



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna

Bologna, data del protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE

DELLA MODIFICA AL CONTRATTO DI APPALTO RECANTE REPERTORIO N. 240/2020 DEL 30/11/2020 E PROTOCOLLO N. 18057/2020 DEL 30/11/2020 DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA, AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016, INERENTI ALLE ATTIVITÀ DI "REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, DIREZIONE DEI LAVORI, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE PROGETTUALE ED ESECUTIVA OLTRE AI RILIEVI E LE INTEGRAZIONI ALLE INDAGINI PRELIMINARI, PER I LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO DEL "PALAZZO RANGONI FARNESE", SEDE DELLA PREFETTURA DI PARMA – UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO – STRADA REPUBBLICA, 39 - PARMA (SCHEDA PRD0019 E PRB0009/PARTE)

CIG: 8262108B33 - CUP G95D19000370001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 116 del 17/02/2026, recante prot. n. 2026/4651/DA e ss. mm. ii., avente ad oggetto "*Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali*", della delega del 09/06/2026 recante protocollo n. 8573, oltre che della Comunicazione organizzativa del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio n. 01/2026 del 29/01/2026, pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in pari data, con la quale, l'ing. Antonio Ottavio Ficchi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 9 febbraio 2026;

VISTO

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

Via Azzo Gardino, 61/A - 401122 Bologna – Tel 06/42367820

e-mail: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it

pec: dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- 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";
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 31 gennaio 2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del Demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - 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. 63, comma 4, del D Lgs. 36/23, che precisa che l'Agenzia del Demanio è qualificata di diritto come Stazione Appaltante;
- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- nota della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio (di seguito, anche "Ufficio" e/o "Stazione appaltante") recante protocollo n. 2023/6850 del 28/04/2023 e successiva integrazione del 24/07/2024 recante protocollo n. 11606, con cui, l'Arch. Armando Alfonso, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, "RUP"), unitamente al *team* di supporto;
- l'art. 106 del D. Lgs 50/2016 (di seguito, "Codice");

PREMESSO:

- che con determina a contrarre del 26/03/2020, recante protocollo n. 2020/4455, la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, per l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura in oggetto, per un importo a base di gara di € 498.368,05 oltre IVA ed oneri di legge, di cui € 1.455,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, determinato sull'importo lavori di € 1.900.000,00;
- che con contratto, recante repertorio n. 240/2020 del 30/11/2020 e protocollo n. 18057/2020 del 30/11/2020, in funzione del ribasso d'asta offerto del 50,050%, è stato affidato, all'RTP Politecnica - Ingegneria e Architettura – Società Cooperativa" (mandataria), con sede in Modena (MO) alla Via Galilei n. 220, (C.F. 0345720361), il servizio in oggetto per l'importo di € 249.663,07 (euro duecentoquarantanovemilaseicentosessantatre/07), oltre IVA e oneri previdenziali, come per legge;
- che con verbale, recante protocollo n. 5995 del 07/04/2021, è stato dato avvio all'esecuzione del servizio di cui sopra;

- che il progetto esecutivo, prodotto dall'Appaltatore e validato dalla Stazione Appaltante in data 31/07/2023 (protocollo n. 2023/12551), è stato posto a base della gara lavori indetta con determina a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 27/09/2023, recante protocollo n.15595;
- che con determina di aggiudicazione a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 29/11/2023, recante protocollo n. 19372/2023, è stato affidato l'appalto dei lavori all'impresa BUIA NEREO s.r.l. (C.F. e P.IVA 01517630347), per un importo contrattuale di € 2.812.368,71 (euro duemilionioottocentododicimilatrecentosessantotto/71) oltre IVA come per legge, di cui € 920.762,76 per costi della manodopera ed € 212.262,85 per oneri della sicurezza;
- che con il predetto operatore economico è stato sottoscritto, in data 19/12/2023, il contratto di appalto, recante protocollo n. 20592/2023;
- che, riassunti gli elementi necessari ai fini della narrazione che occupa, occorre precisare che l'appalto lavori di che trattasi è stato interessato da due modifiche contrattuali;
- che la prima modifica al contratto lavori (protocollo n. 20592/2023), è stata approvata dalla Stazione Appaltante, con determina del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna del 01/08/2025, recante protocollo n. 43/2025 e recepita dall'Appaltatore, con atto di sottomissione del 7/08/2025, recante protocollo n. 18/2025;
- che la seconda modifica al contratto di lavori (protocollo n. 20592/2023) è stata adottata con determina a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna del 04/02/2026, recante protocollo n. 11/2026, ed è stata recepita dall'Appaltatore con atto di sottomissione del 10/02/2026, recante protocollo n. 7/2026;
- che, dunque, occorre remunerare i maggiori servizi relativi alla redazione delle modifiche contrattuali nn. 1 e 2, incluso l'ulteriore compenso per le maggiori opere da dirigere;
- che l'Appaltatore ha svolto le seguenti ulteriori prestazioni professionali (rispetto a quelle già previste nel contratto originario) come descritte nella relazione congiunta del RUP e del DEC agli atti della Stazione Appaltante;
- che il RUP ha autorizzato l'esecuzione delle prestazioni di che trattasi, prima della firma della correlata modifica contrattuale, per non rallentare ulteriormente l'esecuzione dei lavori già penalizzati da diversi rallentamenti;
- che tale modifica è stata ricondotta alla fattispecie declinata all'art. 106, comma 1, lett. c) ed e), del Codice, in quanto derivante direttamente dalle variazioni che hanno interessato i lavori;
- che con relazione del RUP del 24/09/2026, recante protocollo n. 14515, è stato congruito l'incremento della parcella professionale del progettista, del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva per un importo complessivo pari ad € 71.569,17 oltre Iva ed oneri previdenziali, pari al 28,67% dell'importo relativo al contratto originario;
- che, di conseguenza, l'importo contrattuale aggiornato è divenuto pari ad € 321.232,24 (euro Trecentoventunomiladuecentotrentadue/24) oltre Iva ed oneri previdenziali, come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

