



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 MODIFICA DEL CONTRATTO DI APPALTO PROTOCOLLO N. 207364/2024 DEL 30/12/2024 DEI LAVORI DI RECUPERO DEI FABBRICATI SITI IN BOLOGNA, LATO VIA SABOTINO, NN. 11 E 12 PREVIO ADEGUAMENTO SISMICO PER IL RIPRISTINO DELLA PALESTRA E LA TRASFORMAZIONE IN ALLOGGI, PRESENTI NEL COMPENDIO "CASERMA MILITARE MAMELI" CON L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORMI AL DECRETO MINISTERIALE 23 GIUGNO 2022 MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA. Codice Scheda: BOD0039

CIG: B30A199D48 - CUP: G37B22000880001

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 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 e ss. mm. ii., recante protocollo n. 2026/4651/DA e s.m.i., avente ad oggetto "*Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali*", 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;

- 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 (da ora in poi anche solo il Codice) ed in particolare l'art. 119 (subappalto);
- 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;
- la delega di attribuzione dei poteri dell'11/03/2026, recante protocollo n. 3623/2026, conferita dal Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio;
- l'atto a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna 23/09/2022, recante protocollo n. 2022/13968, con il quale è stato nominato RUP dell'intervento in questione, l'Ing. Fabio Scroccaro, funzionario dell'U.O. Servizi Tecnici;

PREMESSO

- che con contratto d'appalto recante protocollo n. 20736 del 30/12/2024 sono stati affidati alla società RH BUILDER S.p.A. i lavori in oggetto per un importo contrattuale pari ad € 3.633.505,24, di cui € 3.392.764,25 per lavori ed € 240.740,99 per costi della sicurezza;
- che con verbale del 26/06/2025, protocollo n. 9875, il Direttore dei Lavori ha proceduto alla consegna dei lavori all'Appaltatore;
- che nel corso dell'esecuzione dell'appalto si è reso necessario procedere ad una prima modifica contrattuale, approvata con Determina Direttoriale del 17/12/2025, protocollo n. 2025/91, che ha rideterminato l'importo contrattuale in € 3.690.707,88;
- che tale modifica è stata recepita dall'Appaltatore mediante Atto di Sottomissione n. 1 prot. n. 2025/13 del 17/12/2025;

- che l'art. 6 del contratto di appalto e l'art. 28 del Capitolato Speciale d'Appalto disciplinano la revisione prezzi prevedendo l'attivazione del meccanismo di compensazione al verificarsi di una variazione superiore al 5% e nella misura dell'80% della variazione eccedente tale soglia;
- che successivamente alla stipula del contratto è entrato in vigore il D. Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, recante disposizioni correttive al Codice dei Contratti Pubblici, che ha modificato la disciplina della revisione prezzi introducendo:
 - una soglia di attivazione pari al 3%;
 - una compensazione pari al 90% della variazione eccedente tale soglia;
 - l'utilizzo degli indici delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) elaborati dall'ISTAT;
- che la disciplina transitoria prevista dal D.M. n. 743/2026 consente, per i contratti già in essere, l'adozione convenzionale del nuovo sistema di revisione prezzi basato sugli indici TOL, in sostituzione del meccanismo originariamente previsto dal contratto;
- che il Direttore dei Lavori, con nota assunta al prot. col n. 2026/13186 del 03/09/2026 ha trasmesso apposita relazione tecnica e successivo Verbale di Concordamento VC_RP-0, sottoscritto dall'Appaltatore, mediante i quali è stata formalizzata l'intesa tra le parti per l'applicazione del nuovo meccanismo revisionale previsto dal D. Lgs. 209/2024;

CONSIDERATO CHE

- la modifica proposta non comporta alcuna variazione dell'oggetto dell'appalto, delle lavorazioni affidate, delle quantità contrattuali o dei tempi di esecuzione;
- la stessa ha carattere esclusivamente regolatorio e riguarda unicamente il meccanismo di revisione prezzi applicabile alle lavorazioni eseguite e da eseguire;
- il nuovo sistema revisionale risulta maggiormente aderente alla disciplina normativa attualmente vigente e consente l'applicazione degli specifici indici TOL elaborati da ISTAT;
- il Direttore dei Lavori ha verificato gli effetti economici della modifica, determinando, alla data della relazione, un importo revisionale maturato pari ad € 2.354,24 oltre IVA, riferito al SAL n. 2, mentre per il SAL n. 1 non risultano maturate le condizioni per l'attivazione del meccanismo revisionale;
- la modifica è stata espressamente accettata dall'Appaltatore mediante sottoscrizione del Verbale di Concordamento VC_RP-01 e sarà recepita mediante apposito Addendum Contrattuale n. 2;

RITENUTO:

- che la modifica proposta risulti conforme ai principi di economicità, efficacia e buon andamento dell'azione amministrativa;

- che la modifica non alteri la natura generale del contratto e non comporti modifiche sostanziali delle prestazioni affidate;
- che sussistano pertanto i presupposti per procedere all'approvazione della Modifica Contrattuale n. 2 e alla conseguente sottoscrizione dell'Addendum Contrattuale recante l'aggiornamento dell'art. 6 del contratto d'appalto e dell'art. 28 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto,

DETERMINA

DI APPROVARE la relazione istruttoria del RUP del 16/09/2026, recante protocollo n.2026/14045, con proposta di modifica Contrattuale n. 2 relativa alla disciplina della revisione prezzi del contratto d'appalto recante protocollo n. 20736 del 30/12/2024;

DI APPROVARE il recepimento della disciplina introdotta dal D. Lgs. 209/2024 mediante applicazione degli indici ISTAT delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL);

DI MODIFICARE conseguentemente l'art. 6 del Contratto di Appalto e l'art. 28 del Capitolato Speciale d'Appalto secondo quanto riportato nello Schema di Addendum Contrattuale n. 2;

DI DARE ATTO che la presente modifica non comporta variazioni dell'oggetto dell'appalto né delle prestazioni affidate e non determina incremento dell'importo contrattuale;

DI AUTORIZZARE la sottoscrizione dell'Addendum Contrattuale n. 2 tra l'Agenzia del Demanio e la società RH BUILDER S.p.A.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Daniela Sorana

