



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

Direzione Regionale Marche

**AUTORIZZAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO  
DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi e per gli effetti art. 106, comma 1 e 7, del D.lgs 50/2016 e ss.mm. ii.

**Stazione Appaltante:**

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Marche

**Responsabile del Procedimento:**

Ing. Davide Di Fabio atto di nomina prot. n. 2021/1848/DRM del 11/03/2021

**Direttore dell'Esecuzione:**

Ing. Andrea Saraceni atto di nomina prot. n. 2022/7959 del 27/09/2022

**Affidatario del servizio:**

R.T.P. – MANDATARIA:

Società S.A.G.I. S.r.l. con Sede in San Benedetto del Tronto (AP), Via Pasubio n. 20  
CAP: 63074, Codice Fiscale e Registro Imprese delle Marche n. 01276770441

R.T.P. – MANDANTI:

RELEVO S.r.l.

FIMA ENGINEERING S.r.l.

AREA ENGINEERING S.r.l.

Arch. Maurizio Sabatino Pirocchi

**Estremi dell'atto negoziale:**

Contratto d'appalto prot. n. 2022/7341/DRM del 08/09/2022

**Importo contrattuale:**

Euro 143.998,54, oltre IVA e oneri previdenziali

**Oggetto del contratto:**

Servizi relativi alle indagini preliminari, rilievo, valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva, progettazione esecutiva da restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e pratiche catastali, per l'adeguamento sismico dell'edificio della sede del Comando Provinciale del Nucleo di Polizia Tributaria e Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Ascoli Piceno (AP) – Codice Bene: APB0001, rientrante tra gli "Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma Centro Italia - D.L. 189/2016". Ordinanza speciale del Commissario Straordinario n. 27 del 14 ottobre 2021, ex



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

articolo 11, comma 2, del Decreto legge n. 76 del 2020, “Interventi di ricostruzione per la riparazione, il ripristino o la demolizione e ricostruzione di immobili pubblici rientranti nel patrimonio dell’Agenzia del Demanio dislocati nelle regioni Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo ed interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ai sensi dell’articolo 14 del Decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189”.

#### **PREMESSO CHE:**

- il Comando Provinciale del Nucleo di Polizia Tributaria e Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Ascoli Piceno di proprietà statale sito ad Ascoli Piceno (AP), in Corso Mazzini n. 115, CAP 63100, codice bene APB0001, con identificativi catastali: Foglio 169 part. 580 sub 3,4,5, si trova all’interno di un più ampio edificio (di seguito, l’**Edificio**) che include anche gli immobili con identificativi catastali Foglio 169 part. 580 sub 2,7,8 e foglio 169 part. L porzione, di cui comunque lo stesso rappresenta la proprietà di maggiore estensione e valore catastale;
- L’Edificio è sottoposto all’onere della verifica dell’interesse culturale ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 del D.lgs. n. 42 del 2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” in quanto si tratta di “opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni”;
- in data 23/08/2019, con nota prot. n. 6177, è stata richiesta sulla predetta porzione di proprietà statale (bene APB0001, Foglio 169 - part. 580 - sub 3,4,5) la verifica dell’interesse culturale. Pertanto, nelle more dell’eventuale declaratoria, l’Edificio è da considerarsi a tutti gli effetti vincolato e di conseguenza dovranno essere previsti e compiuti dall’Appaltatore tutti i necessari adempimenti presso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche per l’ottenimento dei pareri e nullastosta necessari allo svolgimento del servizio in oggetto;
- L’Edificio è stato danneggiato dai ripetuti eventi sismici che si sono verificati a partire dal 24 agosto 20216 ed in particolare, secondo la scheda AeDES n. 005 del 17/10/2016, risultando, per la parte demaniale, di tipo “B” ovvero “Edificio temporaneamente inagibile”;
- con ordinanza sindacale n. 650 del 01/11/2016 e con ordinanza sindacale n. 915 del 16/08/2018 è stata confermata la temporanea inagibilità della porzione di Edificio di proprietà statale;
- l’intervento di adeguamento sismico dell’Immobile demaniale (ID bene: APB0001) è stato individuato dal Commissario Straordinario come “di importanza essenziale”, ai sensi e per gli effetti del comma 3-bis.1 dell’articolo 14 del D.L. 189/2016 e dell’art. 3 dell’Ordinanza n. 56/2018, e lo stesso risulta ricompreso nel secondo programma di interventi di ricostruzione e ripristino delle opere pubbliche di cui



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

all'art. 1 dell'O.C.S.R. n. 56/2018 e rientra nell'Elenco unico di cui all'Allegato 1 dell'O.C.S.R. n. 109 del 23 dicembre 2020 (ID Ord: 931);

- con nota prot. n. 2021/1848/DRM del 11/03/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Codice, è stato nominato Responsabile Unico del procedimento in oggetto l'Ing. Davide Di Fabio (di seguito, il “RUP”);
- l'intervento per la parte di proprietà statale dell'Edificio è finanziato con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art. 4 del decreto-legge n. 189/2016, come previsto dall'art. 9 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 33 dell'11 luglio 2017 e all'art. 11 dell'Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018. In particolare con nota prot. USR relativa al Fascicolo: 490.20.10/2018/OPSUAM/276 del 30/03/2021, acquisita al protocollo della DR Marche n. 2021/2527/DRM del 31.03.2021, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche ha comunicato l'esito positivo della verifica svolta sulla scheda per la Valutazione di Congruità dell'importo Richiesto (C.I.R.) relativo all'intervento di adeguamento sismico in oggetto – ID Opera: 5322, convalidando in via previsionale l'importo complessivo di Euro 2.600.000,00 a valere sui fondi stanziati dall'O.C.S.R. n. 56/2020, specificando inoltre che l'intervento dovrà essere attuato non solo sul bene demaniale ma sull'unità strutturale “cielo-terra”, comprendente anche il campanile della limitrofa chiesa di San Venanzio costruttivamente importato sulle mura del bene demaniale; la predetta nota 6 specifica inoltre, che, qualora siano necessarie opere da realizzarsi sulle proprietà private inserite nell'unità strutturale da identificare nel corso della progettazione, il costo delle stesse sarà soddisfatto attraverso la contabilità speciale di cui all'art. 4 del Decreto legge n. 189/2016 ai sensi dell'art. 5 dell'O.C.S.R. n. 61/2018, precisando inoltre che: “Trattandosi di intervento di ripristino di una proprietà mista a prevalenza pubblica, l'intervento seguirà le regole del finanziamento pubblico”;
- l'Ordinanza speciale del Commissario Straordinario n. 27 del 14 ottobre 2021 ex art. 11, comma 2, del Decreto legge n. 76 del 2020 (di seguito, “**Decreto Semplificazioni**”) concernente gli “Interventi di ricostruzione per la riparazione, il ripristino o la demolizione e ricostruzione di immobili pubblici rientranti nel patrimonio dell'Agenzia del Demanio dislocati nelle regioni Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo ed interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189”, individua le opere di competenza dell'Agenzia del Demanio, tra cui rientra l'intervento in oggetto, riconducibili agli interventi, ricompresi nell'Allegato 1 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 109 del 2020, per le quali è possibile ricorrere a modalità accelerate e semplificate delle procedure da parte del soggetto attuatore;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

