saranno possibili a partire dall'anno 2027;
- pertanto, l'intervento di *“miglioramento sismico del compendio Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna, Piazza VIII Agosto”* Scheda BOB0170 risulta finanziato per un importo complessivo di **€. 13.200.000,00 così ripartito:**
 - a) nella voce di budget *“Spese per Prevenzione Rischio Sismico - FD19000003”* con le somme a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento *“C”*, commessa P759REBOB017021, per un ammontare complessivo di **€ 588.134,36 (attualmente disponibile);**
 - b) nella voce di budget *“Spese per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti, allo sviluppo infrastrutturale, risanamento e valorizzazione dei beni immobiliari”* con le somme a valere sul capitolo 7752,

commessa C7752RBOB017025, per **€ 12.611.865,64 (con esborsi di cassa saranno possibili a partire dall'anno 2027)**;

- con decisione di contrarre e di affidamento del Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna del 10/11/2025, recante protocollo 71/2025, è stato affidato il servizio di verifica della progettazione per un importo contrattuale di **€. 93.052,73** oltre IVA ed oneri previdenziali;
- tale importo di € 93.052,73 oltre IVA ed oneri previdenziali è impegnato utilizzando le competenze opzionali del contratto rep. 40943, prot. n. 16862 del 17/10/2023 (v.TAB.01);
- pertanto, le competenze opzionali residue del contratto rep. 40943, prot. n. 16862 del 17/10/2023 (v.TAB.01) sono pari ad **€. 79.898,26** oltre IVA ed oneri previdenziali;

Considerato che:

- per quanto in narrativa, il sottoscritto RUP, verificata la disponibilità del finanziamento con esborsi di cassa a partire dall'anno 2027, e tenuto conto delle indicazioni fornite dalla Direzione Servizi al Patrimonio con nota prot. 5597 dell'11/04/2025, nonché della successiva comunicazione prot. 28833 del 27/10/2025, intende proporre una modifica al contratto Rep. 40943 del 11/10/2023 prot. n. 16862 del 17/10/2023, prevedendo l'inserimento, nel progetto di miglioramento sismico in oggetto, anche opere di efficientamento energetico.
- all'interno del complesso edilizio Palazzo ex Genio Civile, sono già stati eseguiti interventi e ne sono programmati ulteriori per il biennio 2025–2026, riguardanti, in particolare, gli impianti meccanici e la sostituzione degli infissi, e preso atto delle diverse proposte di efficientamento energetico formulate dall'RT affidatario nell'elaborato "Scenario di efficientamento energetico BOB0170-ADD-SCENARIEF-XX-RT-Z-D00001", si propone, **al solo fine della determinazione dei compensi professionali di variante**, l'inserimento nel progetto di opere aggiuntive per un importo complessivo stimato pari a **€ 2.072.207,00**, relative alle seguenti lavorazioni:

Tab. 02 Costi ipotizzati degli interventi di efficientamento energetico

Tipologia intervento proposto	Costo	Cat.
Coibentazione a cappotto delle pareti perimetrali	986.988,00 €	E20
Sostituzione degli infissi esistenti con infissi performanti basso emissivi (30%)	351.810,00 €	E20
Coibentazione delle coperture piane	545.309,00 €	E20
Installazione di una pompa di calore a integrazione della caldaia	63.000,00 €	IA02
Impianto fotovoltaico su copertura piana	125.100,00 €	IA03
Sommano	2.072.207,00	

- la scelta della tipologia di opere di efficientamento energetico spetta all'RT affidatario, nel rispetto del finanziamento disponibile e del nuovo Quadro Economico dell'intervento che di seguito viene riformulato (v All. 01 – QE Lavori):

INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO PALAZZO EX GENIO CIVILE BOLOGNA PIAZZA VIII AGOSTO 26 BOLOGNA - Scheda BOB0170				
QUADRO ECONOMICO				
QUADRO A - IMPORTO LAVORI				
A1	IMPORTO LAVORI			€ 9.375.395,54
	A1a	Edilizia	€ 6.310.456,48	
	A1b	Strutture	€ 2.745.844,28	
	A1c	Impianti idrico sanitari	€ 2.751,80	
	A1d	Impianti meccanici	€ 72.814,80	
	A1e	Impianti elettrici	€ 243.528,18	
A2	IMPORTO LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO			€ 118.612,00
	A2a	Costi della sicurezza	€ 118.612,00	
A3	IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (A1 - A2)			€ 9.256.783,54
A4	opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto amb. e sociale, nel limite di importo del 2 % del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale art.5.1 d) All.7 del Codice		0,50%	€ 46.876,98
A	Totale quadro A (A1+A4) - art. 5.1 a), b), d) - All. I7 del Codice			€ 9.422.272,52
QUADRO B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.				
B1	Imprevisti e lavori in amministrazione diretta (tra il 5% e il 10% di A1) - art.5.2 All. I7 del codice		10,00%	€ 937.539,55
B2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante			€ 54.069,13
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze			€ 5.000,00
B4	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 c.1 l.a del nuovo codice		1,50%	€ 140.630,93
B5	acquisizione aree o immobili, indennizzi			€ 10.000,00
B6	Spese tecniche da esternalizzare			€ 844.389,60
	articolate in:			
	a	Indagini, accertamenti, rilievi, analisi ambientali, archeologiche, bellica, ecc.	€ 19.178,42	
	b	Progetto di fattibilità tecnico economica	€ 228.978,88	
	c	Progettazione Esecutiva	€ 85.437,36	
	d	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	€ 31.381,34	
	e	Verifica della progettazione (PFTE ed Esecutivo)	€ 149.942,96	
	f	Direzione Lavori, Direttori Operativi, Ispettori di Cantiere ecc.	€ 147.613,97	
	g	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	€ 65.377,79	
	h	Collaudo tecnico-amministrativo +APE	€ 73.026,11	
	i	Collaudo statico e specialistico	€ 39.287,56	
	l	verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41 c.4 del codice (compreso nella progettazione)	€ 0,00	
	m	Aggiornamenti catastali	€ 4.165,21	
	n	Affidamento dei servizi di Supporto al RUP	€ 0,00	
B7	Fondo incentivante (Appalto Lavori) (2% di A1)			€ 187.507,91
	articolate in:			
	a	per la funzione tecnica (1,6% di A1)	€ 150.006,33	
	b	per l'innovazione (0,4% di A1)	€ 37.501,58	
B8	Fondo incentivante (Appalto Servizi) (2% di B6)			€ 16.887,79
	articolate in:			
	a	per la funzione tecnica (1,6% di B6)	€ 13.510,23	
	b	per l'innovazione (0,4% di B6)	€ 3.377,56	
B9	Eventuali spese per Commissioni giudicatrici (Lavori + Servizi)			€ -

B10	Spese per pubblicità		€ 8.000,00
B11	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal CSA, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione		€ 56.400,00
B12	Accantonamenti per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (accordi bonari, transazioni, ecc) max 3%	1,00%	€ 93.753,96
B13	Compenso per CCT (Collegio Consultivo Tecnico)	0,50%	€ 57.711,85
B14	Spese per opere artistiche (0,5% - 1,0% - 2,0%) di A1 se dovuto - L. 717/1949	0,00%	€ -
B15	Struttura di supporto al RUP (max 1% di A1) art. 15 comma 6	1,00%	€ 10.000,00
B16	Certificazione secondo protocolli di sostenibilità energetica e ambientale (Leed, CasaClima ecc...)		€ -
B17	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e altre spese amministrative		€ 1.610,00
B18	Rimborso spese per Agenzia del Demanio (se previste)	0,00%	€ -
B19	IVA e eventuali altre imposte		€ 1.354.226,75
	articolate in:		
a	IVA sui lavori, imprevisti e lavori in economia e accantonamenti (10% o 22% di A+B1)	10%	€ 1.035.981,21
b	IVA su accantonamenti e Spese per i rimedi alla tutela giurisdizionale(10%/22% di B4+B12)	22%	€ 51.564,68
c	IVA su accertamenti di laboratorio e verifiche previste dal CSA (22% di B11)	22%	€ 12.408,00
d	IVA su allacciamenti ai pubbl. servizi, spese pubblicità e opere artistiche (22% di B3+B10+B14)	22%	€ 9.100,00
e	IVA su spese tecniche da esternalizzare (22% di B6+B9+B13+B15)	22%	€ 200.662,32
f	Contributi Cassa di previdenza (4% di B6+ B9+B13+B15)	4%	€ 36.484,06
g	IVA su contributi Cassa di previdenza (22% di B19f)	22%	€ 8.026,49
B	Totale Quadro B (B1+.....B19)		€ 3.777.727,48
A+B	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)		€ 13.200.000,00

- l'importo delle singole opere dell'intero intervento potrà subire variazioni nella fase progettuale di ingegnerizzazione e nei limiti del finanziamento disponibile con esborsi di cassa a partire dall'anno 2027;
- nella fase di affidamento del servizio di progettazione, considerate le valutazioni preliminari circa la possibile sottoposizione del compendio a vincolo storico-artistico, i compensi professionali (Tab. A) sono stati determinati, ai sensi del D.M. 17/06/2016, sulla base delle categorie di opere e degli importi dei lavori indicati nell'Allegato 2 – 4.3 "Determinazione dei corrispettivi" del Capitolato Tecnico-Prestazionale, come di seguito riportato:

Tab. A

CALCOLO DEI COMPENSI TOTALI SERVIZI DI ARCHITETTURA E DI INGEGNERIA DM 17/06/2016							Stima	
	E.16	S.03	IA.04	IA.02	IA.01	E.06	Accatastamento	TOTALE LAVORI (V)
Valore dell'opera (V)	1.275.676,47 €	2.580.158,00 €	187.127,50 €	88.060,00 €	242.165,00 €	30.000,00 €	5.950,00 €	4.403.186,97 €
Attività preliminare alla progettazione e PFTE	17.205,99 €	32.034,92 €	4.459,31 €	1.720,60 €	3.093,87 €	929,58 €	- €	
Progettazione Definitiva	63.697,82 €	116.451,78 €	11.541,75 €	4.453,32 €	8.007,66 €	3.466,80 €	- €	TOTALE NETTO SERVIZI
Progettazione Esecutiva	31.375,62 €	48.411,95 €	8.656,31 €	3.339,99 €	6.005,75 €	1.695,12 €	- €	655.745,35 €
CSP	12.145,40 €	16.838,94 €	3.147,75 €	1.214,54 €	2.183,91 €	656,18 €	- €	
Esecuzione dei Lavori	52.869,12 €	89.747,45 €	12.722,16 €	4.908,77 €	8.826,63 €	2.597,37 €	- €	SPESE
CSE	25.302,92 €	35.081,12 €	6.557,81 €	2.530,29 €	4.549,81 €	1.367,03 €	- €	5,00%
Accatastamento	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5.950,00 €	32.489,77 €
Totale importo del servizio	202.596,87 €	338.566,16 €	47.085,10 €	18.167,51 €	32.667,63 €	10.712,08 €	5.950,00 €	
	30,90%	51,63%	7,18%	2,77%	4,98%	1,63%	0,91%	TOTALE SERVIZI
								688.235,12 €

- a seguito della procedura di Verifica di interesse culturale, il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna, con nota prot. 5314-P del 09/08/2024, ha comunicato che l'immobile Palazzo ex Genio Civile non presenta i requisiti di cui agli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004 e non è pertanto soggetto a vincolo storico-artistico;
- per la corretta stima dei compensi da riconoscere all'RT affidatario è necessario aggiornare le categorie di opere, alla luce del venir meno del presupposto del vincolo, come segue:
 - a) sostituire la categoria E.21 (erroneamente indicata come E.16 nel Disciplinare) con la categoria E.20 *"Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e riqualificazione su edifici e manufatti esistenti"*;
 - b) accorpate gli importi della categoria E.06 all'interno della nuova categoria E.20;
 - c) sostituire la categoria IA.04 con IA.03;
- l'appalto dei lavori dovrà essere affidato ai sensi del nuovo codice degli Appalti Dlgs 36 del 2023 e pertanto è opportuno rinominare il Progetto definitivo consegnato (ai sensi del Dlgs 50/2016) come Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto RUP ha redatto:

