AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

OGGETTO: Sisma 2016. Affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi all'intervento di ricostruzione della Caserma dei Carabinieri sita nel comune di Fiastra (MC) – MCB0239 - CIG: 934854468E, CUP: G28D18000030001 – ID 6707

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 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. 2026/17821/DA oltre che dalla Comunicazione organizzativa del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio n. 25/2026 del 23/07/2026

VISTI

- Il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- 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;
- la nota prot. 2018/9855/DRM con la quale l'Ing. Marina Borsella è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento in oggetto e la successiva nota prot n. 2021/3939/DRM dell'11/05/2021 con la quale è stato nominato il team di supporto al RUP relativamente alle subprocedure n 1. Servizi di Ingegneria e Architettura (Progettazione, Coordinamento della Sicurezza e Direzione Lavori) e n 2. Servizio di verifica preventiva del progetto;
- la nota prot. 85/DRM Reg. Atti del 06/03/2024 con la quale gli avv. ti Martina Viventi e Laura Antonelli sono stati nominati supporto amministrativo/legale in relazione alla procedura di gara dell'appalto integrato e per la fase esecutiva dell'intervento in oggetto e il signor Daniele Pesaresi è stato nominato collaboratore amministrativo al Rup;

PREMESSO CHE

-

- con determina prot. 2019/2016/DRM del 22/03/2019 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 D. Lgs 50/2016 per l'affidamento della "progettazione definitiva da restituire in modalità BIM, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione nonché indagini e rilievi preliminari, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per la realizzazione di n. 5 lotti relativi ad interventi di ricostruzione, di importanza essenziale, di cui all'art. 14 comma 3 bis del D.L. 189/2016";
- il lotto n. 3 della predetta procedura aperta riguardava la demolizione e ricostruzione della Caserma CC di Fiastra – scheda patrimoniale bene MCB0239;
- con determina prot. n. 2019/9377/DRM del 4/12/2019 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche ha disposto l'aggiudicazione del servizio a favore del RTI Ing. Stefano Santarelli (Capogruppo), con il quale è stato stipulato il relativo contratto Rep. n. 241/2020 in data 05/02/2020;
- con nota della Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche prot. n. 3887 del 17/05/2022 è stato trasmesso il progetto definitivo al Sub commissario Straordinario ai fini dell'emissione del decreto di finanziamento per un importo complessivo di euro 3.592.584,39;
- con nota acquisita al protocollo del Commissario Straordinario CGRTS-0014086-A-07/06/2022 l'Ufficio Speciale Ricostruzione ha emesso parere di congruità economica di finanziamento dell'opera per un importo di € 3.592.584,39;
- il progetto definitivo restituito dall'operatore economico RTI Ing. Stefano Santarelli è stato verificato, validato, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs 50/2016, con nota prot. n. 2022/6363/DRM del 04/08/2022 ed è stato approvato con determina prot. 6418 del 04/08/2022;
- il predetto progetto definitivo è stato posto a base di gara della procedura negoziata ex art. 63 del D.lgs 50/2016 per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di ricostruzione della Caserma dei Carabinieri di Fiastra, indetta con determina prot. 6430 del 4/08/2022;
-
- con Determina prot. n. 382 Reg. Atti del 19/01/2023 è stata disposta l'aggiudicazione per l'affidamento degli incarichi di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri sita nel Comune di Fiastra a favore dell'operatore economico FELCO COSTRUZIONI GENERALI S.r.l., con sede legale in Sarno (SA) via Delle Filande snc – Area PIP Lotto 77, C.F. e P.I.: 04669431217 per l'importo complessivo di € 2.532.931,85 (duemilionicinquecentotrentaduenovecento trentuno/85), compresi oneri della sicurezza pari ad € 98.324,16 e distinto come di seguito:
    - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: € 76.594,72, al netto di IVA e oneri previdenziali;

- importo del contratto relativo ai lavori: € 2.456.337,14, compresi oneri della sicurezza pari ad € 98.324,16 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;

