AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la progettazione

Napoli, *data del protocollo*

DETERMINA DI APPROVAZIONE DI MODIFICA DEL CONTRATTO

AI SENSI DELL'ART. 120, CO. 3 DEL D.LGS. N. 36/2023 SS.MM.II.

Oggetto: Servizi di ingegneria e architettura finalizzati al rilascio della sanatoria edilizia ex legge 47/1985, alla redazione del progetto di fattibilità tecnica-economica e del progetto esecutivo, al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed opzionalmente per i servizi di coordinatore in fase di esecuzione e direzione lavori relativi ai lavori di rifunzionalizzazione di un edificio multipiano sito nel comune di Misterbianco (CT) via san Nicolò n. 468 scheda CTB0635 per la realizzazione di un plesso alloggiativo da destinare alla tenenza dei carabinieri di Misterbianco e ai reparti dell'arma di Catania da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al dm del 23/06/2022. CIG: B2A6F3C18C CUP: G23E23000170005

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL POLO OPERATIVO TERRITORIALE SUD

in virtù della:

- Determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n.117 del 17/02/2026 (Prot. n.2026/4655/DA), recante "*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*";
- Comunicazione organizzativa n.37 del 25/07/2024, con la quale è stata affidata all'Ing. Massimiliano Marzo la responsabilità della Struttura medesima;
- Comunicazione organizzativa n.41 del 30/09/2025 con la quale è stata affidata all'Arch. Ciro Iovino la responsabilità del Polo Operativo Territoriale Sud;
- Delega prot.n.38/Atti del 06/07/2026 con la quale il Direttore della Struttura per la Progettazione ha conferito delega al Responsabile del Polo Operativo Territoriale Sud a per la sottoscrizione del presente atto;

PREMESSO CHE

- in data 30/05/2023, è stata sottoscritta la Convenzione attuativa ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 tra l'Arma dei Carabinieri Comando Legione Carabinieri Sicilia e Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia per l'intervento di rifunzionalizzazione di un edificio multipiano sito nel comune di Misterbianco (CT) via san Nicolò n. 468 scheda CTB0635 finalizzato alla realizzazione di un plesso alloggiativo da destinare alla tenenza dei Carabinieri di Misterbianco e ai reparti dell'Arma di Catania, con la quale sono state affidate le funzioni di Stazione Appaltante all'Agenzia del Demanio;