- che il Quadro Economico dell'intervento complessivo, comprendente anche l'importo per le spese del servizio in questione, risulta così determinato:

QUADRO A - IMPORTO LAVORI			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 3.438.748,89
	A1a	Edilizia	€ 743.412,24
	A1b	Impianti	€ 612.874,52
	A1c	Strutture	€ 553.539,65
	A1d	Costi della Sicurezza	€ 457.174,08
	A1z	di cui costi della manodopera	€ 1.071.748,40
A2	IMPORTO LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO(A2a+A2b)		€ 1.528.922,48
	A2a	Costi della sicurezza	€ 457.174,08
	A2b	Costi della manodopera	€ 1.071.748,40
A3	IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (A1-A2)		€ 1.909.826,41
A4	Importo Lavori al netto del ribasso del 2,60%		€ 1.860.170,92
A5	SAL 1 BIS e SAL 2 BIS		-€ 12.711,00
A	Totale quadro al netto del ribassoA (A2+A4) - art. 5.1 a), b), d) - All. I7 del Codice		€ 3.376.382,40
QUADRO B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.			B- Somm. Disp.
B1	Imprevisti e lavori in amministrazione diretta (tra il 5% e il 10% di A1) - art.5.2 All. I7 del codice		€ -
B2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante		
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze		€ -
B4*	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 c.1 l.a del nuovo codice		32.653,35 €
B5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		
B6	Spese tecniche da externalizzare		€ 403.356,45
	articolate in:		
	a	Indagini, accertamenti, rilievi, analisi ambientali, archeologiche, bellica, ecc.	€ 11.661,18
	b	Progetto di fattibilità tecnico economica e progettazione definitiva	€ 83.101,30
	c	Progettazione Esecutiva	€ 35.718,08
	d	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	€ 11.484,73
	e	Verifica della progettazione (PFTE, progetto definitivo ed Esecutivo)	€ 25.000,00
	f	Direzione Lavori	€ 138.784,80
	g	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	€ 40.482,15
	h	Collaudo tecnico-amministrativo e statico	€ 42.249,33
	i	Collaudo specialistico	€ 13.526,92
	l	verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41 c.4 del codice	
	m	Aggiornamenti catastali	
	n	Affidamento dei servizi di Supporto al RUP	
o	Affidamento indagini stratigrafiche	€ 1.347,96	
B7	Fondo incentivante (Appalto Lavori) (2% di A1)		€ 68.774,98
	articolate in:		
	a	per la funzione tecnica (1,6% di A1)	€ 55.019,98
	b	per l'innovazione (0,4% di A1)	13.755,00 €
			- €