- 1) una aggiornamento delle categorie di opere della parcella del contratto Rep. 40943 del 11/10/2023 prot. n. 16862 del 17/10/2023;
- 2) una analisi di nuovi prezzi inerenti la rideterminazione dei compensi professionali per le attività di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, di coordinamento della sicurezza in fase progettuale, di progettazione esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase esecutiva e di direzione dei lavori, aggiornando e redigendo gli elaborati progettuali, ai sensi ALLEGATO I.7 del D.Lgs. 36/2023, determinando i nuovi importi delle categorie di opere per l'inserimento di interventi di efficientamento energetico;

Per quanto sopra, l'anno **2026**, il giorno **23 (ventitre)** del mese di **gennaio**, in modalità da remoto:

- il sottoscritto Ing. Orazio Pennisi, funzionario dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, nella qualità di RUP del Servizio del contratto in epigrafe;
- Il Prof. Ing. Andrea Benedetti nato ad Arezzo il 15/05/1954 (CF: BNDNDR54E15A390K), che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante dello Studio Associato di Ingegneria denominato "BENEDETTI & PARTNERS" con sede legale in Via Torquato Secci n. 7, Bologna (BO), (c.f. e p.iva n. 03037701202), capogruppo mandataria, in forza dell'atto costitutivo di Raggruppamento temporaneo di imprese e professionisti con conferimento di mandato collettivo speciale, irrevocabile ed a titolo gratuito con rappresentanza recante repertorio n. 84.321/27.949 del 26/09/2023 a rogito del Dott. Enrico Spagnoli, Notaio iscritto nel distretto notarile di Modena, registrato a Modena il 27/09/2023 al n. 23371;

hanno concordato il seguente elencato nuovo prezzo aggiuntivo a quelli rubricati nel calcolo delle parcelle riferite al contratto principale Rep. 40943 del 11/10/2023 assunto a prot. dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 16862 del 17/10/2023, in base al quale sarà pagata la prestazione in variante di cui trattasi.

Tale nuovo prezzo è stato determinato secondo le indicazioni della vigente normativa del codice degli appalti, D.Lgs. 36/2023, e del richiamato D.M. 17/06/2016.

L'importo determinato per lo svolgimento delle nuove prestazioni sarà soggetto al ribasso d'asta del contratto d'Appalto originario.

Nuovo prezzo - Prestazione n. 1

Per la determinazione del corrispettivo da riconoscere all'RT affidatario del servizio in esame è necessario:

- aggiornare le categorie di opere, alla luce del venir meno del presupposto del vincolo, come segue:
 - a) sostituire la categoria E.21 (erroneamente indicata come E.16 nel Disciplinare) con la categoria E.20 *"Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e riqualificazione su edifici e manufatti esistenti"*;
 - b) accorpare gli importi della categoria E.06 all'interno della nuova categoria E.20;
 - c) sostituire la categoria IA.04 con IA.03;
- rideterminare gli importi dei lavori da assumere ai fini della determinazione dei compensi professionali relativi alla perizia di variante n. 1 che risultano dunque i seguenti:

ID. Opere	Descrizione delle opere	Importi opere parcella Gara	Importi opere E.E.	Importi calcolo parcella in variante
E.20 (ex E.16+E.06)	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	1.305.676,47 €	1.884.107,00 €	3.189.783,47 €

S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiori	2.580.158,00 €	0,00 €	2.580.158,00 €
IA.01	Impianti idrico- sanitari e reti antincendio	242.165,00 €	0,00 €	242.165,00 €
IA.02	Impianti meccanici	88.060,00 €	63.000,00 €	151.060,00 €
IA.03 (ex IA.04)	Impianti elettrici	187.127,50 €	125.100,00 €	312.227,50 €
		4.403.186,97 €	2.072.207,00 €	6.475.393,97 €

Le predette prestazioni integrano il servizio in svolgimento.

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
1) S.03 Strutture	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 2'580'158.00 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7248%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	12'629.11 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	1'403.23 €
Piano economico e finanziario di massima [QbI.04=0.03]	4'209.70 €
Relazione geotecnica [QbI.06=0.03]	4'209.70 €
Relazione sismica [QbI.09=0.015]	2'104.85 €
Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	2'104.85 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbI.11=0.039	530.26 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbI.11=0.01	135.96 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QbI.11=0.013	353.51 €
- Sull'eccedenza fino a 2'500'000.00 €: QbI.11=0.018	1'468.41 €
- Sull'eccedenza fino a 2'580'158.00 €: QbI.11=0.01804	78.64 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	2'806.47 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	1'403.23 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	25'258.22 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	5'612.94 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	1'403.23 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	5'612.94 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	8'419.41 €

Relazione sismica [QbII.12=0.03]	4'209.70 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.064	870.17 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbII.13=0.019	258.33 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QbII.13=0.021	571.05 €
- Sull'eccedenza fino a 2'500'000.00 €: QbII.13=0.029	2'365.77 €
- Sull'eccedenza fino a 2'580'158.00 €: QbII.13=0.0291	126.86 €
Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti [QbII.14=0.09]	12'629.11 €
Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti [QbII.15=0.12]	16'838.81 €
Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali [QbII.16=0.18]	25'258.22 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	7'016.17 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	1'403.23 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	16'838.81 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	18'242.05 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	4'209.70 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	1'403.23 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	3'508.09 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	4'209.70 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	14'032.34 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	53'322.91 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	2'806.47 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	2'806.47 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	2'806.47 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	14'032.34 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo 'GEOLOGO':	
- Fino a 250'000.00 €: QcI.05.01=0.039	530.26 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QcI.05.01=0.01	135.96 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QcI.05.01=0.013	353.51 €
- Sull'eccedenza fino a 2'500'000.00 €: QcI.05.01=0.018	1'468.41 €
- Sull'eccedenza fino a 2'580'158.00 €: QcI.05.01=0.01804	78.64 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	1'223.68 €
- Sull'eccedenza fino a 2'580'158.00 €: QcI.10=0.09	10'181.76 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	35'080.89 €
Totale	338'563.77 €

2) IA.01 Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 242'165.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.0203%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di

fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	1'637.93 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	181.99 €
Piano economico e finanziario di massima [QbI.04=0.03]	545.98 €
Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	272.99 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	363.98 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]	91.00 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	181.99 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	2'911.88 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	727.97 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	181.99 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'273.95 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	909.96 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	1'091.95 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	363.98 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	545.98 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	363.98 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	181.99 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	2'729.89 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	909.96 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	909.96 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	363.98 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	545.98 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	545.98 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'819.92 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	5'823.76 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	545.98 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	363.98 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	363.98 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	1'091.95 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 242'165.00 €: QcI.10=0.035	636.97 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	4'549.85 €
Totale	33'031.63 €

3) IA.02 Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 151'060.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.4789%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	1'326.51 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	147.39 €
Piano economico e finanziario di massima [QbI.04=0.03]	442.17 €
Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	221.09 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	294.78 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]	73.70 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	147.39 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	2'358.24 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	589.56 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	147.39 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'031.73 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	736.95 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	884.34 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	294.78 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	442.17 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	294.78 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	147.39 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	2'210.85 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	736.95 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05]	736.95 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	294.78 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	442.17 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	442.17 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'473.90 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	4'716.49 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	442.17 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	294.78 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	294.78 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	884.34 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 151'060.00 €: QcI.10=0.035	515.87 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	3'684.77 €
Totale	26'751.33 €

4) E.20 Edilizia

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 3'189'783.47 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.5032%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	15'008.68 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	1'667.63 €
Piano economico e finanziario di massima [QbI.04=0.03]	5'002.89 €
Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	2'501.45 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	3'335.26 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]	833.82 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	1'667.63 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	38'355.53 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	6'670.53 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	1'667.63 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	11'673.42 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	10'005.79 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	5'002.89 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.064	836.49 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbII.13=0.019	248.33 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QbII.13=0.021	548.94 €
- Sull'eccedenza fino a 2'500'000.00 €: QbII.13=0.029	2'274.20 €
- Sull'eccedenza fino a 3'189'783.47 €: QbII.13=0.02983	1'075.73 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	8'338.16 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	10'005.79 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	3'335.26 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	5'002.89 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	3'335.26 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	1'667.63 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	11'673.42 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	21'679.21 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04]	6'670.53 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	3'335.26 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	3'335.26 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	5'002.89 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	16'676.32 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	53'364.21 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	5'002.89 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	3'335.26 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	3'335.26 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	10'005.79 €
Contabilità dei lavori a corpo:	

- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	1'176.31 €
- Sull'eccedenza fino a 3'189'783.47 €: QcI.10=0.09	12'656.07 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	41'690.82 €
Totale	339'001.33 €

5) IA.03 Impianti

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 312'227.50 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.3418%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	3'018.85 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	335.43 €
Piano economico e finanziario di massima [QbI.04=0.03]	1'006.28 €
Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	503.14 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	670.86 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]	167.71 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	335.43 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	5'366.85 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	1'341.71 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	335.43 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'348.00 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'677.14 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	2'012.57 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	670.86 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'006.28 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	670.86 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	335.43 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	5'031.42 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	1'677.14 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	1'677.14 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	670.86 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'006.28 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'006.28 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	3'354.28 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	10'733.70 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	1'006.28 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	670.86 €

Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	670.86 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	2'012.57 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 312'227.50 €: QcI.10=0.035	1'174.00 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	8'385.72 €
Totale	60'880.22 €

TOTALE PRESTAZIONI 798'230.57 €

S.E.&O.

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	798'230.57 €
Competenze Accatastamento previste dal contratto Rep. 40943 del 11/10/2023	5'950,00 €
Sommano	804'180.57 €
Spese ed oneri accessori	40.209,03 €
Totale	844'389.60 €
A detrarre ribasso d'asta del 33,33%	281'435.05 €
Oneri della sicurezza previste dal contratto Rep. 40943 del 11/10/2023	2'560,00 €
Sommano	565.'514.55 €
A detrarre importo contratto Rep. 40943 del 11/10/2023	461.'406.35 €
Importo incremento contrattuale in variante	104.'108.19 €
Incremento onorario BIM del 10% ai sensi dell'art. 2, comma 5, dell'Allegato I.13 del Dlgs 36/2023	10.'410.82 €
Totale incremento contrattuale	114.'300.84 €

Si ottiene la seguente **Tab. B**

	CALCOLO DEI COMPENSI TOTALI SERVIZI DI ARCHITETTURA E DI INGEGNERIA DM 17/06/2016					Stima	
	E.20	S.03	IA.03	IA.01	IA.02	Accatastamento	
Valore dell'opera (V)	3.189.783,47 €	2.580.158,00 €	312.227,50 €	242.165,00 €	151.060,00 €	- €	TOTALE LAVORI (V) 6.475.393,97 €
Attività preliminare alla progettazione e PFTE	28.349,74 €	32.034,92 €	5.702,27 €	3.093,87 €	2.505,64 €	- €	
Progettazione Definitiva	108.376,84 €	116.451,78 €	15.429,67 €	8.371,65 €	6.779,96 €	- €	TOTALE NETTO SERVIZI
Progettazione Esecutiva	51.696,58 €	48.411,95 €	11.069,11 €	6.005,75 €	4.863,88 €	- €	804.180,57 €
CSP	20.011,58 €	16.838,94 €	4.025,13 €	2.183,91 €	1.768,68 €	- €	
Esecuzione dei Lavori	88.875,80 €	89.747,45 €	16.268,24 €	8.826,63 €	7.148,43 €	- €	SPESE
CSE	41.690,79 €	35.081,12 €	8.385,69 €	4.549,81 €	3.684,76 €	- €	5,00%
Accatastamento	- €		- €		- €	5.950,00 €	40.209,03 €
Totale importo del servizio	339.001,32 €	338.566,16 €	60.880,12 €	33.031,62 €	26.751,36 €	5.950,00 €	
	42,15%	42,10%	7,57%	4,11%	3,33%	0,74%	TOTALE SERVIZI 844.389,60 €