- in data 02/10/2024 con atto prot.n.3220/Atti, la Stazione Appaltante ha nominato l'ing. Euthimia Kritsikokas Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 per l'intervento in oggetto in sostituzione dell'Arch. Andrea Franco Falzone;
- in data 06/03/2025 con determina prot.n.122/Atti, la Stazione Appaltante ha disposto l'aggiudicazione dei *Servizi di ingegneria e architettura finalizzati al rilascio della sanatoria edilizia ex legge 47/1985, alla redazione del progetto di fattibilità tecnica- economica e del progetto esecutivo, al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed opzionalmente per i servizi di coordinatore in fase di esecuzione e direzione lavori relativi ai lavori di rifunzionalizzazione di un edificio multipiano sito nel comune di Misterbianco (CT) via san Nicolò n. 468 scheda CTB0635 per la realizzazione di un plesso alloggiativo da destinare alla tenenza dei carabinieri di Misterbianco e ai reparti dell'arma di Catania da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al dm del 23/06/2022*, in favore del costituendo RTP MUSA Società cooperativa di Ingegneria (mandataria) P.IVA/CF 01184980884 con sede in Vittoria (RG), alla Via Rapisardi n.7, I.B.I. Studio S.r.l. (mandante) P.IVA/C.F. 02413940509 sede in San Giuliano Terme (PI) via Guidiccioni n. 11, Geol. Saro Di Raimondo (mandante) - P.IVA 01168470886, con sede Ragusa via Falcone n. 115;
- in data 20/05/2025 la Stazione Appaltante e il RT Affidatario hanno stipulato il contratto di appalto, assunto al prot.n.348/Atti, per un importo netto di € 302.917,50, oltre oneri previdenziali, ove previsti, ed IVA come per legge;
- in data 27/05/2025, con verbale al prot.n.373/Atti del 28/05/2025, il DEC ha disposto l'avvio del servizio per la prima fase relativa alla conoscenza preliminare dell'immobile oggetto di intervento;
- in data 01/07/2025, con nota prot.n.3328.U, il RUP ha disposto una proroga rispetto al termine contrattuale fissato dal contratto pari a 7 giorni, in considerazione della necessità di eseguire delle indagini funzionali all'elaborazione della diagnosi energetica;
- in data 08/08/2025, con nota prot.n.4296.U, il RUP ha disposto una seconda proroga pari a 18 giorni rispetto ai termini fissati dal verbale di avvio del servizio in relazione alla necessità di avviare una campagna di indagini diagnostiche, geologiche e geotecniche da parte di altro operatore economico specializzato, ritenute necessarie per il completamento del quadro conoscitivo dell'immobile;
- in data 04/09/2025 con decisione a contrarre e di affidamento prot.n.802/Atti, la Stazione Appaltante ha disposto l'affidamento, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici del servizio relativo alla campagna di indagini di cui al punto precedente in favore dell'operatore economico SIDERCEM S.r.l., Partita IVA 01479620856 con sede in Caltanissetta (CL), alla Via L. Grassi, n.7, CAP. 93100, per un importo netto di € € 21.453,35, oltre oneri previdenziali, ove dovuti, e IVA come per legge;
- in data 20/11/2025 gli esiti delle indagini conoscitive, assieme all'analisi della vulnerabilità sismica sono stati condivisi con l'Arma dei Carabinieri nell'ambito di un TTO convocato ai sensi della citata convenzione, come da verbale al prot.n.1364/Atti del 25/11/2025, nel quale vi è stata altresì la presa d'atto tra le parti dell'impossibilità di procedere secondo le previsioni del DIP a base di gara, essendosi palesate una serie di criticità strutturali;

- in data 19/12/2025 con nota acquista al prot.n.7782/I, il Comando Legione Carabinieri Sicilia – Ufficio Logistico ha comunicato l'approvazione dello scenario di intervento proposto nell'ambito del TTO di cui al punto precedente;
- in data 09/02/2026, con nota acquisita al prot. n. 206/839.I del 10/02/2026, su richiesta della Stazione Appaltante l'Appaltatore ha trasmesso la presentazione del progetto ai fini della trasmissione al Comitato misto paritetico (Co.mi.pa.);
- in data 17/02/2026, su convocazione dell'Arma dei Carabinieri, ai sensi degli artt. 322 e 323 del D. lgs. 66/2010, si è riunito in sessione straordinaria il Comitato misto paritetico (Co.mi.pa.) per l'esame del progetto redatto a cura dell'Agenzia del Demanio, la cui approvazione è stata trasmessa in data 18/02/2026 dal Comando Militare Esercito Sicilia con la nota prot.n.4291;
- in data 20/03/2026 in un successivo TTO tra Agenzia del Demanio e Arma dei Carabinieri, di cui al verbale prot.n.443/Atti del 27/04/2026 quest'ultima ha richiesto l'ulteriore previsione nel progetto di un impianto fotovoltaico e la possibilità di procedere all'esecuzione secondo più lotti funzionali;
- in data 24/03/2026, con nota prot.n.2101/U, il Direttore dell'Esecuzione ha ordinato all'Appaltatore di integrare il progetto predisposto con quanto richiesto dall'Arma al punto precedente;
- in data 10/04/2026, con nota acquisita al prot.n.2638/I del 13/04/2026, l'Appaltatore ha trasmesso gli elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica integrati con quanto richiesto dal TTO;
- in data 09/07/2026 con atto prot.n.5488/U, la Stazione Appaltante ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici e dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990, rivolta a tutte le Amministrazioni e le Aziende fornitici di pubblici servizi deputate all'espressione del proprio parere/nulla osta sul PFTE trasmesso;
- in data 24/09/2026, con Determinazione al prot.n.8166/U, la Stazione Appaltante ha concluso la Conferenza dei Servizi con proprio provvedimento conclusivo motivato;