B8	Fondo incentivante (Appalto Servizi) (2% di B6)	€	8.040,17
	<i>articolate in:</i>		
a	per la funzione tecnica (1,6% di B6)	€	6.432,14
b	per l'innovazione (0,4% di B6)	€	1.608,03
B9	Eventuali spese per Commissioni giudicatrici (Lavori + Servizi)		
B10	Spese per pubblicità	€	2.655,33
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		
B12	Accantonamenti per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (accordi bonari, transazioni, ecc) max 3%	€	28.571,97
B13	Compenso per CCT (Collegio Consultivo Tecnico)	€	-
B14	Spese per opere artistiche (0,5% - 1,0% - 2,0%) di A1 se dovuto - L. 717/1949	€	-
B15	Struttura di supporto al RUP (max 1% di A1) art. 15 comma 6	€	-
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		
B18	Rimborso spese per Agenzia del Demanio (se previste)	€	-
		€	-
B19	IVA e eventuali altre imposte	€	455.344,54
	<i>articolate in:</i>	€	-
a	IVA sui lavori, imprevistie lavori in economia e accantonamenti (10% o 22% di A+B1)	€	337.638,24
b	IVA su accantonamenti e Spese per i rimedi alla tutela giurisdizionale(10%/22% di B4+B12)	€	6.122,53
c	IVA su accertamenti di laboratorio e verifiche previste dal CSA (22% di B11)	€	572,00
d	IVA su allacciamenti ai pubbl. servizi, spese pubblicità e opere artistiche (22% di B3+B10+B14)	€	2.655,33
e	IVA su spese tecniche da esternalizzare (22% di B6+ B9+b13+B15)	€	88.738,42
f	Contributi Cassa di previdenza (4% di B6+ B9+b13+B15)	€	16.080,34
g	IVA su contributi Cassa di previdenza (22% di B19f)	€	3.537,67
		€	-
B	Totale Quadro B (B1+.....B19)	€	1.002.946,79
A+B	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)	€	4.379.553
	Incidenza somme a disposizione su QE		22,90%
	Economie da QE Economie da QE		
	<i>di cui</i>		
	Economie da ribasso		
	Fondo salva opere	€	224,14

CONSIDERATO:

- che il riconoscimento delle prestazioni sopra specificate, preventivamente autorizzate dal RUP, al fine di non rallentare i lavori, trovano fondamento nelle previsioni di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) ed e), del Codice, in quanto derivante direttamente dalle variazioni che hanno interessato i lavori;
- che le modifiche in questione non alterano la natura complessiva del contratto, non incidendo significativamente né sull'oggetto e né sugli elementi qualificanti le prestazioni del medesimo, non comportando alcuna variazione dei termini di esecuzione del contratto;
- che tali modifiche non sono da considerarsi sostanziali, ai sensi dell'art. 106, comma 1, Lett. e) del Codice;

- che, per quanto detto, ricorrono i presupposti per procedere ad una modifica del contratto di appalto recante repertorio n. 240/2020 del 30/11/2020 e protocollo n. 18057/2020 del 30/11/2020);

Tutto ciò premesso e considerato, da intendersi parte integrante del seguente dispositivo

DETERMINA

DI PRENDERE ATTO ED APPROVARE la proposta di modifica del contratto in questione contenuta nella relazione del RUP e del DEC del 24/09/2026, recante protocollo n. 14515 e tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti;

DI MODIFICARE, conseguentemente, il contratto di che trattasi, ai sensi all'art. 106, comma 1, lett. c) ed e), del Codice, autorizzando l'esecuzione delle ulteriori attività descritte nella relazione del RUP e del DEC (per la maggior parte già eseguite salvo che per aspetti di dettaglio) per l'importo di € 71.569,17 oltre Iva e oneri di legge;

DI AUTORIZZARE, la stipula dell'atto aggiuntivo con l'Appaltatore, dando atto che la modifica in questione comporta un aumento contrattuale del 28,67 % del valore iniziale del contratto;

DI DARE ATTO che l'importo contrattuale aggiornato con tale ultima modifica contrattuale risulta pari ad € 321.232,24 oltre IVA ed oneri di Legge;

DI DARE ATTO che le modifiche di che trattasi sono state per la maggior parte eseguite, salvo che per aspetti di dettaglio, sotto la supervisione del RUP e che, conseguentemente, l'ultimazione del servizio non subisce ulteriori dilazioni dei tempi contrattuali;

DI APPROVARE il Quadro Economico riportato in narrativa;

DI APPROVARE lo schema di atto di sottomissione, con il quale l'Appaltatore accoglierà le modifiche contrattuali proposte, avendo già accettato la proposta di modifica;

DI DARE ATTO che l'impegno di spesa di € 71.569,17 oltre Iva e oneri di legge trova integrale copertura finanziaria all'interno delle Somme a disposizione del Quadro Economico dell'intervento edilizio in oggetto, finanziato mediante le risorse stanziare sul capitolo di spesa 7759, Comma 140, lettera c), e in particolare:

- € 3.079.661,00 sulla commessa P759REPRD001920;
- € 1.299.982,00 sulla commessa P759PRPRD001918.

DI DARE MANDATO al RUP per la predisposizione di tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia, ivi compresi quelli di pubblicazione.

Il Direttore Regionale

Antonio Ottavio Ficchi

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Il Vicedirettore

Roberto Capuano

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)

