



Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

OGGETTO: Sisma 2016. Determina di approvazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. c) d. lgs. n. 50/2016 in relazione Servizi di 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. LOTTO N. 3: Realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri sita nel comune di Fiastra (MC)- CIG 7844964D14; CUP: G28D18000030001.

Contratto prot. 241 del 05/02/2020.

**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

VISTO

- Il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il Modello Organizzativo dell'Agenzia del Demanio – Stazione Appaltante approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 5 marzo 2024;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- l'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione recante "Interventi di ricostruzione per la riparazione, il ripristino o la demolizione e ricostruzione di immobili pubblici rientranti nel patrimonio dell'Agenzia del Demanio dislocati nelle regioni Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo ed interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189;
- il Protocollo di legalità sottoscritto il 26 luglio 2017 tra il Commissario Straordinario, la Struttura di Missione e la Centrale Unica di Committenza Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.P.A. – Invitalia;

- 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”;

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2018/9055/DRM del 06/11/2018 è stato nominato RUP della procedura in oggetto l'Ing. Marina Borsella, e con successiva nota prot. 2021/3939/DRM dell'11/05/2021 è stato nominato il team di lavoro per l'espletamento delle funzioni tecniche ed amministrative di supporto;
- l'intervento è finanziato con l'utilizzo di parte delle risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art. 4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'art. 7 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 27 del 2021, rientrando l'intervento in questione tra quelli previsti dalla citata Ordinanza all'art. 1 comma 2 lett. a) n. 13);
- con contratto d'appalto rep. n. 241 del 05/02/2020 (di seguito, il “Contratto”), la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, anche la “DR Marche” oppure la “Stazione Appaltante”) ha affidato all'RTP Ing. Stefano Santarelli (mandataria), Arch. Emanuele Marcotullio (mandante), Ing. Francesco Antonio Pieretti (mandante), Ing. Diego Cesaretti per conto di Studio Associato di Ingegneria Sabbatini Cesaretti (mandante), Ing. Marco Mancini (mandante), Arch. Stefano Pieretti (mandante), Ing. Sara Mosca (mandante) i servizi relativi alla 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 del lotto n. 3 relativo all'intervento di per la realizzazione della nuova Caserma dell'arma dei Carabinieri sita nel Comune di Fiastra - CODICE BENE MCB0239 per l'importo di € 203.675,85 (duecentotremilaseicentosestantacinque/85), comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 450,00, al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- in data 04/03/2020 prot. n. 2020/9499/DRM è stato dato l'avvio al servizio di che trattasi avente un tempo contrattuale di giorni 80 e pertanto l'ultimazione doveva avvenire entro il giorno 22/05/2020;
- nel corso del servizio si sono verificati ritardi ed inadempienze - risoluzione contrattuale prot. 5315 del 23/06/2021 successivamente annullata a seguito di istanza di parte ed avvenuto adempimento - per cui, come risultante dalla pec inviata all'OE prot. 8577 del 20/10/2021, nella liquidazione della progettazione definitiva sono state decurtate le relative penali ed i maggiori costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per € 7.152,65
- con nota della Agenzia prot. n. 2022/3887/DRM del 17 maggio 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 (importo superiore rispetto all'importo previsto dall'Ordinanza n. 27/21 pari ad € 3.026.173,52);
- con nota prot. CGRTS-0017173-08/07/2022, acquisita al prot. 2022/5578/DRM del 17/07/2022, il Dirigente del Servizio per l'attuazione delle ordinanze speciali ha trasmesso il Verbale della riunione del 07/06/2022, della Conferenza dei Servizi Speciale ex art. 5 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021, la quale Conferenza Speciale ha rilasciato all'unanimità parere favorevole al progetto definitivo relativo alla ricostruzione della Caserma di Fiastra (MC) con accoglimento delle prescrizioni rilasciate nei pareri espressi