CONSIDERATO CHE

- nel corso dell'esecuzione del servizio in oggetto si è reso necessario **lo stralcio in diminuzione** di alcune prestazioni riferite alla sanatoria edilizia ex L. 47/85 ed in particolare:
    - nel contratto di appalto del servizio in oggetto, di cui al prot.n. 348/Atti del 20/05/2025, oltre che nei documenti di gara, era prevista l'esecuzione da parte dell'Affidatario delle prestazioni inerenti alla sanatoria edilizia ex L. 47/1985 dell'immobile di cui all'oggetto;
    - con nota prot.n.5733/U/DRS del 01/04/2025, la Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio aveva comunicato al Comune di Misterbianco che l'intervento in oggetto non necessitava né di acquisizione di titolo abilitativo né di accertamento di conformità urbanistica, ai sensi degli artt. 352 e 353 del richiamato D. lgs.n.66/2010;
    - in considerazione di quanto sopra, in sede di verbale di avvio delle prestazioni datato 27/05/2025, l'ufficio del RUP aveva disposto lo stralcio delle prestazioni relative alla sanatoria edilizia;

- la non necessità della sanatoria ex L. 47/1985 è stata confermata prima nel TTO del Comitato misto paritetico del 17/02/2026 quanto nel parere espresso dal Comune di Misterbianco XI Settore Urbanistica-sviluppo economico SUAP in seno alla conferenza dei servizi, con nota pervenuta in data 04/08/2026 acquisita al prot. n. 6478.I del 05/08/2026;

- nel corso dell'esecuzione del servizio in oggetto è altresì emersa la necessità di **introdurre nuove prestazioni in aumento** non previste dal contratto principale ed in particolare:
  - nel citato TTO tenutosi in data 20/11/2025 tra l'Agenzia del Demanio e l'Arma dei Carabinieri quest'ultima, sulla base delle evidenze degli esiti delle indagini conoscitive di approfondimento condotte dall'Agenzia del Demanio, ha preso atto dell'impercorribilità della soluzione progettuale proposta nel DIP a base di gara ed ha optato per quella proposta dall'Appaltatore che prevedeva il miglioramento sismico dell'edificio e la demolizione di tre livelli in elevazione di quello;
  - in considerazione di quanto sopra, l'ufficio del RUP, nelle more della definizione della formalizzazione dell'opportuna modifica contrattuale, ha richiesto all'Appaltatore la redazione del PFTE secondo gli indirizzi emersi dal TTO di cui al punto precedente con la relativa stima del nuovo quadro economico discendente dall'adozione della nuova soluzione;
  - nel TTO del 20/03/2026 tra l'Agenzia del Demanio e l'Arma dei Carabinieri quest'ultima ha richiesto una ulteriore prestazione consistente nella progettazione dell'impianto fotovoltaico;
  - l'Arma dei Carabinieri, sulla base della soluzione prescelta, ha garantito un finanziamento aggiuntivo pari ad € 441.173,15 rispetto a quello del quadro economico allegato alla Convenzione Attuativa del 30/05/2023, pari ad € 3.500.000, comunicato con la nota assunta al prot.n. del 6962.I del 21/08/2026;

DATO ATTO CHE

- il DEC con nota prot.n.1354/Atti del 28/09/2026 ha trasmesso al RUP la propria relazione di cui all'art.1 lettera q) dell'all.II.14 al Codice dei Contratti Pubblici, in quanto compatibile con quanto al Capo III dell'allegato stesso *(dell'esecuzione dei contratti di servizi e forniture)*, nella quale ha evidenziato le motivazioni sottese alla variazione delle prestazioni oggetto del contratto principale, sia in diminuzione che in aumento;
- la variazione complessiva del contratto, per effetto della diminuzione delle prestazioni e del contestuale aumento delle stesse è quantificata in € 37,64, corrispondente allo 0,012% del valore del contratto principale;
- il DEC ha quantificato in 40 giorni il termine contrattuale per l'esecuzione del progetto esecutivo, in luogo dei 33 giorni previsti dal contratto principale;