- in data 15/02/2022 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il relativo contratto prot. 2022/1382/DRM;
- con Decreto del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n. 4702 in data 7/08/2023, è stato concesso il contributo integrativo a valere sul "Fondo Speciale per le Compensazioni" di cui all'art.4, comma 1, dell'O.C.S.R. n.126/2022, a favore dell'Agenzia del Demanio, per un importo complessivo di euro 465.492,35 in conseguenza all'aggiornamento dei prezzi sul progetto definitivo posto a base di gara dell'appalto integrato;
- con Atto aggiuntivo prot. n. 143 Reg. Atti del 22/12/2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice dei contratti pubblici, è stata sottoscritta la modifica contrattuale per l'adeguamento dei prezzi a favore della soc. FELCO COSTRUZIONI GENERALI S.r.l., per effetto della quale il nuovo corrispettivo contrattuale ammonta a complessivi € 2.908.243,63, di cui € 2.831.648,91 per lavori, ed € 76.594,72 per la progettazione esecutiva, il tutto oltre IVA e cassa;
- il quadro economico del progetto definitivo riassestato secondo il ribasso di aggiudicazione e sulla base del Decreto di Concessione del Contributo del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n. 4702 del 07/08/2023, di cui all'art. 4 comma 1 dell'OCSR n. 126/2022, è pari a complessivi € 4.037.107,95, con importo dei lavori pari ad € 2.831.648,91, di cui € 121.263,75 per costi della sicurezza;
- con Atto aggiuntivo n. 143 - reg. Atti del 22/12/2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice dei contratti pubblici, è stata sottoscritta la modifica contrattuale per l'adeguamento dei prezzi, per effetto della quale il nuovo corrispettivo contrattuale ammonta a complessivi € 2.908.243,63, di cui € 2.831.648,91 per lavori, ed € 76.594,72 per la progettazione esecutiva, il tutto oltre IVA e cassa;
- con atto di sottomissione n. 165 – reg. Atti del 22/04/2024, è stata perfezionata la modifica contrattuale, connaturale allo sviluppo del progetto definitivo in esecutivo, per limitate e non sostanziali variazioni relative alle opere esterne (recinzione del lotto), modifiche che hanno portato l'importo contrattuale ad € 2.934.805,84 oltre cassa ed IVA comprensivo di lavorazioni pari ad € 2.858.211,12 (di cui € 121.263,75 per costi per la sicurezza), e progettazione esecutiva pari ad € 76.594,72;
- i lavori sono stati consegnati dalla Direzione Lavori, ing. Stefano Santarelli, in data 24/01/2024;
- durante l'esecuzione dei lavori si sono verificate condizioni aggiuntive che hanno comportato ulteriore modifica contrattuale per cui con atto di sottomissione n. 95 – reg. Atti del 28/03/2025 l'importo del contratto è asceso ad € 3.112.872,31 (€ 3.036.277,59 per lavori – di cui € 121.263,75 per costi della sicurezza - ed € 76.594,72 per progettazione esecutiva) oltre IVA e cassa;

- l’ultimazione dei lavori è stata accertata dalla Direzione Lavori in data 18/11/2025

CONSIDERATO CHE

- con nota prot. OUT062 del 22/04/2026, acquisita al protocollo n. 3849 del 23/04/2026, la Ditta Felco Costruzioni Generali S.r.l., affidataria dell'intervento di realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri di Fiastra (MC), ha richiesto il riconoscimento degli importi derivanti dall'applicazione dell'art. 26 del D.L. 50/2022 relativamente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate nell'ambito dell'appalto.
- In virtù della modifica contrattuale sopra menzionata approvata con Determina prot. n. 120 del 15/12/2023 e successivo atto aggiuntivo prot. n. 143 del 22/12/2023 l'intervento è stato già interessato da un precedente procedimento di adeguamento prezzi disposto ai sensi dell'O.C.S.R. n. 126/2022 (come da Decreto del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n. 4702 del 07/08/2023)
- con nota CGRTS-0026069-P-25-06-2026 (acquisita al prot. 5942 del 26/06/2026), il Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione Sisma 2016, all'esito dell'istruttoria svolta congiuntamente con l'USR Marche, ha evidenziato la necessità di verificare puntualmente che gli importi oggi richiesti dall'Impresa costituiscano effettivi maggiori costi ulteriori, autonomi e non già assorbiti dal precedente adeguamento prezzi finanziato mediante il Fondo Speciale per le Compensazioni, demandando al RUP le determinazioni finali in ordine alla spettanza degli importi richiesti.
- in riscontro alle richieste istruttorie formulate dal Commissario è stata acquisita in data 07/10/2026, la Relazione tecnico-contabile del Direttore dei Lavori (allegato a - acquisita al prot. 9165 del 07/10/2026).
- il Collaudatore Tecnico Amministrativo in data 02/11/2026 (allegato b - acquisita al prot 10.046 del 02/11/2026) ha trasmesso la Relazione Integrativa, rispetto al Collaudo Tecnico Amministrativo del 31/07/2026 (prot. 7179 del 04/08/2026) con la quale conferma in toto i contenuti, i conteggi e le valutazioni formulati dalla Direzione Lavori con Relazione prot. 9165 sopra richiamata.
- all'esito del confronto fra prezzi contrattualmente vigenti e prezzari regionali applicabili svolto dalla Direzione Lavori in relazione ai SAL. dal n. 1 al n. 7 nei periodi di contabilizzazione, effettuata la verifica per singola voce di lavorazione, sono emerse variazioni in aumento ed in diminuzione per complessivi € 7.437,82 come rappresentato dal RUP nella relazione prot. 476 del 03/11/2026, da intendersi qui integralmente richiamata;
- pertanto, applicando all’importo anzidetto il ribasso contrattuale del 3,75% e successivamente la percentuale dell'80% prevista dalla disciplina normativa richiamata, la Direzione Lavori ha determinato un importo riconoscibile pari a: € 5.727,12 oltre IVA al 10%;
- come citato dal RUP nella predetta relazione tale importo è riferibile esclusivamente a differenziali maturati successivamente all'adeguamento recepito con O.C.S.R. n. 126/2022 e che pertanto non si ravvisino profili di duplicazione compensativa.

Considerato inoltre che con la citata relazione di ammissibilità del RUP prot. 476 del 03/11/2026, limitatamente all'attività di revisione prezzi afferente ai SAL n. 1 – 7, è stata altresì individuata la somma da riconoscere all'RT Ing. Stefano Santarelli (mandatario), in virtù dell'incarico conferito con contratto rep. 241/2020 del 05/02/2020 (per Direzione Lavori e CSE), al netto del ribasso formulato in sede di gara del 33%, in **€ 726,30** al netto di IVA e cassa;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate
2. di autorizzare, per le ragini indicate nella relazione del rup prot. 476 del 03/11/2026 la liquidazione, nei confronti della soc. Felco Costruzioni Generali S.r.l., con sede legale in Sarno (SA) via Delle Filande snc – Area PIP Lotto 77, C.F. e P.I.: 04669431217, dell'importo di **€ 5.727,12** oltre IVA al 10% in applicazione dell'art. 26 del D.L. 50/2022 relativamente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate nell'ambito dell'appalto con i sal dal n. 1 al n. 7.
3. di autorizzare altresì la liquidazione nei confronti della Direzione Lavori, per l'attività di revisione prezzi afferente ai SAL n. 1 – 7, con riferimento al contratto rep. 241/2020 del 05/02/2020 sottoscritto con l'RT Ing. Stefano Santarelli per il servizio di indagini, progettazione definitiva, DL e CSE, l'importo di **€ 726,30** al netto di IVA e cassa**;**
4. di dare atto che i predetti importi trovano copertura come di seguito indicato:
   - l'importo per il riconoscimento dell'aggiornamento prezzi ai sensi dell'art. 26 comma 6 ter del DL 50/2022, di **€ 5.727,12 oltre IVA al 10%** (complessivi € 6.299,29) trova idonea copertura nel QTE ed in particolare alla voce *B1.5 accantonamento per revisione prezzi*;
   - l'importo per il riconoscimento della prestazione svolta (SIA) correlata all'aggiornamento prezzi di € 726,30 oltre IVA al 22% e Cassa (complessivi € 921,53) trova idonea copertura nel QTE ed in particolare alla voce *B1.6 spese tecniche progettazione direzione lavori e sicurezza*;
5. di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D. lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente;

Il Direttore Regionale
Pierpaolo Russo

RUSSO PIERPAOLO
2026.11.09 12:40:43
CN=RUSSO PIERPAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits