



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, *data del protocollo*

OGGETTO: Lavori di miglioramento sismico e rifunionalizzazione di beni definiti di importanza essenziale ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ed inseriti nell'elenco allegato all'Ordinanza n. 56/2018 e all'Ordinanza 109/2020 del Commissario Straordinario del Governo: **TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO" Via Cesare Battisti** (CIG: 99401306C4 – CUP: G44C18000100001).

ERRATA CORRIGE

DEL QUADRO ECONOMICO RIPORTATO NELLA RELAZIONE DEL RUP SULL'AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N. 1 - PROPOSTA DI APPROVAZIONE (rif. prot. n. 2502 del 10/03/2026) E NELLA DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE (rif. prot. n. 3060 del 23/03/2026)

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché dei poteri attribuiti dalla Comunicazione Organizzativa n. 20 del 28/04/2025

Premesso che

- con nota prot. n. 8089 del 11/07/2024 è stato nominato RUP per l'appalto dei lavori di cui in oggetto, l'Ing. Emilio Carafa in sostituzione dell'Ing. Euthimia Kritsikokas;
- con determinazione direttoriale n. 3 del 03/04/2024, agli atti al prot. n. 3827 in pari data, i lavori in oggetto sono stati affidati all'impresa EDILIZIA 3A S.R.L. con Sede legale in Roma, via Tarquinio Collatino, C.F./P.IVA 07998761006, ed è stato sottoscritto il relativo contratto prot. n. 5303 del 07/05/2024 con l'impresa affidataria per un importo complessivo "a corpo", in virtù del ribasso offerto del 21,44%, pari ad € 481.339,44 di cui € 10.128,66 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;



-
- durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di ottimizzare alcune lavorazioni, semplificando le fasi realizzative sia della componente strutturale sia degli impianti tecnologici, nonché introdurre dotazioni che, non essendo prevedibili al momento della redazione del progetto esecutivo, risultano oggi necessarie per assicurare una più efficace funzionalità e fruibilità del bene, anche in ragione delle esigenze connesse al pieno svolgimento delle finalità istituzionali della futura Amministrazione usuaria, individuata nella Prefettura di Teramo;
 - inoltre, nel corso dell'esecuzione dei lavori, sono state recepite le indicazioni formulate dalla competente Soprintendenza, contenute nell'autorizzazione rilasciata con prescrizioni, rilasciata ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004 - prot. MIC I MIC_SABAP-CH-PE 02/11/2021 I 0016116-P, che hanno comportato adeguamenti alle lavorazioni da eseguire;
 - per quanto sopra, il Direttore dei lavori, con nota prot. n. 13267 del 05/12/2025, ha trasmesso la perizia di variante e suppletiva n. 1 redatta ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c) ed e) del D.lgs. 50/2016 e comprensiva, tra l'altro, di una serie di elaborati tra cui il *Quadro economico*;
 - con nota prot. n. 2502 del 10/03/2026 il RUP nominato attestava l'ammissibilità della Perizia di Variante e Suppletiva N. 1, compresi i relativi allegati, redatta dal Direttore dei lavori e acquisita al prot. 13267 del 05/12/2025 e proponeva l'approvazione della suddetta Perizia di Variante e Suppletiva N. 1, che determina un incremento del contratto di € 47.893,26, oltre IVA come per legge, per un importo contrattuale complessivo pari ad € 529.232,70, comprensivo di oneri della sicurezza per € 10.128,66, al netto del ribasso offerto del 21,44%, oltre IVA come per legge;
 - con determinazione direttoriale agli atti al prot. n. 3060 in data 23/03/2026 la SA procedeva con l'approvazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) ed e) del D.lgs. 50/2016 predisposta dal Direttore dei Lavori, che, costituita dagli elaborati elencati in narrativa, comporta una maggiore spesa di netti € 47.893,26, oltre IVA come per legge, per un importo contrattuale complessivo pari ad € 529.232,70, comprensivo di oneri della sicurezza per € 10.128,66, al netto del ribasso offerto del 21,44%, oltre IVA come per legge da corrispondere "a corpo".