DATO ATTO ALTRESI' CHE

- il RUP con nota del 28/09/2026 acquisita al prot.n. 1355/Atti del 29/09/2026, ha trasmesso alla Stazione Appaltante la propria relazione di cui all'art.8 lettera l) dell'all.I.2 al Codice dei

Contratti Pubblici con proposta di modifica al contratto prot.n.348/Atti del 20/05/2025, nella quale ha accertato le motivazioni sottese alla variazione proposte dal DEC ed ha verificato la rispondenza normativa delle stesse ed in particolare:

- che le modifiche contrattuali, sia in aumento che in diminuzione, sono riconducibili a quanto previsto dall'art.120, comma 3 del Codice dei Contratti Pubblici, non superando il limite previsto del 10% per i servizi e le forniture rispetto all'importo del contratto principale;
- che le modifiche non alterano la struttura del contratto principale;
- che per effetto della modifica non vengono superate le soglie di cui all'art.14 del Codice dei Contratti Pubblici;
- che l'importo del contratto modificato non varia rispetto a quello del contratto principale essendo di pari importo tanto le diminuzioni che le variazioni in aumento;
- che il quadro economico del PFTE risulta interamente ricompreso nel finanziamento disponibile pari ad € 3.941.173,15;
- che per effetto della modifica contrattuale, i termini per la redazione del PFTE sono stati elevati a 40 giorni naturali e consecutivi in luogo dei 33 previsti dal contratto principale;

- trattandosi di variazione contenuta nel *quinto d'obbligo*, la modifica contrattuale sarà formalizzata mediante apposito atto di sottomissione, sottoscritto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici.

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

DETERMINA

DI APPROVARE la relazione istruttoria del RUP con proposta di modifica al contratto prot.n.348/Atti del 20/05/2025, di cui al prot.n. 1355/Atti del 29/09/2026;

DI APPROVARE ai sensi dell'art. 120, co.3 del Codice dei Contratti Pubblici, la modifica n.1 del Contratto di appalto prot.n.348/Atti del 20/05/2025 in favore del RT avente quale capogruppo e mandataria la società MUSA Società cooperativa di Ingegneria P.IVA/CF 01184980884 con sede in Vittoria (RG), alla Via Rapisardi n.7, e come mandante I.B.I. Studio S.r.l. P.IVA/C.F. 02413940509 sede in San Giuliano Terme (PI) via Guidiccioni n. 11, e mandante Geol. Saro Di Raimondo CF DRMSRA63E30H163P P.IVA 01168470886, sede Ragusa via Falcone n. 115;

DI DARE ATTO che la modifica al contratto n.1 non comporta variazioni dell'importo contrattuale, che resta fissato in € 302.917,50, oltre oneri previdenziali, ove dovuti, e IVA come per legge;

DI DARE ATTO e che la variazione trova comunque copertura finanziaria nella somma complessiva già finanziata per l'intervento pari ad € 3.941.173,15 (codice IDeA_2079 commessa FTERZICCPAB0704);

DI DARE ATTO che per effetto della modifica al contratto n.1 il termine per l'esecuzione del PFTE è elevato a 40 giorni naturali e consecutivi in luogo dei 33 previsti dal contratto principale;

DI DARE ATTO che non è dovuta l'integrazione della garanzia definitiva;

DI DARE ATTO che trattandosi di variazione contenuta nel *quinto d'obbligo*, la modifica contrattuale sarà formalizzata mediante apposito atto di sottomissione, sottoscritto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici.

DI DEMANDARE al RUP ogni conseguente adempimento di legge connesso alla sottoscrizione dalla presente determina, oltre alla successiva comunicazione ad ANAC entro 30 gg. dalla sottoscrizione dell'atto di sottomissione sopra citato.

Agenzia del Demanio
Struttura per la Progettazione

il Dirigente Responsabile del
Polo Operativo Territoriale Sud
Arch. Ciro Iovino

Ciro Iovino
Agenzia del
Demanio