AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

OGGETTO: Sisma 2016. Determina di approvazione della modifica contrattuale ai sensi 106 co. 1 lett. b), del D.lgs. 50/2016 in relazione all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett.a) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modifiche dalla L. n. 120 del 14 settembre 2020, e ss.mm.ii, dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e dei relativi modelli BIM, per l'adeguamento sismico, parziale demolizione con ricostruzione e ampliamento degli immobili sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Camerino (MC) – Scheda patrimoniale: MCB0414
CIG: 9146025298 - CUP: G11I18000110001

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 116 del 17/02/2026, e ss.mm.ii. recante protocollo n. 2026/4651/DA avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", parzialmente rettificata con Determinazione n. 118 del 06/06/2026 prot. n. 2026/1781/DA, oltre che della comunicazione organizzativa del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio n. 25/2026 del 23/06/2026.

VISTO

- Il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

- il Modello Organizzativo dell'Agenzia del Demanio – Stazione Appaltante approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 5 marzo 2024;

- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente;

- l'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione recante "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

- il Protocollo di legalità sottoscritto il 26 luglio 2017 tra il Commissario Straordinario, la Struttura di Missione e la Centrale Unica di Committenza Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.P.A. – Invitalia;

- il D. Lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici”, le cui disposizioni, ai sensi dell’art. 226 del D.Lgs. 36/2023 co. 2, “continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”;

- l’art. 32 comma 2 del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e successivo decreto correttivo D.Lgs 56/2017 (Codice degli Appalti Pubblici) e le Linee Guida ANAC che stabiliscono il principio per cui ogni contratto dell’amministrazione pubblica deve essere proceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;

PREMESSO CHE

- con nota prot. 2012/1840/DRM del 14/03/2022 è stata nominata RUP l’ing, Federica Farinelli;
- a seguito di procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016, con determina di aggiudicazione prot. n. 7075 del 07/08/2021 questa Stazione Appaltante ha affidato i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alle indagini e rilievi preliminari (comprese la relazione geologica e la verifica preventiva dell’interesse archeologico), valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da restituire in modalità BIM, con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico, parziale demolizione con ricostruzione e ampliamento degli immobili sede del Distaccamento Vigili del Fuoco di Camerino (MC), all’operatore economico “RTP “Settanta7 s.r.l.” (mandatario), Studio Paci s.r.l., Studio Perillo s.r.l, S.G.A. Studio Geologi Associati, Archeotech Studio Associato Di Archeologia e arch. Laura Sandoval Palacios (mandanti) rappresentante dell’RTP Arch. Elena Rionda, nata a Torino il 12/04/1977, C.F. RNDLNE77D52L21;
- con verbale di avvio del servizio prot. 10598 del 28/12/2021, per la progettazione veniva dato inizio all’esecuzione della FASE A del contratto dal giorno 28/12/2021;
- per il servizio di verifica e, in parallelo al servizio di progettazione FASE A svolta dall’ RTP “Settanta7 s.r.l.”, si è reso necessario procedere con l’avvio di esecuzione anticipata prot. 3727 a partire dall’ 11/05/2022, con durata del servizio di 68 giorni complessivi, secondo i tempi e modi stabiliti all’interno del paragrafo 10 del Capitolato Tecnico Prestazionale.
- in data 01/06/2022 è stato stipulato con la società “Giamberardino srl” il contratto prot. n. 4277 avente ad oggetto la verifica del progetto definitivo ed esecutivo e dei relativi modelli BIM per l’importo di € 43.233,86, al netto di IVA ed oneri previdenziali.
- in data 13/01/2023 con nota prot. 220 è stata avviata la fase B relativa al servizio di progettazione definitiva;
- in data 23/03/2023, conseguentemente all’incontro svoltosi il giorno 20/03/2023 presso la caserma dei VVF di Camerino, alla presenza di questa Agenzia e del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, è emersa la necessità di ristrutturare l’immobile secondo il principio attualmente prioritario della transizione ecologica, e pertanto questa Direzione ha chiesto all’RTP incaricato di valutare la fattibilità di un più ampio intervento

finalizzato alla trasformazione di tutto l'edificio in NZEB comprendendo pertanto, anche la porzione esistente interessata dall'adeguamento sismico;

- con determina prot. ATTI 398 del 08/08/2024 e relativo atto di sottomissione prot. ATTI n. 431 del 06/09/2024 è stata contrattualizzato con l'RTP di progettazione la modifica del servizio ai fini alla trasformazione di tutto l'edificio in NZEB;
- in data 25/03/2025 il progetto è stato trasmesso alla Struttura Commissariale ai fini dell'approvazione in conferenza di servizi speciale ai sensi dell'art. 5 ord. 27/2021. La conferenza si è svolta in data 16/04/2025 e successivamente è stata riconvocata in data 22/12/2025 in considerazione della problematica emersa in prima convocazione relativa al sistema di scarico delle acque reflue trattate;
- al fine di ottenere il parere positivo sul sistema di scarico dagli enti competenti, effettuati i necessari confronti con l'ARPAM, la Provincia di Macerata e il Comune di Camerino, è stata modificata la previsione del sistema di scarico; la modifica ha riguardato la sostituzione dell'impianto di sub-irrigazione con un impianto con filtro percolatore e la realizzazione di una conduttura interrata di circa 350 m verso la frazione di Spindoli al termine della quale intercettare un pozzetto esistente, di proprietà comunale presso il quale collegare la nuova conduttura; A tale soluzione il Comune ha fornito la propria autorizzazione e l'impegno di prendere in carico le nuove condutture esterne alla caserma, una volta terminati i lavori;
- sulla base della soluzione sopradescritta, la seduta della conferenza del 22 dicembre si è conclusa con esito positivo, come da verbale di conferenza CGRTS-007853-P del 24/02/2026;
- in particolare, l'USR ha espresso parere favorevole alla congruità economica dell'intervento per un costo totale dell'intervento di € 6.371.311,31;
- con determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi Speciale n. 9 del 25/02/2026 per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalle norme vigenti relativi all'intervento si è proceduto alla conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 5, co. 4, dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021;
- in data 31/03/2026 l'organo di verifica redigeva il rapporto conclusivo tecnico n. 3 rev.00 acquisito al prot. 3042 relativo al progetto definitivo a seguito dei pareri e del verbale di conferenza speciale;
- con verbale di avvio del servizio prot. 3231 del 07/04/2026 veniva dato inizio alla progettazione esecutiva; il progetto veniva trasmesso in data 17/06/2026 con nota prot. 5586 e con verbale prot. n. 5609 in pari data è stata avviata la verifica della progettazione esecutiva;

RILEVATO CHE

- il servizio di verifica risulta essere tutt'ora in corso;
- risulta necessario effettuare una modifica al contratto sottoscritto con la società di verifica contenente le ulteriori prestazioni, riguardanti la verifica del progetto definitivo ed esecutivo comprendente la trasformazione di tutto il compendio in edifici NZEB e riguardanti la verifica della progettazione esecutiva, delle nuove opere di fognatura

finalizzata a collegare la porzione a valle degli impianti di trattamento delle acque reflue interni alla caserma fino al fosso recettore;

- il compenso per le attività professionali sopra richiamate è stato determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 e s.m.i., sulla base della stima predisposta dall'operatore economico in fase di fattibilità per la trasformazione del blocco A in edificio NZEB. Il relativo corrispettivo è stato calcolato come differenza tra l'onorario riferito alla progettazione degli impianti necessari alla trasformazione in NZEB della porzione interessata dall'adeguamento e quello già previsto a base di gara per la progettazione definitiva ed esecutiva degli impianti contemplati nel contratto originario per la medesima porzione;
- il compenso per la verifica del progetto definitivo ed esecutivo comprensivo della trasformazione di tutto l'edifico in NZEB e dei relativi modelli BIM è risultato pari ad € 6.017,76 oltre IVA ed oneri previdenziali, al netto del ribasso offerto dall'aggiudicatario in fase di gara del 41,12%;
- riguardo alle opere di fognatura le prestazioni sono state calcolate sull'importo delle opere, come presentate in conferenza speciale;
- per esigenze di celerità ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché per la diversa natura degli interventi (Caserma e Opere fognarie esterne), la Stazione Appaltante ha ritenuto opportuno procedere alla suddivisione delle opere in due lotti, con l'affidamento prioritario delle opere fognarie;
- il compenso per la verifica della progettazione esecutiva della condotta interrata è risultato pari ad € 1.160,96 oltre IVA ed oneri previdenziali, al netto del ribasso offerto dall'aggiudicatario in fase di gara del 41.12%;
- per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive sono stati previsti 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi;
- l'importo della presente modifica contrattuale è pari ad € 7.178,72 oltre IVA e oneri previdenziali, e corrisponde al 16,60% dell'importo del servizio originario € 43.233,86 oltre IVA e oneri). Tale valore rileva ai soli fini della verifica del rispetto del limite del 50% previsto dall'art. 106, comma 7, del d.lgs. 50/2016;
- il valore della modifica contrattuale in questione rientra nei limiti del quinto dell'importo originario del contratto ed è quindi possibile imporre all'aggiudicatario, l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario ai sensi e per gli effetti dell'106 comma 12 del D.lgs 50/2016;
- la modifica contrattuale deve essere formalizzata con atto di sottomissione ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 12, del D.lgs 50/2016 riportante la distinzione degli incrementi distinti per le due verifiche espletate, in quanto riguarda prestazioni supplementari strettamente connesse e complementari all'oggetto principale dell'appalto, senza ampliarne finalità, struttura o funzione complessiva.

CONSIDERATO CHE

- le modifiche non alterano la natura del contratto originario, non eccedono il 50% del valore del contratto iniziale e si configurano come modifiche non sostanziali ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) D.lgs. 50/2016, così come descritto nella relazione del RUP prot. ATTI 436 del 14/10/2026, trattandosi di modifica per prestazioni supplementari da parte del contraente originale che si sono rese necessarie e non erano incluse

nell'appalto iniziale, rispetto alle quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:

- risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dovuti alle circostanze di fatto, ovvero al maturato grado di conoscenza dello status dell'immobile da parte del contraente originario, nonché alla conseguente riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, ottimizzazione e risparmio sulla tempistica dell'ultimazione delle lavorazioni al fine della consegna del servizio completato;
- comporterebbe per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disguidi derivanti da un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura gara finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare le predette attività;

- il limitato incremento economico della modifica, pari a complessivi € 7.178,72 e delle prestazioni già eseguite dall'affidatario, si ritengono sufficienti e tuttora valide le garanzie già acquisite in sede di affidamento, relative sia alla garanzia definitiva sia alla polizza per la copertura dei rischi professionali, senza necessità di adeguamento delle stesse.

VISTO

- la relazione di ammissibilità della variante del RUP prot. 436 Reg. Atti del 14/10/2026;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare le premesse e le considerazioni quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare la Relazione di Ammissibilità della modifica contrattuale ex art. 106 co. 1 lett. b) D.lgs. 50/2016;
3. di autorizzare ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, co. 1 lett. b) D.lgs. 50/2016 la modifica contrattuale riguardante la verifica del progetto definitivo ed esecutivo comprendente la trasformazione di tutto il compendio in edifici NZEB e dei relativi modelli BIM e la verifica della progettazione esecutiva, delle nuove opere di fognatura finalizzata a collegare la porzione a valle degli impianti di trattamento delle acque reflue interni alla caserma fino al fosso recettore per effetto della quale il nuovo importo contrattuale, al netto di iva, ammonta ad **€ 50.412,58**;
4. di dare atto che il nuovo importo contrattuale trova piena copertura nelle somme a disposizione del quadro economico;
5. di dare atto che verranno riconosciuti all'operatore economico, per l'esecuzione delle lavorazioni oggetto della presente variante, ulteriori 15 (quindici) giorni;
6. di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina".

RUSSO PIERPAOLO
2026.10.15 09:49:57
CN=RUSSO PIERPAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Direttore Regionale
Pierpaolo Russo