Considerato che

- è stata riscontrata la presenza di un mero errore materiale nel Quadro economico riportato nella relazione del Rup sull'ammissibilità della perizia di variante e suppletiva n. 1 - Proposta di approvazione di cui al prot. n. 2502 del 10/03/2026, oltre che, conseguentemente, nella determina di approvazione perizia di variante di cui al prot. n. 3060 del 23/03/2026;
- l'Ufficio della D.L., a mezzo del Direttore Operativo Ing. Maurizio Ciarrocchi, con nota prot. n. 4137 del 21/04/2026 ha trasmesso alla scrivente il Quadro economico rettificato in cui si evincono gli importi esatti di gara, post gara e di perizia di variante e suppletiva n. 1 relativamente ai lavori di miglioramento sismico e rifunzionalizzazione di beni definiti di importanza essenziale ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ed inseriti nell'elenco allegato all'Ordinanza n. 56/2018 e all'Ordinanza 109/2020 del Commissario Straordinario del Governo: TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO" Via Cesare Battisti.

Tutto ciò premesso e considerato, di seguito si riportano:

- il Quadro economico **errato** riportato nella relazione del Rup sull'ammissibilità della perizia di variante e suppletiva n. 1 - Proposta di approvazione di cui al prot. n. 2502 del 10/03/2026, oltre che nella determina di approvazione perizia di variante di cui al prot. n. 3060 del 23/03/2026:

QUADRO ECONOMICO				
A - Importo dell'appalto		GARA	POST-GARA (rib. 21,44%)	PV1 (rib. 21,44%)
A1	Importo dei Lavori	€ 599 810,05	€ 471 210,78	€ 519 104,04
A2	Oneri speciali della sicurezza	€ 10 128,66	€ 10 128,66	€ 10 128,66
A3	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 599 810,05	€ 471 210,78	€ 519 104,04
A	IMPORTO DELL'APPALTO (A1+A2)	€ 609 938,71	€ 481 339,44	€ 529 232,70
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante				
B1	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (previste all'interno del CME)	€ -		
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ 5 000,00	€ 5 000,00	€ 5 000,00
B3	Imprevisti	5% € 30 496,94	€ 30 496,94	€ 30 496,94
B4	Eventuali maggiori oneri	5% € 30 496,94	€ 30 496,94	€ 30 496,94
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -		
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,0% € 12 198,77	€ 12 198,77	€ 12 198,77
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	€ -		
B8	Spese per pubblicità	€ -		
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	€ -		
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, (secondo il calcolo della parcella come da DM del 17/06/2016)	€ 122 853,19	€ 122 853,19	€ 122 853,19
B11	Spese Tecniche per Collaudo tecnico amministrativo, statico, impianti e attestato di certificazione energetica calcolato secondo DM 17/06/2016	€ 18 299,00	€ 18 299,00	€ 18 299,00
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -		
B13	Spese per opere artistiche	0% € -		
B14	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5% € 30 496,94	€ 30 496,94	€ 30 496,94
B15	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10% € 60 993,87	€ 48 133,94	€ 52 923,27
B16	I.V.A. al 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22% € -		
B17	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B2)	22% € 1 100,00	€ 1 100,00	€ 1 100,00
B18	I.V.A. al 10% su imprevisti (10% di B3)	10% € 3 049,69	€ 3 049,69	€ 3 049,69
B19	I.V.A. al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10% € 3 049,69	€ 3 049,69	€ 3 049,69
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22% € -		
B21	I.V.A. 22% su spese di commissioni [22% di (B9+B25)]	22% € -		
B22	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10 + B26)	22% € 28 108,81	€ 28 108,81	€ 28 108,81
B23	I.V.A. 22% su supporto al RUP [22% di (B11+B27)]	22% € 4 186,81	€ 4 186,81	€ 4 186,81
B24	I.V.A. 22% su allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B12)	22% € -		
B25	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4% € -		
B26	Contributi cassa di previdenza su Spese Tecniche 4% (di B10)	4% € 4 914,13	€ 4 914,13	€ 4 914,13
B27	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4% € 731,96	€ 731,96	€ 731,96
B28	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B13)	22% € -		
B29	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B14)	22% € 6 709,33	€ 6 709,33	€ 6 709,33
B30	Fondo incentivante (servizi) - art.113 D.Lgs 50/2016	2% € 224 468,90	€ 4 489,38	€ 4 489,38
B	TOTALE (B1+.....B30)	€ 367 175,44	€ 354 315,51	€ 359 104,84
C	ECONOMIE DI GARA (importo ribasso 21,44% e iva 10%)		€ 141 459,20	€ 88 776,61
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 977 114,15	€ 977 114,15	€ 977 114,15

- il Quadro economico **rettificato** da considerarsi sostitutivo di quello precedentemente approvato, sia ai fini della relazione del Rup sull'ammissibilità della perizia di variante e suppletiva n. 1 - Proposta di approvazione di cui al prot. n. 2502 del 10/03/2026, sia ai fini della determinazione di approvazione della medesima perizia di variante di cui al prot. n. 3060 del 23/03/2026:

QUADRO ECONOMICO					
A - Importo dell'appalto			GARA	POST-GARA (rib. 21,44%)	PV1 (rib. 21,44%)
A1	Importo dei Lavori		€ 599 810,05	€ 471 210,78	€ 519 104,04
A2	Oneri speciali della sicurezza		€ 10 128,66	€ 10 128,66	€ 10 128,66
A3	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 599 810,05	€ 471 210,78	€ 519 104,04
A	IMPORTO DELL'APPALTO (A1+A2)		€ 609 938,71	€ 481 339,44	€ 529 232,70
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante					
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (previste all'interno del CME)		€ -		
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 5 000,00	€ 5 000,00	€ 5 000,00
B3	Imprevisti	5%	€ 30 496,94	€ 30 496,94	€ 30 496,94
B4	Eventuali maggiori oneri	5%	€ 30 496,94	€ 30 496,94	€ 30 496,94
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -		
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,0%	€ 12 198,77	€ 12 198,77	€ 12 198,77
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ -		
B8	Spese per pubblicità		€ -		
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ -		
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, (secondo il calcolo della parcella come da DM del 17/06/2016)		€ 118 755,71	€ 118 755,71	€ 118 755,71
B11	Spese Tecniche per Collaudo tecnico amministrativo, statico, impianti e attestato di certificazione energetica calcolato secondo DM 17/06/2016		€ 18 299,00	€ 18 299,00	€ 18 299,00
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ -		€ -
B13	Spese per opere artistiche	0%	€ -		€ -
B14	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5%	€ 30 496,94	€ 30 496,94	€ 30 496,94
B15	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 60 993,87	€ 48 133,94	€ 52 923,27
B16	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ -		€ -
B17	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ 1 100,00	€ 1 100,00	€ 1 100,00
B18	IVA al 10% su imprevisti (10% di B3)	10%	€ 3 049,69	€ 3 049,69	€ 3 049,69
B19	IVA al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10%	€ 3 049,69	€ 3 049,69	€ 3 049,69
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ -		€ -
B21	I.V.A. 22% su spese di commissioni [22% di (B9+B25)]	22%	€ -		€ -
B22	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10 + B26)	22%	€ 27 171,31	€ 27 171,31	€ 27 171,31
B23	I.V.A. 22% su supporto al RUP [22% di (B11+B27)]	22%	€ 4 186,81	€ 4 186,81	€ 4 186,81
B24	I.V.A. 22% su allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B12)	22%	€ -		€ -
B25	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	€ -		€ -
B26	Contributi cassa di previdenza su Spese Tecniche 4% (di B10)	4%	€ 4 750,23	€ 4 750,23	€ 4 750,23
B27	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€ 731,98	€ 731,98	€ 731,98
B28	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B13)	22%	€ -		€ -
B29	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B14)	22%	€ 6 709,33	€ 6 709,33	€ 6 709,33
B30	Fondo incentivante (servizi) - art.113 D.Lgs 50/2016	2%	€ 4 489,38	€ 4 489,38	€ 4 489,38
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 361 976,56	€ 349 116,63	€ 353 905,96
C	ECONOMIE DI GARA (importo ribasso 21,44% e iva 10%)			€ 141 459,20	€ 88 776,61
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 971 915,27	€ 971 915,27	€ 971 915,27

Fermo ed invariato il resto. Il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agazia.

Il Rup
Ing. Emilio Carafa

F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Direttore Regionale
Caterina Micossi

F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005