



Direzione Regionale Marche

Ancona, come da protocollo

**ATTO DI AUTORIZZAZIONE DEL RUP
DELLA MODIFICA CONTRATTUALE PER SERVIZI SUPPLEMENTARI**

ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) e comma 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

STAZIONE Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche
APPALTANTE: Via Caduti Del Lavoro, 40 – 60131 Ancona

RUP: Ing. Elisa Rossini nominata con det. prot. n. 2021/10619/DRM del 29/12/2021

OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche dalla L. 120/2020, e ss.mm.ii. dei servizi di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica e del progetto definitivo/esecutivo, compresa per quest'ultimo la verifica dei relativi modelli BIM, per l'intervento di adeguamento sismico e riqualificazione per il riuso dello spazio multifunzionale del Cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell'“Ex Casa del Fascio” sito ad Amandola (AP) – Scheda patrimoniale: APD0060. Ordinanza del Commissario Straordinario n. 8 del 30 dicembre 2021 per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009 – 2016, sub-misura A2 “Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili”, Linea di intervento n. 1 “Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici”, ai sensi dell'art. 14bis del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n. 108

RIFERIMENTI: Codice bene APD0060
CUP: G25F21003300006
CIG: 91319199F2
Trattativa Diretta MePA n. 2066825

AFFIDATARIO DEL SERVIZIO: **Associazione Professionale “Studio Intre di Matteo Lucchesi, Valerio Marchini e Daniele Pardini”**, con sede legale in Via di Tiglio 1415 – San Filippo, Lucca (LU), P.IVA: 02197070465 PEC: studiointre@pec.it
Legali rappresentanti: LUCCHESI MATTEO, nato a Lucca, il 05/11/1979, ivi residente, Via Michele Rosi n. 78, C.F. LCC MTT 79S05E715M, MARCHINI VALERIO, nato a Lucca, il 09/07/1980, residente in Capannori (LU), frazione Guamo, Via

Sottomonte n. 77/A Int. 2 – C.F. MRCVLR80L09E715F e PARDINI DANIELE nato a Barga (LU) il 14/06/1979, residente in Lucca, frazione S. Filippo, Via di Tiglio N. 1415 – C.F. PRD DNL79H14 A657V

CONTRATTO: -dichiarazione di avvio esecuzione anticipata del contratto prot. n. 2022/2490/DRM del 29/03/2022;
-contratto d'Appalto prot. n. 2022/2808/DRM del 07/04/2022;

IMPORTO Euro 35.536,73 oltre IVA ed oneri previdenziali;
CONTRATTUALE:

VISTO

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("**PNRR**") approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- il Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti";
- il comma 2 dell'art. 14bis del Decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 che prevede: "con il cronoprogramma finanziario e procedurale di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, entro il 30 settembre 2021, la cabina di coordinamento individua i programmi unitari di intervento nei territori di cui al comma 1, articolati con riferimento agli eventi sismici del 2009 e del 2016, per la cui attuazione secondo i tempi previsti nel citato cronoprogramma sono adottati, d'intesa con la Struttura tecnica di missione di cui al medesimo comma 1, i provvedimenti di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229" (di seguito, "**Cabina di coordinamento integrata**");
- il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 ha assegnato le risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, così come previsto all'art. 2 comma 2 del D. L. n. 3 dell'11 gennaio 2023, il Senatore Guido Castelli è stato nominato Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 (di seguito, il "**Commissario Straordinario**");
- l'Ordinanza n. 8 del 30 dicembre 2021, per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009-2016, sub-misura A2, "Comunità

energetiche, recupero e rifunionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili”, Linea di intervento 1, intitolata “Rifunionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici” ai sensi dell’art. 14 bis del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n.108, con cui il Commissario Straordinario ha individuato la Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del demanio quale soggetto responsabile per le fasi della realizzazione e dell’affidamento dei lavori e dei servizi relativi all’intervento nel Comune di Amandola, per un importo complessivo di Euro 2.740.000;

- l’Ordinanza n. 56 del 10/05/2018 e l’Ordinanza n. 109 del 23/12/2020 (intervento n.792 Allegato 1) con cui sono state aggiunte ulteriori risorse finanziarie per l’intervento in oggetto da destinarsi specificamente alla sola porzione dell’immobile denominata “Ex Casa del Fascio” per l’importo originario di € 750.000, poi ridotto ad € 660.000 a seguito del parere positivo della scheda di valutazione di congruità dell’importo espresso dall’Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche;
- il decreto USR n.3891 del 19/06/2025, assunto agli atti con prot. n. 2025/5309/DRM del 02/07/2025, con cui è stato concesso un contributo integrativo di Euro 316.046,43 a valere sul finanziamento “ricostruzione sisma per le sole opere strutturali ed edili connesse per l’Ex Casa del Fascio”, pervenendo così ad un totale complessivo pari ad Euro 976.046,43; da destinarsi specificamente alla sola porzione dell’immobile denominata “Ex Casa del Fascio”;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” ed in particolare l’art. 226, comma 2, che statuisce: “[...] *le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: a) le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia [...]*”;
- il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il “**Codice**”), le cui disposizioni, ai sensi del citato art. 226, comma 2, del D.lgs. 36/2023, “*continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso*”;
- l’art. 106, comma 1, del Codice che statuisce: “*Le modifiche, nonché’ le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall’ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti: [...] lett. b) per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell’appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari: 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell’ambito dell’appalto iniziale; 2)*”

comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi";

- l'art. 106, comma 7, del Codice che dispone: *"Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice";*

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2021/10619/DRM del 29/12/2021, la sottoscritta Ing. Elisa Rossini è stata nominata Responsabile Unico del procedimento in oggetto (di seguito, il **"RUP"**);
- con determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/868/DRM del 10/02/2022, questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, **"DR Marche"** oppure la **"Stazione Appaltante"**) ha affidato ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche dalla L. 120/2020, l'esecuzione dei servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alle indagini e rilievi preliminari, valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione di fattibilità tecnico economica per l'intervento in oggetto, all'operatore economico "ing. Dante Patalocchi", per l'importo complessivo di Euro 128.252,87, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, di cui Euro 131,90 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso;
- successivamente, all'espletamento con esito positivo delle verifiche di legge, è stato stipulato il contratto prot. n. 2022/2731/DRM del 05/04/2022 avente ad oggetto il servizio di progettazione, per l'importo complessivo di Euro 128.252,87 oltre IVA e oneri professionali e previdenziali;
- con determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/2438/DRM del 28/03/2022, questa DR Marche ha affidato ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche dalla L. 120/2020, l'esecuzione dei servizi tecnici di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica e del progetto definitivo/esecutivo, compresa per quest'ultimo la verifica dei relativi modelli BIM per l'intervento in oggetto, all'operatore economico **"STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE PARDINI"**, (di seguito, il **"Verificatore"** oppure l'**"Appaltatore"**) con sede in Via di Tiglio 1415 - San Filippo, Lucca (LU), P. IVA: 02197070465, per l'importo complessivo di Euro 35.536,73, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 22,50%;
- in ragione delle esigenze di necessità e urgenze connesse all'attuazione degli interventi previsti dal Piano complementare al PNRR - per i quali entro il secondo trimestre del 2022 dovrà essere approvata la progettazione posta a base di gara da parte del soggetto attuatore, previa acquisizione delle relative autorizzazioni o concertazioni in seno alla Conferenza permanente - con nota prot. n. 2022/2490/DRM del 29/03/2022 è stata disposta la dichiarazione di avvio dell'esecuzione anticipata e in via d'urgenza del contratto;
- il contratto avente ad oggetto i servizi tecnici di verifica del Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) e del Progetto definitivo/esecutivo, compresa per

quest'ultimo la verifica dei relativi modelli BIM, è stato successivamente stipulato in data 07/04/2022 con prot. n. 2022/2808/DRM (di seguito, il "**Contratto**");

- a seguito della trasmissione, da parte dell'Operatore Economico "ing. Dante Patalocchi", della documentazione relativa alle indagini, ai rilievi e al Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), acquisita agli atti con prot. n. 2022/3113/DRM del 15/04/2022, il Verificatore, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, ha svolto l'attività di verifica progettuale, concludendola con l'emissione del report di verifica finale con parere favorevole, acquisito al prot. n. 2022/4553/DRM del 10/06/2022;
- successivamente, il sottoscritto RUP ai sensi dell'art. 26 comma 8, del Codice, ha validato il Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) - quale progetto da porre a base di gara lavori - con atto prot. n. 2022/4697/DRM del 15/06/2022. Il Direttore della DR Marche ha successivamente approvato il Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) con determina prot. n. 2022/4824/DRM del 20/06/2022;
- a seguito dell'approvazione del predetto Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), con determina prot. n. 2022/7623/DRM del 19/09/2022, questa DR Marche ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice, suddivisa in numero 2 (due) lotti, per l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed esecuzione dei lavori finalizzati agli interventi di adeguamento sismico e rifunionalizzazione di numero 2 (due) immobili dello Stato, tra cui quello in oggetto che è stato inserito nel LOTTO 2 – AMANDOLA, con importo a base di gara pari a Euro 2.286.554,63, al netto di IVA, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze non soggetti a ribasso pari ad Euro 49.742,30, oltre IVA;
- all'esito della predetta procedura aperta, con determina prot. n. 2022/10671/DRM del 21/12/2022, è stata disposta l'aggiudicazione del LOTTO 2 – AMANDOLA in favore dell'operatore economico "CONSORZIO STABILE C.S.I. S.r.l.", per l'importo contrattuale di Euro 2.230.634,32, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui Euro 49.742,30, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 2,50%;
- l'aggiudicatario ha indicato di avvalersi per la progettazione definitiva/esecutiva dell'R.T.P. composto da: Fabrizio Gentili (mandatario al 51,8%) - Ing. Gaetano Rocco (mandante al 37,2%) - Dott. Michele Alemanno (mandante al 3%) - Ing. Paolo Lombardini (mandante al 7%) - Arch. Gabriele Savi (mandante giovane professionista all'1%) e costituito con atto del 06/02/2023, con autentica di firma Rep. n. 82.422 – Racc. n. 26.256 Dott. Marco Carbonari Notaio in Perugia (PG), registrato a Perugia (PG) in data 14/02/2023 al numero 3315;
- successivamente all'espletamento con esito positivo delle verifiche di legge, è stato stipulato il contratto prot. n. 2023/1956/DRM del 01/03/2023, per l'importo complessivo di Euro 2.230.634,32, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, così distinto:
 - Lavori: Euro 2.064.047,76, oltre IVA (compresi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 49.742,30);
 - Progettazione esecutiva: Euro 166.586,56, oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali;

- la documentazione relativa al progetto esecutivo tramessa dall'impresa è stata acquisita agli atti di questa Stazione Appaltante con prot. n. 2023/2584/DRM del 17/03/2023, poi modificata ed integrata a seguito dei successivi report di verifica (di seguito, il "**Progetto Esecutivo**");
- a seguito della consegna del Progetto esecutivo da parte del "Consorzio Stabile CSI", acquisito agli atti con prot. n. 2023/2584/DRM del 17/03/2023, il Verificatore, ai sensi dell'art. 26 del Codice, ha svolto la verifica del livello progettuale, concludendola con l'emissione del report di verifica finale con parere favorevole, acquisito al prot. n. 2023/107/DRM.REG.ATTI del 12/12/2023;
- successivamente, il sottoscritto RUP ai sensi dell'art. 26, comma 8, del Codice, ha validato il Progetto esecutivo con atto prot. n. 2023/121/DRM.REG.ATTI del 15/12/2023, poi approvato con determina direttoriale prot. n. 2023/127/DRM.REG.ATTI del 19/12/2023;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/3736/DRM del 28/04/2023, questa Stazione Appaltante ha indetto una procedura aperta, di cui all'articolo 60 del Codice, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura consistenti nei servizi di Direttore dei lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, Direttori operativi per l'ufficio di direzione lavori relativamente ai lavori di adeguamento sismico e rifunionalizzazione dell'immobile statale "Ex Casermette di Torre del Parco" sito a Camerino (MC) LOTTO 1– ID Bene: MCD0014 – e dell'immobile statale "Cineteatro Europa ed Ex Casa del Fascio" sito ad Amandola (AP) LOTTO 2–ID Bene: APD0060;
- all'esito della predetta procedura di gara, con determina prot. n. 2023/8069/DRM del 11/09/2023 e successiva rettifica prot. n. 2023/8193/DRM del 13/09/2023 è stata disposta l'aggiudicazione, per il LOTTO 2, a favore dell'R.T.P. composto da: Arch. Luigi Fioramanti, P.IVA 03538941000, (Mandatario) e i seguenti mandanti: E.I.G. S.r.l., Lenzi Consultant S.r.l., Ing. Antonino Di Maio, Ing. Eleonora Mangoni e Arch. Francesco Fioramanti (di seguito, il "**Direttore dei lavori**"), per l'importo complessivo di Euro 150.594,31, al netto di IVA ed oneri previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 22,22%;
- il contratto avente ad oggetto i servizi di Direzione lavori e CSE è stato successivamente stipulato in data 16/01/2024 con prot. n. 2024/10/DRM.REG.ATTI;
- a seguito della verifica, validazione ed approvazione del Progetto esecutivo e dell'affidamento del servizio di Direzione lavori e CSE, il sottoscritto RUP con nota prot. n. 2023/11094/DRM del 20/12/2023 ha autorizzato il Direttore dei Lavori ai sensi dell'ex art. 5 comma 1 del D.M. 49/2018, nel procedere alla formale consegna dei lavori relativi all'intervento in oggetto;
- di seguito, il Direttore dei lavori con verbale assunto agli atti con prot. n. 2024/49/DRM.REG.ATTI del 02/01/2024, ha effettuato la consegna lavori in data 28/12/2023;

CONSIDERATO CHE

- durante il corso delle lavorazioni, nella porzione dell'immobile denominata "Cineteatro", la Stazione Appaltante ha chiesto al Direttore dei lavori di valutare la possibilità di abbassare la quota d'imposta del solaio di palcoscenico in modo da

migliorare il “cono visivo” dello spettatore, rivedere la distribuzione dei sottostanti camerini, della cucina e del foyer d’ingresso;

- nella porzione dell’immobile denominata “Ex Casa del Fascio” durante la rimozione degli intonaci, massetti e pavimenti, sono state riscontrate le seguenti criticità:
 - elevato degrado dei solai SAP dovuto a problemi di “sfondellamento” delle pignatte;
 - effettiva valenza strutturale delle murature interne di spina;
 - effettiva ammorsatura del muro di spina tra i due corpi di fabbrica;
- viste le criticità riscontrate durante l’esecuzione dei lavori, il sottoscritto RUP con nota prot. n. 2024/3819/DRM del 09/05/2024, sentito anche l’Organo di Collaudo, ha disposto al Direttore dei lavori di valutare la fattibilità tecnico ed economica relativamente alla costruzione ex novo dei solai di piano e di copertura dell’Ex Casa del Fascio, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno;
- il sottoscritto RUP, con nota prot. 2024/5634/DRM del 02/07/2024 ha inviato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno, la relazione consegnata in data 02/07/2024 da parte del Direttore dei lavori in merito allo stato di conservazione dei solai esistenti dell’Ex Casa del Fascio e loro possibile ricostruzione ex novo;
- di seguito, il Direttore dei lavori ha presentato in data 22/10/2024 la documentazione relativa alla variante strutturale (e le opere edili connesse) relativa alla porzione del Cineteatro e alla porzione dell’Ex Casa del Fascio;
- a seguito della consegna degli elaborati di variante strutturale di cui sopra, il Verificatore, con il contraddittorio parziale riguardante le strutture assunto agli atti con prot. n. 2024/11068/DRM del 20/12/2024, ha rilasciato il proprio parere “conforme con osservazioni” (le quali riguardano formalità sulla rappresentazione grafica degli elaborati che non ostacolano l’esecuzione dell’intervento);
- successivamente, il sottoscritto RUP, con rispettive note prot. n. 2024/9709/DRM del 11/11/2024 e prot. n. 2024/11135/DRM del 23/12/2024, ha comunicato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno, l’impossibilità tecnica di adeguare gli infissi esistenti in base agli attuali limiti di trasmittanza e le modifiche prospettiche al fine di ricondurre gli aspetti architettonici dei prospetti alle originarie impostazioni progettuali;
- la Soprintendenza a seguito delle comunicazioni inviate di cui sopra, con nota assunta agli atti con prot. n. 2025/11143/DRM del 24/12/2024, ha emesso parere “favorevole” alla demolizione e ricostruzione dei solai esistenti, alla sostituzione degli infissi esistenti con nuovi e alle modifiche prospettiche;
- il sottoscritto RUP, con atto prot. n. 2025/5/DRM.REG.ATTI del 10/01/2025, ha provveduto alla validazione del progetto strutturale di variante di cui all’ex. art. 26 comma 8 del Codice e di seguito, il Responsabile della “DR Marche” con determina prot. n. 2025/11/DRM.REG.ATTI del 15/01/2025 ha approvato il progetto strutturale di variante ai sensi dell’art. 27 del Codice (il “**Progetto strutturale di variante**”);

- successivamente alla presentazione del Progetto strutturale di variante, il Direttore dei lavori, con nota prot. 2025/8252/DRM del 02/10/2025, ha trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante complessiva di tutto l'intervento edilizio sia per la porzione dell'Ex Casa del Fascio sia per la porzione del Cineteatro Europa, ai sensi dell'ex art. 106, comma 2, del Codice, suddivisa per tipologie di finanziamento (il **"Progetto complessivo di variante"**):

1. FINANZIAMENTO RICOSTRUZIONE SISMA 2016 PER LE SOLE OPERE STRUTTURALI ED EDILI CONNESSE PER L'EX CASA DEL FASCIO:

- demolizione dei solai d'interpiano e di copertura in laterocemento tipo "SAP" con loro ricostruzione in legno;*
- ristilatura armata solo nei giunti orizzontali del paramento esterno in mattoni;*
- nuove murature portanti di spina centrali al fabbricato;*
- nuova muratura al fine di creare un idoneo giunto sismico e creare un comportamento "scatolare";*
- opere edili connesse*

2. FINANZIAMENTO PNC PER IL CINETEAATRO E LE OPERE RESTANTI DELL'EX CASA DEL FASCIO:

INTERVENTI STRUTTURALI CINETEAATRO EUROPA:

- ristilatura armata solo nei giunti orizzontali del paramento esterno in mattoni;*
- chiusura di "nicchie" rinvenute nella muratura portante;*
- modifiche ai cordoli di copertura, al fine di alleggerire la muratura sottostante;*
- abbassamento della quota d'imposta del solaio di palcoscenico in modo da migliorare il "cono visivo" dello spettatore con conseguente revisione della distribuzione dei sottostanti camerini;*

INTERVENTI EDILIZI:

- CINETEAATRO: realizzazione di vespaio aereato realizzato con casseri termoplastici a perdere e getto di cls armato;*
- CINETEAATRO ED EX CASA DEL FASCIO: sia ai fini dell'isolamento termico che acustico sono previste contropareti isolanti interne che consentono anche il passaggio delle canalizzazioni impiantistiche a scomparsa;*
- CINETEAATRO: nuova distribuzione dei sottostanti camerini, della cucina e foyer d'ingresso;*

INTERVENTI IMPIANTISTICI CINETEAATRO ED EX CASA DEL FASCIO:

- parallelamente alle necessarie variazioni strutturali ed edilizie sopradescritte sono state previste le necessarie opere di aggiornamento e adattamento impiantistico che consentono anche il miglioramento e messa a punto di aspetti impiantistici legati all'efficientamento energetico e alla gestione degli impianti stessi;*

RILEVATO CHE

- come descritto nei paragrafi precedenti, nel corso delle lavorazioni si è resa necessaria l'introduzione di modifiche progettuali in entrambi i corpi di fabbrica, per le seguenti motivazioni:

- nella porzione dell'immobile denominata "Ex Casa del Fascio" durante la rimozione degli intonaci, massetti e pavimenti, sono state riscontrate delle criticità dovute all' elevato degrado dei solai SAP e l'effettiva valenza strutturale delle murature;
- nella porzione dell'immobile denominata "Cineteatro", la Stazione Appaltante ha chiesto al Direttore dei lavori di valutare la possibilità di abbassare la quota d'imposta del solaio di palcoscenico in modo da migliorare il "cono visivo" dello spettatore, rivedere la distribuzione dei sottostanti camerini, della cucina e foyer d'ingresso;
- il Direttore dei lavori ha quindi predisposto in data 22/10/2024 il "Progetto strutturale di variante", relativo alle sole opere strutturali ed edili connesse dell'"Ex Casa del Fascio" e del Cineteatro Europa;
- successivamente, il Direttore dei lavori con nota prot. n. 2025/8252/DRM del 02/10/2025, ha predisposto il "Progetto complessivo di variante" relativo all'intero intervento edilizio comprendendo sia la porzione "Ex Casa del Fascio" sia la porzione "Cineteatro Europa";
- per tale ragione è necessario estendere l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del Codice anche alle predette varianti progettuali (di seguito, i "**Servizi Supplementari**"), al fine di verificare la completezza della progettazione relativa all'intervento in oggetto;
- ricorrono nel caso di specie i presupposti di cui al predetto art. 106, comma 1 lett. b), del Codice, dal momento che si tratta di Servizi Supplementari da parte del contraente originario, che si sono resi necessari e che non erano inclusi nell'oggetto dell'appalto iniziale, rispetto ai quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
 - risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dal momento che si tratta di Servizi Supplementari funzionalmente connessi ai servizi principali, per cui il Verificatore è già edotto in termini di problematiche e di ipotesi risolutive, avendo appunto già svolto l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del Codice del progetto originario, nonché per motivi economici in quanto l'impiego del contraente originario garantirebbe un'ottimizzazione e un notevole risparmio di tempo e di costi in relazione all'esecuzione di tali Servizi Supplementari, tanto che per la presente modifica contrattuale – come di seguito specificato – l'Appaltatore ha già manifestato la propria disponibilità a procedere con le stesse condizioni offerte in sede di gara e quindi nella specie un ribasso del 22,50% rispetto al valore della modifica;
 - comporterebbe per questa Stazione Appaltante notevoli disguidi derivanti da un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura di affidamento finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare i servizi in oggetto;
- la durata complessiva per la realizzazione dei Servizi Supplementari è stabilita in 15 (quindici) giorni;

- è pertanto necessario procedere ad una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del Codice, avente ad oggetto i suddetti Servizi Supplementari relativi alla verifica delle citate varianti progettuali in corso d'opera;
- il valore della modifica contrattuale per i predetti Servizi Supplementari è pari ad Euro 16.184,45 e quindi comporta un aumento di percentuale del 45,54% dell'importo di cui al Contratto originario prot. n. 2022/2808/DRM del 07/04/2022 pari ad Euro 35.536,73;
- il valore della modifica contrattuale in questione pari ad Euro 16.184,45 soddisfa il presupposto di cui all'art. 106, comma 7, del Codice, non eccedendo l'aumento di prezzo del 50% del valore del contratto iniziale;
- l'Appaltatore, con comunicazione mail acquisita con nota prot. n. 2026/6728/DRM del 21/07/2026, ha espresso il necessario consenso a procedere con la modifica contrattuale in questione, confermando il ribasso offerto in sede di offerta pari al 22,50%;
- pertanto, al netto del ribasso pari al 22,50%, la modifica contrattuale in questione risulta pari all'importo complessivo di Euro 12.524,95 oltre IVA e oneri previdenziali;

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato, il sottoscritto RUP, per quanto di propria competenza,

DISPONE

- 1. di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2. di autorizzare**, subordinatamente all'approvazione della Stazione Appaltante, la modifica contrattuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. b) e comma 7 del D.lgs. 50/2016, del Contratto prot. n. 2022/2808/DRM del 07/04/2022 per l'esecuzione dei predetti Servizi Supplementari relativi alla verifica ex art. 26 del Codice delle citate varianti progettuali in corso d'opera, per l'importo di Euro 12.524,95 oltre IVA e oneri previdenziali;
- 3. di dare atto che**, per tutte le ragioni dedotte in narrativa, in conseguenza della modifica contrattuale in oggetto ex art. 106, commi 1 lett. b) e 7, del D.lgs. 50/2016, l'importo del Contratto originario prot. n. 2022/2808/DRM del 07/04/2022 pari ad Euro 35.536,73 oltre IVA e oneri previdenziali, viene incrementato dell'ulteriore importo di Euro 12.524,95 oltre IVA e oneri previdenziali, e pertanto, risulta pari all'importo complessivo di Euro 48.079,68 oltre IVA e oneri previdenziali;
- 4. di dare atto** che la durata complessiva per la realizzazione dei Servizi Supplementari è stabilita in 15 (quindici) giorni;
- 5. di dare atto che** l'importo aggiuntivo di Euro 12.524,95 oltre IVA e oneri previdenziali trova copertura finanziaria:
 - nell' Ordinanza n. 8 del 30 dicembre 2021, per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009-2016, sub-misura A2, "Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili", Linea di intervento 1, intitolata "Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici" ai sensi dell'art. 14 bis del decreto

legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n.108, per un importo complessivo di Euro 2.740.000;

- nell'ambito della ricostruzione post-sisma 2016 (Ordinanza n. 56 del 10/05/2018 e Ordinanza n. 109 del 23/12/2020 - intervento n.792 - Allegato 1) per un importo originario di € 660.000 poi integrati con decreto USR n. 3891 del 19/06/2025 con il quale sono stati concessi ulteriori Euro 316.046,43, pervenendo così ad un totale complessivo pari ad Euro 976.046,43;

- 6. di formalizzare** la modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 lett. b) e 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante stipula di apposito Atto aggiuntivo contrattuale con l'appaltatore "STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE PARDINI", avente ad oggetto i predetti Servizi Supplementari relativi alla verifica ex art. 26 del Codice delle citate varianti progettuali in corso d'opera e l'aumento di ulteriori 15 giorni del termine di durata contrattuale;
- 7. di dare atto che** la stipula dell'Atto aggiuntivo contrattuale è subordinata all'integrazione da parte dell'Appaltatore della polizza fidejussoria rilasciata a titolo di cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del Codice, per l'ulteriore importo di Euro 3.005,98 (24% del valore della modifica contrattuale), salva comprova dei presupposti per la riduzione, e del rinnovo della polizza relativa alla copertura dei rischi di natura professionale ai sensi dell'art. 24, comma 4, del Codice, con massimale pari ad Euro 500.000,00.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Elisa Rossini

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

per approvazione:

Il Direttore Regionale

Pierpaolo Russo

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

Allegato 1 – Determinazione corrispettivi