- con determina a contrarre prot. n. 2022/80/DRM del 10/01/2022 la DR Marche ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 1 lett. c), della predetta Ordinanza speciale del C.S. n. 27 del 14 ottobre 2021 ex art. 11, comma 2, del Decreto Semplificazioni ha deliberato di avviare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare ad una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'articolo 63 del Codice, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento dei servizi di indagini preliminari, rilievo, valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva, progettazione esecutiva da restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e pratiche catastali, per l'adeguamento sismico dell'Edificio;
- l'avviso per manifestazione di interesse prot. n. 2022/198/DRM è stato pubblicato in data 17/01/2022 sul profilo committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito [www.serviziopubblici.it](http://www.serviziopubblici.it) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, sul sito dell'ufficio Speciale Ricostruzione Marche, nonché trasmesso agli ordini professionali di riferimento regionali ed ai relativi Consigli nazionali, per una durata di almeno 15 (quindici) giorni come previsto al punto 5.1.4 delle Linee Guida ANAC n. 4;
- in data 10/02/2022 e in data 18/02/2022 sono state espletate le operazioni di sorteggio finalizzate all'individuazione di n. 5 operatori economici da invitare alla procedura negoziata in oggetto;
- con determina di aggiudicazione prot. n. 2022/6387/2022 del 04/08/2022 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio in oggetto, a favore della società S.A.G.I. S.r.l. in qualità di mandataria del Raggruppamento temporaneo di professionisti (R.T.P.) costituito con i mandanti: RELEVO S.r.l., Arch. Maurizio Sabatino Pirocchi, FIMA ENGINEERING S.r.l., AREA ENGINEERING S.r.l. (di seguito, per brevità, anche l'"**Aggiudicatario**" oppure l'"**Appaltatore**"), per l'importo complessivo – compresi i servizi c.d. opzionali – di Euro 234.968,70, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui Euro 3.517,61 per costi della manodopera ed Euro 1.108,08 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso, così distinto:
  - importo del contratto principale (valore FASE A: Rilievo, diagnosi energetica e vulnerabilità sismica; Rilievi materici; Prove geotecniche + valore FASE B: Progetto definitivo; Progetto esecutivo; CSP) pari a complessivi Euro 143.998,54, al netto di IVA e oneri previdenziali, di cui Euro 1.108,08 per oneri



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

della sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro Euro 3.517,61 quali costi della manodopera;

- importo del contratto opzionale (FASE C: Direzione lavori; CSE; Pratiche catastali) è pari a complessivi Euro 90.970,16, al netto di IVA e oneri previdenziali.;
- a garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto, l'Appaltatore ha prodotto, a titolo di garanzia definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016, la polizza fideiussoria n. VH030985/DE, emessa dalla compagnia VHV Allgemeine Versicherung AG, a titolo di cauzione definitiva, il cui importo garantito è di Euro 48.139,00, in quanto sussistono per tutti i componenti dell'R.T.P. i presupposti per la riduzione del 50% dell'importo della garanzia ai sensi e per gli effetti dell'art. 93, comma 7, dello stesso D.lgs. 50/2016;
- tutti i componenti dell'RTP Aggiudicatario hanno prodotto le rispettive polizze di assicurazione per la responsabilità civile in corso di validità depositate agli atti della Stazione Appaltante;
- l'Appaltatore ha sottoscritto il Patto di Integrità agli atti di questa DR Marche;
- in data 08/09/2022 è stato stipulato con il predetto RTP il contratto d'appalto prot. n. 2022/7341/DRM avente ad oggetto i servizi principali (FASE A + FASE B) pari a complessivi Euro 143.998,54, al netto di IVA e oneri previdenziali (di seguito, il "**Contratto**");
- in data 10/10/2022 il DEC ha dato avvio all'esecuzione del contratto con verbale di avvio del servizio di cui al prot. n. 2022/8256/DRM;

#### **CONSIDERATO CHE**

- il Comando Regionale Marche della Guardia di Finanza ha espresso la necessità di predisporre nell'edificio oggetto del Contratto un nuovo layout funzionale finalizzato all'ampliamento degli alloggi di servizio, nonché all'inserimento in luogo degli ambienti già dedicati a zona operativa di camerate con relativi servizi e di cantine ad uso degli alloggi;
- tale necessità si è concretizzata nella formalizzazione con questa Agenzia di un Protocollo di intesa di cui al prot. n. 2022/8365/DRM de 12/10/2022 nel quale sono state anche individuate, a partire da uno studio di fattibilità tecnico-economica redatto dal RUP, le coperture economiche a carico della stessa Guardia di Finanza



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche



sia per i servizi che per i lavori correlati necessari per l'intervento di cui al punto precedente;

- le predette richieste comportano la necessità di effettuare dei servizi di ingegneria e architettura supplementari a quelli oggetto del Contratto, che sono stati specificamente previsti dal RUP nel Capitolato Tecnico Prestazionale Integrativo prot. n. 2023/7341/DRM del 02/05/2023, che consistono nei servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva da restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per la rifunzionalizzazione del bene già sede del Comando Provinciale del Nucleo di Polizia Tributaria e Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Ascoli Piceno (AP) – Codice Bene: APB0001 ad alloggi di servizio e camerate (di seguito, i “**Servizi Supplementari**”).
- il servizio in oggetto prevedeva, come richiesto dal Disciplinare di gara (vedi paragrafo 8.1 del disciplinare di cui al prot. n.1475 del 01/03/2022), la presenza nel raggruppamento temporaneo di professionisti in possesso di specifiche e comprovate professionalità nel campo della progettazione architettonica e del restauro di beni tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, necessarie per l'esecuzione anche dei predetti Servizio Supplementari;
- l'RTP Aggiudicatario è in possesso anche dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 8.3 del Disciplinare di gara per come ampliati in previsione dei lavori aggiuntivi di rifunzionalizzazione del bene di che trattasi, stimati preliminarmente dallo Scrivente nello studio di fattibilità tecnico economica allegato alla convenzione di cui al prot. n.8365 del 12/10/2022;
- occorre procedere con tempestività alla realizzazione dell'intervento in oggetto, il quale riveste carattere di urgenza in quanto è stato individuato dal Commissario Straordinario come “di importanza essenziale”, ai sensi e per gli effetti del comma 3-bis.1 dell'articolo 14 del D.L. 189/2016 e dell'art. 3 dell'Ordinanza n. 56/2018, e lo stesso risulta ricompreso nel secondo programma di interventi di ricostruzione e ripristino delle opere pubbliche di cui all'art. 1 dell'O.C.S.R. n. 56/2018 e rientra nell'Elenco unico di cui all'Allegato 1 dell'O.C.S.R. n. 109 del 23 dicembre 2020 (ID Ord: 931);
- tutto il personale dell'Area Tecnica è oberato da molteplici altri compiti di istituto e adempimenti relativi sia alla ricostruzione che nell'ambito nella prevenzione del rischio sismico o di gestione diretta degli immobili di proprietà statale;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

- pertanto, per procedere senza indugio con gli interventi di cui all'oggetto, è necessario ricorrere a professionalità esterne;
- tuttavia un cambiamento del contraente per l'espletamento dei predetti Servizi Supplementari comporterebbe un notevole disagio ed una consistente duplicazione dei costi per questa Stazione appaltante;
- è stata verificata la disponibilità dell'Appaltatore ad apportare le modifiche del Contratto sopraindicate e, a tal fine, la medesima società ha inviato una proposta, acquisita al prot. n. 2023/3893/DRM del 08/05/2023, offrendo l'importo complessivo di Euro 70.000,00, oltre IVA ed oneri previdenziali, per l'espletamento dei predetti Servizi Supplementari;
- la modifica del Contratto, per come enunciata, soddisfa i presupposti di cui all'art. 106, comma 1 lett. b), del D.lgs. 50/2016, trattandosi di modifica per servizi supplementari da parte del contraente originale che si sono rese necessarie e non erano incluse nell'oggetto dell'appalto iniziale, rispetto alle quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
  - risulterebbe impraticabile per motivi tecnici vista la compresenza di due diversi operatori economici che lavorerebbero, con sfasamento temporale legato proprio all'attuazione della nuova procedura di selezione del contraente, alla progettazione di interventi sì diversi ma aventi per oggetto lo stesso bene e per tanto tra loro connessi, con evidenti problematiche tecniche e procedurali di intercambiabilità ed interoperabilità tra le parti; l'impiego del contraente originale garantirebbe viceversa un'ottimizzazione e un notevole risparmio di tempo e di costi in relazione all'esecuzione dei servizi;
  - la condizione di cui al punto precedente è evidente anche nelle procedure di digitalizzazione dell'appalto, in cui avere due contraenti significherebbe avere anche due diverse modellizzazioni BIM, con elevate difficoltà di coordinamento tra gli stessi modelli e relative ripercussioni su tutto il percorso progettuale e di cantierizzazione;
  - comporterebbe inoltre per questa Stazione Appaltante notevoli disagi in termini di tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura di affidamento finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare i servizi in oggetto, procedura che implicherebbe impegno di risorse interne sia in termini di tempo che economici.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

La modifica del Contratto in questione comporta un incremento dell'importo contrattuale originario di complessivi Euro 70.000,00, oltre IVA e oneri previdenziali, per l'espletamento dei Servizi Supplementari e pertanto soddisfa altresì il presupposto di cui all'art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016, non eccedendo l'aumento di prezzo il 50% del valore del contratto iniziale pari ad Euro 143.998,54, oltre IVA e oneri previdenziali;

### **CONSIDERATO INOLTRE CHE**

- l'importo di Euro 70.000,00 oltre IVA e oneri previdenziali, per l'espletamento dei Servizi Supplementari, trova copertura economica nelle risorse messe a disposizione della Guardia di Finanza secondo quanto riportato nella convenzione firmata con questa Stazione Appaltante di cui al prot. n. 8365 del 12-10-2022

\* \* \*

Tutto ciò premesso e considerato, subordinatamente all'approvazione della Stazione Appaltante, il sottoscritto RUP per quanto di propria competenza

### **AUTORIZZA**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, commi 1 e 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la modifica del Contratto prot. n. 2022/7341/DRM del 08/09/2022 stipulato con la società società S.A.G.I. S.r.l. in qualità di mandataria del Raggruppamento temporaneo di professionisti (R.T.P.) costituito con i mandanti: RELEVO S.r.l., Sig. Maurizio Sabatino Pirocchi, FIMA ENGINEERING S.r.l., AREA ENGINEERING S.r.l., consistente nell'espletamento dei *“Servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione definitiva, progettazione esecutiva da restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, anche per la rifunzionalizzazione del bene già sede del Comando Provinciale del Nucleo di Polizia Tributaria e Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Ascoli Piceno (AP) – Codice Bene: APB0001 ad alloggi di servizio e camerate”* (“**Servizi Supplementari**”);

### **DA INOLTRE ATTO**

che, in conseguenza della modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 e 7, del D.lgs. 50/2016, sopraindicata, l'importo originario dei servizi principali oggetto del Contratto prot. n. 2022/7341/DRM del 08/09/2022, stipulato con la società società S.A.G.I. S.r.l. in qualità di mandataria del Raggruppamento temporaneo di professionisti (R.T.P.) costituito con i mandanti: RELEVO S.r.l., Sig. Maurizio Sabatino Pirocchi, FIMA ENGINEERING S.r.l., AREA ENGINEERING S.r.l., pari ad Euro 143.998,54, oltre IVA e oneri previdenziali, viene incrementato di complessivi Euro 70.000,00, oltre IVA e





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

Direzione Regionale Marche

oneri previdenziali, e pertanto risulta pari all'importo totale di Euro 213.998,54, oltre IVA e oneri previdenziali.

**Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Davide Di Fabio**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

DI FABIO DAVIDE  
2023.07.26 15:46:11

CN=DI FABIO DAVIDE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

per approvazione:

**Il Direttore  
Cristian Torretta**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

TORRETTA CRISTIAN  
2023.07.26 16:00:04

CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits