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 dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali sita nel comune di Montegallo (AP) – APB0562 - CIG A037C2488E - CUP G78D18000020001– ID 934 – ex ID 5330

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 del 06/11/2018 con la quale l'Ing. Marina Borsella è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento in oggetto e la successiva nota prot n. 2021/3938/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;
- la successiva nota prot. 449/DRM del 23/09/2024 con la quale l'incarico di RUP è stato attribuito all'Ing. Di Fabio in sostituzine dell'Ing. Borsella;

PREMESSO CHE

- con Determina prot. n. 1/DRM Reg. Det. Direttoriali del 28/06/2024 è stata disposta l'aggiudicazione della procedura negoziata per l'affidamento degli incarichi di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Foresatli sita nel Comune di Montegallo a favore dell'operatore economico Edil Co. S.r.l., con sede legale a Matera (MT) via Tommaso Stigliani, C.F. e P.I.: 00454840778 per l'importo complessivo di € 1.897.243,02 (unmilioneottocentonovantasettemiladuecentoquarantatre/02), compresi oneri della sicurezza pari ad € 40.705,78 e distinto come di seguito:
    - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: € 62.919,98, al netto di IVA e oneri previdenziali;
    - importo del contratto relativo ai lavori: € 1.834.323,04, compresi oneri della sicurezza pari ad € 40.705,78 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- in data 29/07/2024 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il relativo contratto prot. 10/DRM;
- con verbale prot. n.8284 del 25/09/2024 è stato dato avvio alla progettazione esecutiva dell'intervento;
- durante l'esecuzione del servizio di progettazione esecutiva e a seguito delle risultanze emerse dalla posa della sonda geotermica di prova e dai relativi test, sono emerse criticità tecniche connesse alla realizzazione del campo geotermico, che hanno reso necessario modificarne il layout e rivalutare il sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Gli approfondimenti hanno evidenziato la convenienza tecnica ed economica di sostituire il sistema geotermico previsto con un impianto ibrido costituito da pompa di calore aria/acqua e caldaia GPL, soluzione già adottata in interventi similari. Con Ordine di Servizio n. 2 del 19/06/2025 è stata quindi disposta la modifica del progetto esecutivo, nonché la redazione del quadro comparativo utilizzando l'elenco prezzi aggiornato nell'addendum contrattuale;
- il progetto esecutivo così aggiornato è stato completato dall'impresa e sottoposto a verifica da parte di Conteco Check, con esito di conformità sia nel rapporto conclusivo del 24/11/2025 sia nella verifica del modello BIM del 28/01/2026;
- con determina prot. 14/DRM Reg. Det Direttoriali del 20/02/2026 è stata pertanto autorizzata la modifica contrattuale per l'adeguamento prezzi. Tale variante ha generato una riduzione complessiva dell'appalto pari a € 28.518,26 oltre cassa e IVA ed è stata supportata dall'inserimento di 62 nuovi prezzi da prezzari regionali e nazionali;
- il Quadro Tecnico Economico aggiornato ha ottenuto parere positivo dall'USR in data 29/01/2026 ed è stato successivamente finanziato dal Commissario Straordinario con decreto n. 64 del 02/03/2026, assunto con prot. 2026/975/DRM del 05/02/2026, definendo il nuovo importo contrattuale complessivo in € 2.457.084,62 al netto di cassa e IVA;
- con determina prot. 15/DRM Reg. Det. Direttoriali del 24/02/2026 è stata autorizzata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2 del D. Lgs 50/2016, la variante progettuale con contestuale approvazione ex art 27 D. Lgs 50/2016 del progetto esecutivo e l'importo contrattuale è divenuto pari a € 2.457.084,62 oneri per la sicurezza inclusi distinto come di seguito:

- € 75.290,95 per la progettazione esecutiva al entto di iva e oneri previdenziali
- € 2.381.793,67 per lavori, compresi oneri per la sicurezza pari ad € 40.705,78 quest'ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;

