



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: Determina di approvazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, co. comma 2 d. lgs. n. 50/2016 in relazione all'affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi all'intervento di demolizione e ricostruzione della Caserma dei Carabinieri e nucleo Carabinieri Parco sita nel Comune di Serravalle di Chienti (MC) - MCB0382 - CIG 965779046E - CUP G18D18000020001

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

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 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 Determinazione n. 116 del 17/02/2026, prot. n. 2026/4651/DA, parzialmente rettificata con Determinazione n. 118 del 06/06/2026, prot. n. 2026/17821/DA, vista anche la Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 60/2024 del 17/12/2024

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. 3941 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. n. 47/DRM 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 demolizione

e ricostruzione della Caserma dei Carabinieri e nucleo Carabinieri Parco sita nel Comune di Serravalle di Chienti (MC) 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 € 2.105.875,04 (duemilionicentocinquemilaottocentosettantacinque/04), compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84 e distinto come di seguito:

- importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: € 63.789,80, al netto di IVA e oneri previdenziali;
 - importo del contratto relativo ai lavori: € 2.042.085,25, compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- in data 12/02/2023 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il relativo contratto prot. 113 Reg. Contratti del 12/12/2023 e con successivo verbale prot. n. 1402 del 19/02/2024 è stato dato l'avvio dell'esecuzione del contratto
 - a seguito di aggiornamento dei prezzi effettuato sull'importo della progettazione definitiva, come da previsioni Capitolari dalla Ditta appaltatrice e ratificato con parere di congruità USR acquisito al prot. 10335 del 27/11/2024, l'importo dei lavori è divenuto pari ad € 2.438.175,50 oltre IVA giusta determina prot. 51 del 06/06/2025;
 - con Decreto n. 1029 del 11 dicembre 2024 del Commissario Speciale alla Ricostruzione, è autorizzato un incremento del contributo per un importo pari a euro 518.251,92, per complessivi euro 3.566.394,64. Il contributo complessivo trova copertura come segue:
 - a) euro 3.048.142,72 a valere sui fondi di cui all'Ordinanza speciale n. 27 del 2021;
 - b) euro 180.559,15 a valere sulle risorse del "*Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali*", di cui all'articolo 3 dell'O.C.S.R. n. 114 del 2021.
 - c) euro 337.692,77 a valere sulle risorse "*Fondo speciale per le compensazioni*" di cui all'art. 4 comma 1 dell' O.C.S.R. n.126 del 2022
 - Con determina prot. 51/DRM Reg. Det. Direttoriali del 06/06/2025 e successivo addendum contrattuale prot. 24/DRM Reg. Contratti del 19/06/2025, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a), è stata sottoscritta la modifica contrattuale per l'adeguamento dei prezzi a favore della soc. Felco Costruzioni srl., per effetto della quale il nuovo corrispettivo contrattuale ammonta a complessivi € 2.369.520,56, di cui € 2.305.730,76 per lavori (compresi costi sicurezza € 73.090,83), ed € 63.090,83 per la progettazione esecutiva, il tutto oltre IVA e cassa;
 - durante la progettazione esecutiva a seguito di diverse interlocuzioni tra i progettisti incaricati, questa S.A. e l'Arma dei Carabinieri si è rilevata la necessità di introdurre alcune limitate modifiche, non sostanziali, relative alle opere strutturali (cambio di tipologia da setti a telaio con copertura in legno), di diversa distribuzione planimetrica interna e all'impiantistica funzionali alle esigenze operative, ed infine esterne con l'abbattimento di essenze arboree non protette al fine di consentire il controllo del perimetro della caserma e al miglioramento della visibilità. Dette modifiche connaturali allo sviluppo del progetto definitivo in esecutivo, hanno prodotto una prima variante che ha portato l'importo contrattuale ad € 2.471.987,76 oltre cassa ed IVA comprensivo di lavorazioni (€ 2.408.197,96 di cui € 73.090,83 per costi per la sicurezza), compenso per la progettazione esecutiva (€ 63.789,80);
 - tali modifiche sono state formalizzate con l'atto di sottomissione prot. 37/DRM- Reg. Contratti del 12/09/2025;

considerato che

- Durante l'esecuzione dei lavori si sono manifestate condizioni come meglio descritte nella relazione di ammissibilità del RUP prot. 366/DRM del 28/08/2026 che hanno necessitato di adeguate modifiche al progetto esecutivo approvato con l'inserimento di differenti lavorazioni e lavorazioni supplementari;
- Le opere esterne previste in variante, secondo quanto dichiarato nella ciatata relazione del RUP costituiscono lievi modifiche e non è necessaria l'acquisizione di ulteriori pareri di legge;
- le opere dettagliate nella relazione del RUP sopracitata sono state stimate dalla D.L. in euro complessivi 68.182,72 al netto dell'IVA articolati nelle macro-categorie a seguito riportate:

OG1	E.15	opere edili	€ 25.351,63
OG1	S.03	opere edili strutturali	€ 29.911,24
OG11	IA.01	Impianti idrici	€ 11.398,53
Importo variante lavori			€ 66.661,40
Importo variante sicurezza			€ 1.521,32
IMPORTO VARIANTE complessivo			€ 68.182,72

- l'importo da riconoscere per le predette lavorazioni integrative, al netto della percentuale di ribasso offerto in sede di gara del 5,60 %, è pari a **€ 64.449,68**;
- per la stima delle opere in aggiunta ed in detrazione sono stati considerati i prezzi offerti dall'Aggiudicatario e sono stati introdotti n. 14 nuovi prezzi come da elenco di cui sotto, meglio indicati nella Relazione di Variante allegata, che saranno oggetto di concordamento contestualmente all'atto di sottomissione
 - o n. 7 prezzi dedotti dal Prezzario Marche 2024 (approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 288 del 4 marzo 2024), oltre che prezzi dedotti dal Prezzario Unico Cratere Centro Italia 2022, Prezzario Lazio 2023 (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 101 del 14 aprile 2023), Prezziario DEI 2023, unitamente alla composizione di n. 3 nuovi prezzi;
- l'importo del contratto stipulato con la società esecutrice Felco Costruzioni Generali S.r.l. pertanto ascende a complessivi 2.536.437,44 così suddivisi:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva € 63.789,80
 - importo contrattuale relativo ai lavori: € 2.472.647,64 compresi oneri della sicurezza pari ad € 74.612,15, 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 per giorni 60 (sessanta) con termine ultimo per la conclusione del cantiere prevista per il 31/10/2026 diversamente dal 01/09/2026, a seguito delle precedenti proroghe concesse;
- la modifica del contratto, 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 per i lavori sia nei settori ordinari che speciali (nel caso di specie si tratta di un aumento contrattuale di circa il 3 %, al quale va sommata la

variante intercorsa in fase di progettazione di circa il 4%, per un incremento complessivo rispetto all'importo da contratto originariamente stipulato di circa il 7%);

- 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;
- il nuovo importo contrattuale, oltre ai compensi da aggiornare relativi alle parcelle professionali per la D.L. e aggiornamento prezzi, trovano copertura all'interno delle somme a disposizione del QTE del progetto esecutivo, ovvero nelle economie da ribasso nell'immediata disponibilità dell'amministrazione;

VISTA

- la nota prot. 7826 del 28/08/2026 con la quale la Direzione Regionale Marche ha comunicato all'USR l'urgenza di procedere con l'approvazione della presente variante;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate
 - 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 23/12/2024, 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 € 2.536.437,44, così suddivisi:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva € 63.789,80
 - importo contrattuale relativo ai lavori: € 2.472.647,64 compresi oneri della sicurezza pari ad € 74.612,15, questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA
2. di dare atto che per la conclusione dei lavori sono stati considerati ammissibili dal RUP con la relazione prot. 366/DRM del 28/08/2026 ulteriori 60 (sessanta) giorni con termine ultimo per la conclusione del cantiere prevista per il 31/10/2026 diversamente dal 01/09/2026, a seguito delle precedenti proroghe concesse;
3. di dare atto che il nuovo importo contrattuale, oltre ai compensi da aggiornare relativi alle parcelle professionali per la D.L. e aggiornamento prezzi, trovano copertura all'interno delle somme a disposizione del QTE del progetto esecutivo, ovvero nelle economie da ribasso nell'immediata disponibilità dell'amministrazione così come finanziato con Decreto di Concessione del Contributo del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n. 1029 del 11 dicembre 2024;
4. 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
Pierpaolo Russo