- pertanto, l'importo dell'incremento contrattuale in variante, al netto del ribasso d'asta, è pari a complessivi €. 114.300,84 oltre IVA ed oneri previdenziali di cui €. 70.255,99 per la fase di progettazione e CSP ed €. 44.044,84 per la fase esecutiva (opzionale DL e CSE) come di seguito riportato:

TAB.03- SERVIZI ARCHITETTURA E INGEGNERIA RAFFRONTO			
Prestazione	B) Imp. Compensi variante al netto del ribasso d'asta	A) Imp. contrattuale al netto del ribasso d'asta	Imp. Incremento contrattuale in variante (B-A)
Progettazione Preliminare	50.183,01 €	41.613,07 €	8.569,94 €
Progettazione Definitiva	178.795,87 €	145.340,65 €	33.455,22 €
Progettazione Esecutiva	85.437,36 €	69.642,80 €	15.794,56 €
CSP	31.381,34 €	25.331,97 €	6.049,37 €
Direzione Lavori (opzionale)	147.613,97 €	120.176,06 €	27.437,91 €
CSE (opzionale)	65.377,79 €	52.774,93 €	12.602,85 €
accatastamenti	3.966,87 €	3.966,87 €	- €
Oneri della sicurezza	2.560,00 €	2.560,00 €	- €
	565.316,20 €	461.406,35 €	103.909,85 €
Incremento onorario BIM del 10% ai sensi dell'art. 2, comma 5, dell'Allegato I.13 del Dlgs 36/2023			10.390,99 €
<i>Sommano</i>			114.300,84 €

- per riconoscere all'RT affidatario le competenze in variante pari ad €. 70.255,99 oltre IVA ed oneri previdenziali, possono essere utilizzare le risorse residue già disponibili delle competenze opzionali (DL e CSE) pari ad €. **79.898,26** oltre IVA ed oneri previdenziali;
- pertanto, il nuovo importo contrattuale dei servizi di ingegneria ed architettura è pari ad €. **575.925,37** oltre IVA ed oneri previdenziali, con competenze da riconoscere e contrattualizzare solo in fase esecutiva, con efficacia a partire dal 2027, come si evince dalla riformulazione del seguente Quadro economico dei servizi di progettazione, e precisamente:

QUADRO ECONOMICO SERVIZI						
Gara Europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle integrazioni delle indagini preliminari, al progetto di fattibilità tecnica economica, alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, agli adempimenti AINOP, aggiornamento catastale, per l'intervento di "Miglioramento sismico del compendio denominato Palazzo ex Genio Civile sito in Bologna Piazza VIII Agosto, Via Ciro Menotti, Via Alessandrini" (scheda BOB0170), da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM del 23/06/2022						
	A - Importi del servizio					Variante EE
A1	Importo a base d'asta del servizio soggetto a ribasso d'asta					€ 688.235,12
A2	Importo competenze Variante opere di efficientamento energetico					€ 156.154,48
A3	Incremento di A2 onorario BIM del 10% ai sensi dell'art. 2, comma 5, dell'Allegato I.13 del Dlgs 36/2023					15.615,45 €
A4	a detrarre ribasso d'asta del 33,33%					€ 286.639,68
A5	Totale oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso					€ 2.560,00
A	Importo contrattuale (A1+A2+A3-A4+A5)					€ 575.925,37
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante					
B1	Imprevisti					€ 0,00
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (% di A), di cui:				1,5%	€ 12.938,48
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 10.350,78			
	per l'innovazione	20,0%	€ 2.587,70			
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266					€ 375,00
B4	Spese per pubblicità pubblicazione bando ed esito					€ 4.931,65

B5	Spese tecniche per la verifica della progettazione comprensivi di oneri previdenziali, IVA e fondo incentivante ex art. 113 Dlgs 50/2016		€ 149.942,96
B6	Oneri previdenziali (% di A)	4%	€ 23.037,01
B7	I.V.A. su attività (% di A+B6)	22%	€ 131.771,72
B8	I.V.A. su attività (% di B4)	22%	€ 1.084,96
B9	Economie ribasso d'asta		€ 127.892,84
B	TOTALE (B1+B2+.....+B9)		€ 451.974,63
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 1.027.900,00

- per la riformulazione/aggiornamento degli elaborati del progetto PFTE- Definitivo, ai sensi ALLEGATO I.7 del D.Lgs. 36/2023, con l'inserimento delle opere di efficientamento energetico, si riconosce all'RT affidatario una durata integrativa dei tempi di esecuzione del servizio pari a **60** (settanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione dell'atto di sottomissione n.01;

Considerato che:

- la necessità di modificare il contratto Rep. 40943, stipulato l'11/10/2023, in relazione alla natura dell'intervento di miglioramento sismico, è motivata da:
 - a) l'estensione e la rilevanza degli interventi di rinforzo strutturale, che interferiscono in modo significativo con le facciate (quali l'incamiciatura metallica dei pilastri e il rinforzo delle travi);
 - b) l'inserimento nel progetto di interventi di efficientamento energetico da realizzare contestualmente alle opere di miglioramento sismico, che rappresenta un'opportunità per rigenerare energeticamente l'edificio, con evidenti benefici in termini di risparmio energetico, riduzione delle emissioni e contenimento dei costi complessivi rispetto all'ipotesi di appalti successivi;
- le presente variante in fase progettuale è dovuta a cause impreviste e imprevedibili al momento della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016;
- la perizia di variante n.01 presenta un incremento: 1) dei tempi di esecuzione del servizio pari a **60** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto di sottomissione n.01, 2) dei compensi professionali **da contrattualizzare in fase esecutiva**, pari a complessivi € 114.300,84 oltre IVA ed oneri previdenziali, così ripartiti:
 - a) **€. 70.255,99** oltre IVA ed oneri previdenziali, per compensi inerente la progettazione in variante e il CSP, pari al 15,23 % di incremento contrattuale, finanziati momentaneamente nell'ambito delle risorse economiche residue (TAB.01) già disponibili inerenti i servizi opzionali (DL e CSE) del contratto Rep. 40943 del 11/10/2023 prot. n. 16862 del 17/10/2023
 - b) **€. 44.044,84** (opzionali) per compensi inerente la DL e CSE pari al 9,55% di incremento che verranno contrattualizzati nella fase esecutiva dei lavori;

- nel rispetto dell'art. 106, comma 1, lett. c), la predette modifiche non alterano la natura generale del contratto confermando le finalità e gli obiettivi dell'intervento;
- la presente variante in fase progettuale risulta necessaria per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento in oggetto, garantendo un migliore comfort per gli utenti ed un importante risparmio energetico nella gestione del fabbricato;
- comporterà un aumento dell'importo netto dei lavori stimato in euro **2.072.207,00** che sarà oggetto di verificata unitamente al progetto esecutivo;

Il presente verbale, pienamente accettato senza riserva alcuna, è fin d'ora impegnativo per l'operatore economico, e lo sarà per l'Amministrazione dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti.

Per l'operatore economico

Prof. Ing. Andrea Benedetti

Il RUP

Ing. Orazio Pennisi