- il progetto definitivo restituito dall'operatore economico RTI Ing. Stefano Santarelli è stato verificato, con nota prot. n. 2022/6363/DRM del 04/08/2022 è stato validato, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs 50/2016, ed è stato approvato con Decreto prot. 6418 del 04/08/2022;
- in considerazione di quanto rappresentato dall'RTP e previsto dalla nota prot. CGRTS-0023177-P-23/10/2022 del Commissario Straordinario del Governo recante indirizzi e chiarimenti in merito all'Ordinanza commissariale 126/2022, si è ritenuto di poter riconoscere l'adeguamento relativo alla Progettazione definitiva tramite voce QbIII.03 (aggiornamento elaborati: CME, Quadro Economico, Elenco Prezzi ed eventuali analisi), per un importo, calcolato sulle lavorazioni previste nel progetto definitivo validato, ribassato, pari ad € 6.276,53 oltre IVA e contributi (tale importo è stato comunicato all'USR con nota prot. 6139 del 05/07/2023);
- il 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 aggiudicata dalla società Felco Costruzioni Generali S.r.l. con la quale è stato stipulato il contratto prot. 1382 del 15/02/2023;
- con nota prot. 6139 del 05.07.2023 è stato trasmesso all'USR il progetto definitivo e relativo QTE oggetto di aggiornamento prezzi ai fini della concessione del relativo contributo, precisando che:
 - o veniva aggiornato il compenso per la progettazione, dovuta al progettista del progetto definitivo che ha operato un aggiornamento dei prezzi, per la sola aliquota QBIII.03 sugli importi del progetto approvato: € 6.276,53 oltre IVA e Cassa come da nota prot. n. 6139 del 05/07/2023;
 - o veniva altresì aggiornato il compenso per la Direzione Lavori e CSE, dovuta per prestazioni future, sulla differenza tra importi del progetto definitivo aggiornato, importi posti a base di gara S.I.A., con applicazione di una decurtazione percentuale per tenere conto del contratto stipulato, con i professionisti, a corpo: € 19.300,02 oltre IVA e Cassa;
- con Decreto del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n. 4702 del 07/08/2023 a seguito di aggiornamento dei prezzi è stato rilasciato dall'USR il parere di congruità, acquisito al prot. 7418 del 09/08/2023, per l'importo dei lavori di € 3.020.010,41 oltre IVA e di copertura del QTE complessivo dell'intervento pari a € 4.037.107,95
- il progetto esecutivo, comprensivo delle modifiche richieste dall'Arma dei Carabinieri, è stato verificato dall'Organismo di Ispezione Conteco Check srl come da rapporto finale RC03_00 del 18/01/2024;
- nel Quadro Economico del Progetto esecutivo approvato, sono stati quindi previsti – a seguito dell'attività di aggiornamento prezzi effettuata dal progettista del definitivo e dell'incremento dell'importo dei lavori che debbono essere condotti dalla DL – i seguenti importi:
 - o € 6.276,53 oltre Cassa e IVA per l'aggiornamento dei prezzi ai sensi dell'Ordinanza commissariale 126/2022
 - o € 19.300,02 oltre cassa ed IVA a titolo di maggiore compenso correlato a prestazioni non ancora eseguite alla data relativamente alla Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.04, Qcl.05, Qcl.06, Qcl.10, Qcl.12);

- durante l'esecuzione dei lavori si sono manifestate condizioni impreviste ed imprevedibili che hanno necessitato di adeguate modifiche al progetto esecutivo approvato, con l'inserimento di differenti lavorazioni e di lavorazioni supplementari
- con pec del 31/12/2024, acquisita al prot. della DR Marche n. 11279 del 31/12/2024, l'Ing. Santarelli, in qualità di D.L., ha trasmesso la documentazione inerente la variante di cui sopra le cui opere sono state stimate in complessivi Euro 185.004,13 per un importo contrattuale netto di Euro 178.066,78
- come indicato nella relazione del RUP sull'ammissibilità della variante di cui sopra acquisita a prot. n. 636 del 31/12/24, il corrispettivo da riconoscere alla Direzione Lavori, per la redazione della variante di cui sopra, al netto del ribasso formulato in sede di gara, pari al 33,00%, era di Euro 10.023,86 oltre IVA e Cassa;
- a seguito dell'approvazione della variante avvenuta con determina direttoriale prot. n. 637 del 31.12.24, veniva inviata al Commissario alla Ricostruzione e all'USR con nota di accompagnamento prot. n.11300 del 31.12.24, la documentazione necessaria al fine di acquisire il parere sul suddetto atto, parere positivo poi acquisito a seguito di istruttoria con nota dell'USR acquisita al protocollo n. 4150/DRM del 28/05/25;
- il suddetto atto cristallizzava anche il valore del nuovo importo contrattuale per i SIA di che trattasi pari a € 213.699,81 (€ 203.675,85 importo contrattuale + € 10.023,86 importo per variante in corso d'opera);
- come descritto dal RUP nella relazione di ammissibilità acquisita al prot. 407/DRM Reg. Atti del 24/09/2026, da intendersi come parte integrante e sostanziale della presente determinazione, seppur non materialmente allegata, il nuovo importo contrattuale del servizio di che trattasi, da riconoscersi sulla base di tutte le prestazioni aggiuntive sopra descritte e richiamate dalla predetta relazione, è pari ad € 239.276,26 così suddivisi:

A- importo contrattuale iniziale	€ 203.675,85
B- Importo per esecuzione variante in corso d'opera (art. 106 comma 1 lett. b)	€ 10.023,86
C- Importo per aggiornamento prezzi in fase di progettazione definitiva, come da nota di condivisione con USR prot. n. 6139 del 05.07.2023, approvata da USR stesso in sede di concessione contributo (art. 106 comma 1 lett c)	€ 6.276,53
D- Importo per maggiori oneri DL e CSE come da nota di condivisione con USR prot. n. 6139 del 05.07.2023, approvata da USR stesso in sede di concessione contributo (art. 106 comma 1 lett. c)	€ 19.300,02
E (A+B+C+D) - TOTALE prestazioni RTP	€ 239.276,26

CONSIDERATO CHE

- l'importo di cui alla lettera B della tabella precedente è stato di fatto già riconosciuto all'O.E. all'interno della determina di approvazione della variante lavori in corso d'opera prot. n. 637 del 31.12.24;

- tale attività rientra nella fattispecie prevista dall'art.106 del D. lgs 50/16 comma 1 lettera b), riguardando servizi supplementari per i quali un cambiamento del contraente risulti impraticabile per motivi economici o tecnici, e comporta per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi;
- gli importi di cui alle lettere C e D della tabella precedente non sono stati ancora formalmente riconosciuti e la correlata attività rientra nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lettera c) in quanto la necessità di modifica, relativa all'aggiornamento prezzi per la fluttuazione che si è verificata nel periodo di che trattasi, è determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice e la modifica non altera la natura generale del contratto;
- il valore complessivo dei servizi di variante 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
- per quanto sopra riportato il valore complessivo dei servizi di variante 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 del contratto sarà formalizzata con relativo atto di sottomissione ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D.lgs 50/2016;

RILEVATO CHE

- Il Rup, con relazione prot. n. 407/DRM Reg. Atti del 24/09/2026, ha espresso giudizio di ammissibilità ex art. 106, comma 1 lett. b), c) e comma 12 del D.lgs 50/2016;
- come sopra indicato, l'importo complessivo delle modifiche risulta essere pari ad € 239.276,26 oltre IVA e oneri previdenziali;
- secondo quanto esplicitato nella predetta relazione di ammissibilità del RUP all'importo complessivo di € 239.276,26 oltre IVA e oneri previdenziali devono essere sottratte le penali maturate dall'RTP pari ad € 7.152,65 e da questa già accettate giusto verbale sottoscritto tra le parti prot. n. 8577 del 20/10/2021;
- pertanto, il nuovo importo finale e complessivo da corrispondere all'appaltatore dovrà essere pari ad € 232.123,61 oltre IVA ed oneri previdenziali;
- il predetto importo trova regolare copertura nel QTE approvato a seguito della variante in corso d'opera dall'USR con specifica nota acquisita al prot. DEMANIO.AGDMA01.REGISTRO UFFICIALE.0004150.28-05-2025;

PRECISATO ALTRESI' CHE

- le prestazioni oggetto della presente variante sono state già espletate dall'operatore economico e, pertanto, è già possibile procedere alla loro liquidazione alla sottoscrizione dell'atto di sottomissione. L'importo relativo all'ultimo Stato di Avanzamento del contratto originario rep. n. 241 del 05/02/2020 sarà invece liquidato successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità del servizio.

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare le premesse e le considerazioni quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare la Relazione del RUP di ammissibilità della modifica contrattuale ex art. 106 comma 1 lett. b) e c) del D.Lgs 50/2016 prot. 407/DRM Reg. Atti del 24/09/2026;
3. di autorizzare ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, co. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 50/2016, la modifica del contratto prot. 241 del 05/02/2020 relativa alle lavorazioni indicate nella Relazione di Ammissibilità sottoscritta dal Responsabile di Progetto, per effetto della quale il nuovo importo contrattuale, al netto di iva, ammonta ad € **239.276,26** oltre IVA e oneri previdenziali;
4. di dare atto che all'importo predetto devono essere sottratte le penali pari ad € 7.152,65 maturate dall'RTP in esecuzione di quanto pattuito tra le parti nel verbale 8577 del 20/10/2021 e che, pertanto, l'importo finale e complessivo da corrispondere all'appaltatore ammonta a complessivi € **232.123,61** oltre IVA e oneri previdenziali;
5. di dare atto che l'importo finale e complessivo da corrispondere all'appaltatore trova piena copertura delle somme a disposizione del QTE approvato a seguito della variante in corso d'opera dall'USR con specifica nota acquisita al prot. DEMANIO.AGDMA01.REGISTRO UFFICIALE.0004150.28-05-2025;
6. di dare atto che, essendo le prestazioni oggetto della presente variante già espletate dall'operatore economico, si prevedrà, già nell'atto di sottomissione, la relativa liquidazione;
7. di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina".

Il Direttore Regionale
Pierpaolo Russo