



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

OGGETTO: Sisma 2016. Affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi all'intervento di demolizione e ricostruzione della Caserma dei Carabinieri sita nel Comune di Visso (MC)- MCB0367 - CIG 9823069CF7 CUP G63I18000100001 – ID 6711

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Comunicazione organizzativa n. 116 del 17/02/2026 prot. 2026/4651/DA parzialmente rettificata con Determinazione n. 118 del 06/06/2026, prot. n. 2026/17821/DA

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. 2019/9008/DRM con la quale l'Ing. Marina Borsella è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento in oggetto e la successiva nota prot n. 2021/3942/DRM dell'11/05/2021 con la quale è stata confermata la predetta nomina ed è stato nominato il team di supporto al RUP;
- 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;
- la successiva nota prot. 5/DRM Det. Direttoriali del 27/01/2025 con al quale è stato attribuito l'incarico di RUP all'Arch. Matteo Sarti in sostituzione dell'Ing. Marina Borsella

ed è stato attribuito l'incarico di supporto tecnico al RUP in fase di esecuzione e coordinamento flussi informatici all'Ing. Andrea Saraceni;

PREMESSO CHE

- con Determina prot. n. 46 Reg. Atti del 13/11/2023 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 Visso 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 € 1.683.303,64 (unmilioneaseicentottantatremitatrecentotré/64), compresi oneri della sicurezza pari ad € 49.183,46 e distinto come di seguito:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: € 51.817,73, al netto di IVA e oneri previdenziali;
 - importo del contratto relativo ai lavori: € 1.631.485,91, compresi oneri della sicurezza pari ad € 49.183,46 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- in data 12/12/2023 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il relativo contratto prot. 112/DRM Reg. Atti;
- a seguito di aggiornamento dei prezzi effettuato sull'importo della progettazione definitiva, effettuato come da previsioni Capitolari dalla Ditta appaltatrice e ratificato con parere di congruità USR acquisito al prot. 6659 del 30/07/2024, l'importo dei lavori è divenuto pari ad € 1.870.703,56 oltre IVA;
- con Ordinanza speciale n. 86 del 12 settembre 2024 ex art. 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 *“Incremento prezzi di interventi di opere pubbliche. Modifiche ed integrazioni alle Ordinanze speciali n. 16 del 15 luglio 2021, n. 9 del 29 maggio 2021, n. 27 del 14 ottobre 2021, n. 1 del 9 aprile 2021, n. 22 del 13 agosto 2021, n. 31 del 31 dicembre 2021”*, all'art. 3 *“Incremento prezzi intervento di demolizione e ricostruzione Caserma dei Carabinieri di Visso (MC). Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021”* è autorizzato un incremento del contributo per un importo pari a euro 822.454,15, per complessivi euro 2.634.473,30. Il contributo complessivo trova copertura come segue:
 - (a) euro 1.812.019,15 a valere sui fondi di cui all'Ordinanza speciale n. 27 del 2021;
 - (b) euro 822.454,15 a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016
- con determina prot. 76/DRM Reg. Det. Direttoriali, in data 17/12/2024 è stata approvata la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D. lgs. 50/2016 per adeguamento prezzi e l'importo contrattuale è asceso a complessivi € 1.819.129,20 oneri per la sicurezza inclusi distinto come di seguito:
 - € 51.817,73 per la progettazione esecutiva al netto di iva e oneri previdenziali
 - € 1.767.311,47 per lavori, compresi oneri per la sicurezza pari ad € 56.807,26 quest'ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- tale modifica è stata formalizzata con successivo addendum contrattuale prot. 46 Reg. Atti del 19/12/2024;

- con successiva determina prot. 626/DRM del 27/12/2024 è stata approvata la Relazione di Ammissibilità del RUP prot. 623/DR, Reg. Atti del 24/12/2024 relativa alla modifica contrattuale ex art. 106 comma 2 D. Lgs 50/2016 la quale è stata formalizzata con atto aggiuntivo prot. 1886/DRM del 13/03/2025 in forza del quale il nuovo importo contrattuale è asceso a complessivi € 1.879.853,11 così suddivisi:
 - € 51.817,73 per la progettazione esecutiva;
 - € 1.828.035,38 compresi oneri della sicurezza pari ad € 56.807,26 per lavorazioni il tutto al netto di IVA ed oneri previdenziali
- con Atto di Sottomissione n. 50 del 21/10/2025 è stata approvata la prima variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016, che ha determinato un aggiornamento dell'importo contrattuale complessivo ad € 1.926.521,33 oltre IVA e contributi, di cui:
 - € 51.817,73 per progettazione esecutiva;
 - € 1.874.703,60 per lavori compresi € 56.807,26 per costi della sicurezza

considerato che

- Durante l'esecuzione dei lavori, ed a seguito delle interlocuzioni intercorse con l'Arma dei Carabinieri, è emersa la necessità di introdurre ulteriori modifiche progettuali finalizzate all'adeguamento della caserma alle mutate esigenze operative, connesse alla presenza del Comando Stazione Carabinieri e del Nucleo Carabinieri Forestale presso l'immobile oggetto di intervento;
- le lavorazioni previste in variante comportano, inoltre, la revisione e l'adeguamento degli impianti elettrici, speciali, idrico-sanitari e meccanici conseguenti alla nuova organizzazione degli spazi interni, con implementazione dei sistemi di distribuzione elettrica, trasmissione dati, videosorveglianza, antintrusione, controllo accessi, illuminazione ordinaria ed illuminazione di emergenza oltre a delle lavorazioni complementari di completamento, adeguamento tecnologico e miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'opera, strettamente connesse agli interventi principali e necessarie a garantire la piena funzionalità dell'immobile nella configurazione richiesta dall'Amministrazione utilizzatrice
- tutte le lavorazioni sono meglio descritte nella relazione di ammissibilità del RUP prot. 391 del 07/09/2026;
- con pec acquisita al prot. 8046 del 04/09/2026 la Direzione Lavori ha trasmesso la documentazione relativa alla variante di che trattasi;
- l'importo da riconoscere per le predette lavorazioni aggiuntive, al netto della percentuale di ribasso offerto in sede di gara del 5,70%, è pari a **€ 37.310,97** (rimangono invariati i costi della sicurezza);
- per la stima delle opere in aggiunta ed in detrazione, sono stati considerati i prezzi offerti dall'Aggiudicatario e sono stati introdotti n. 6 nuovi prezzi, descritti nella Relazione di Variante della Direzione Lavori, che sono stati oggetto di concordamento mediante Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 02, prot. n. 8104 del 07/09/2026
- con nota prot. CGRTS-0010558-P dell'11/03/2026 la Struttura Commissariale ha rappresentato la disponibilità a garantire la copertura dei maggiori oneri derivanti dalle

modifiche richieste dall'Arma dei Carabinieri, richiedendo la trasmissione della documentazione tecnica ed economica di variante ai fini della relativa istruttoria;

- pertanto, in data 08/09/2026 la relazione di ammissibilità del RUP è stata trasmessa insieme a tutta la documentazione di variante all'USR;
- a seguito delle richieste istruttorie formulate dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione delle Marche, la Stazione Appaltante, con nota prot. n. 8745 del 25/09/2026, ha trasmesso gli elaborati integrativi della Variante n. 2 costituiti dall'Elenco Prezzi Unitari della Variante, dall'Elenco Elaborati aggiornato, dal Quadro Tecnico Economico aggiornato e dalla Relazione Tecnica di Variante aggiornata; con la medesima nota è stato rappresentato che i maggiori oneri derivanti dalla variante trovano copertura mediante utilizzo delle disponibilità e delle economie già presenti nel quadro tecnico economico dell'intervento, senza ricorso, allo stato attuale, a ulteriori finanziamenti;
- con nota prot. n. 120514 del 02/10/2026 l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione delle Marche, acquisito dalla Direzione Regionale Marche al prot. 9040 del 05/10/2026, ha espresso parere favorevole di congruità economica sulla Perizia di Variante e Suppletiva n. 2, prendendo atto che la stessa trova copertura all'interno del quadro economico autorizzato senza necessità, allo stato attuale, di ulteriori risorse finanziarie;
- in virtù della presente modifica l'importo del contratto stipulato con la società esecutrice Felco Costruzioni Generali S.r.l. ascende a complessivi € 1.963.832,30 così suddivisi:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva € 51.817,73
 - importo contrattuale relativo ai lavori: € 1.912.014,58 compresi oneri della sicurezza pari ad € 56.807,26, questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- per la realizzazione delle lavorazioni in variante sarà riconosciuto alla ditta appaltatrice un allungamento della durata contrattuale pari a giorni 90;
- la presente modifica contrattuale per come enunciata, soddisfa i presupposti di cui all'art. 106 comma 2 D. Lgs 50/2016, trattandosi di modifica che non altera la natura complessiva del contratto ed è al di sotto di entrambi i seguenti valori:
 - a) le soglie fissate all'art. 35;
 - b) il 15% del valore del contratto sia nei settori ordinari che speciali (nel caso di specie si tratta di un aumento contrattuale di circa il 2,05%);
- il valore delle opere aggiuntive di che trattasi rientra all'interno del quinto d'obbligo previsto dall'art. 106 comma 12 del Dlgs 50/2016, ed è quindi possibile imporre all'Appaltatore, l'esecuzione delle opere in variante alle stesse condizioni previste nel Contratto originario;

Considerato inoltre che

- con la citata relazione di ammissibilità del RUP prot. 391 del 07/09/2026 viene individuata la somma da riconoscere all'RT Ing. Andrea Piergigli (mandatario), in virtù dell'incarico conferito con contratto rep. 245/2020 del 12/11/2020 (per Direzione Lavori e CSE), al netto del ribasso formulato in sede di gara del 53,40%, in **€ 4.469,25** al netto di IVA e cassa;

VISTO

- il parere favorevole di congruità economica della presente variante rilasciato dall'USR Marche prot. n. 120514 del 02.10.2026, acquisito dalla Direzione Regionale Marche al prot. 9040 del 05/10/2026

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate
2. di autorizzare ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2 del Codice dei contratti pubblici, la modifica contrattuale relativa alle lavorazioni ulteriori, indicate nella perizia di variante trasmessa dalla Direzione Lavori in data 04/09/2026, 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, per effetto della quale il nuovo corrispettivo contrattuale ammonta a complessivi € 1.963.832,30 oneri per la sicurezza inclusi, distinto come di seguito:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva € 51.817,73
 - importo contrattuale relativo ai lavori: € 1.912.014,58 compresi oneri della sicurezza pari ad € 56.807,26, questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
3. di dare atto che, come previsto nella relazione di ammissibilità del RUP prot. 391 del 07/09/2026, per la conclusione dei lavori sarà riconosciuto alla ditta un allungamento della durata contrattuale di 90 giorni, a partire dalla data di approvazione della presente determina;
4. di riconoscere alla Direzione Lavori, per la redazione della perizia di variante, con riferimento al contratto rep. 245/2020 del 12/11/2020 sottoscritto con l'RT Ing. Andrea Piergigli per il servizio di indagini, progettazione definitiva, DL e CSE, l'importo di **€ 4.469,25** al netto di IVA e cassa;
5. di dare atto che il nuovo importo contrattuale nonché i compensi aggiornati relativi alle parcelle professionali per la D.L., trovano copertura all'interno delle somme a disposizione del QTE che ammonta a complessivi **Euro 2.612.659,20**, così come ammesso a finanziamento con giusta O.S.C. 86 del 12/09/2024;
6. 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