- tale modifica è stata formalizzata con successivo atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi prot. 11 Reg. Atti del 10/03/2026;
- in data 26/02/2026 con prot. 2026/1794/DRM il RUP Ing. Davide Di Fabio ha dato disposizione al Direttore dei Lavori Arch. Vincenzo Sidoti della formale consegna delle aree;

considerato che

- Durante l'esecuzione dei lavori si sono manifestate condizioni come meglio descritte nella relazione di ammissibilità del RUP prot. DEMANIO.AGDMA01.ATTI.00000474.02-11-2026 che hanno necessitato di adeguate modifiche al progetto esecutivo approvato finalizzate al miglioramento delle prestazioni dell'opera, all'adeguamento alle condizioni riscontrate in fase realizzativa e al perseguimento di maggiori livelli di sicurezza, durabilità e funzionalità dell'intervento, senza alterarne la natura generale;
- l'importo da riconoscere per le già menzionate lavorazioni integrative, al netto della percentuale di ribasso offerto in sede di gara del 4 %, è pari a **€ 75.544,11** (rimangono invariati i costi della sicurezza);
- l'importo del contratto stipulato con la società esecutrice Edil Co. S.r.l. pertanto ascende a complessivi € 2.532.628,73 così suddivisi:
  - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva € 75.290,95
  - importo contrattuale relativo ai lavori: € 2.457.337,78 compresi oneri della sicurezza pari ad € 40.705,78, 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 di 21 giorni;
- per la stima delle opere in aggiunta ed in detrazione sono stati considerati i prezzi offerti dall'Aggiudicatario e sono stati aggiunti n. 3 prezzi all'elenco prezzi come qui a seguito riportati, meglio indicati nel verbale di concordamento Nuovi Prezzi allegato alla relazione di ammissibilità del RUP prot. 9705 del 22/10/2026:
  - n. 1 prezzi dedotti dal Prezzario Marche 2025;
  - n. 1 prezzi dedotti al Prezzario Unico Cratere Centro Italia 2022;
  - n. 1 nuovi prezzi;
- la presente modifica contrattuale rientra nelle fattispecie di cui all'art. 106, comma 2 poiché non altera la natura complessiva del contratto, non altera le finalità e la funzionalità dell'intervento né determina uno stravolgimento delle lavorazioni originariamente previste. È inoltre al di sotto di entrambi i seguenti valori:
  - le soglie fissate all'art. 35;
  - il 15% del valore e del contratto per i lavori sia nei settori ordinari che speciali (nel caso di specie si tratta di un aumento contrattuale di circa l'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;
- la modifica contrattuale e i nuovi prezzi sono stati già accettati dall'impresa firmataria dell'atto di sottomissione ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 12, del D.lgs 50/2016 e dell'art. 22 comma 4 DM 49/2018, atto acquisito a prot. n.9705 del 22-10-2026 e allegato alla presente;
- le modifiche apportate non necessitano di acquisizione di nuovo parere da parte degli Enti Locali preposti ai controlli di compatibilità urbanistica e paesaggistica in quanto trattasi sostanzialmente di adeguamenti funzionali che non alterano l'impostazione progettuale esecutiva complessiva già oggetto di positivo riscontro nella conferenza dei servizi decisoria speciale;

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 21/10/2026 al prot. n. 2026/9698/DRM del 22/10/2026 e meglio dettagliata nella relazione del RUP prot. DEMANIO.AGDMA01.ATTI.00000474.02-11-2026 nei confronti della soc. Edil Co. S.r.l., con sede legale a Matera (MT) via Tommaso Stigliani, C.F. e P.I.: 00454840778, per effetto della quale il nuovo corrispettivo contrattuale ammonta a complessivi € 2.532.628,73 oneri per la sicurezza inclusi, distinto come di seguito:
    - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva € 75.290,95
    - importo contrattuale relativo ai lavori: € 2.457.337,78 compresi oneri della sicurezza pari ad € 40.705,78, questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
3. di dare atto che per la conclusione dei lavori sono stati considerati ammissibili dal RUP con la relazione prot. DEMANIO.AGDMA01.ATTI.00000474.02-11-2026 ulteriori 21 (ventuno) giorni;
4. di dare atto che il nuovo importo contrattuale trova copertura all'interno delle somme a disposizione del QTE che ammonta a complessivi € 3.489.724,92, così come finanziato con Decreto di Concessione del Contributo da parte del Commissario Speciale alla Ricostruzione n. 64 del 02.02.2026;
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
2026.11.04 08:53:59
CN=RUSSO PIERPAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits