



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

Direzione Regionale Marche

**AUTORIZZAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO
DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi e per gli effetti art. 106, commi 1 lett. c) e 7, del D.lgs 50/2016 e
ss.mm. ii.

Stazione Appaltante:

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Marche

Responsabile del Procedimento:

Ing. Elisa Rossini nominato con atto prot. n. 2021/10619/DRM del 29/12/2021

Oggetto del contratto:

Servizi di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica e del progetto definitivo/esecutivo, compresa per quest'ultimo la verifica dei relativi modelli BIM, per l'intervento di adeguamento sismico e riqualificazione per il riuso dello spazio multifunzionale del Cinetatro Europa e degli adiacenti spazi dell'"Ex Casa del Fascio" sito ad Amandola (AP) – Scheda patrimoniale: APD0060. Ordinanza del Commissario Straordinario n. 8 del 30 dicembre 2021 per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009 – 2016, sub-misura A2 "Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili", Linea di intervento n. 1 "Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici", ai sensi dell'art. 14bis del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n. 108 - CIG: 91319199F2 - CUP: G25F21003300006

Estremi dell'atto negoziale:

Contratto d'Appalto prot. 2022/2808/DRM del 07/04/2022

Affidatario del servizio:

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE "STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE PARDINI", con sede legale in Via di Tiglio 1415 - San Filippo, Lucca (LU), P. IVA: 02197070465

PREMESSO CHE:

- nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con L. 11 settembre 2020 n. 120 (di seguito, il "**DL Semplificazioni**") questa Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche (di seguito, "**DR Marche**" oppure la

“**Stazione Appaltante**”) ha avviato una procedura di affidamento diretto per individuare un operatore economico cui affidare i servizi in oggetto;

- all’esito della suddetta procedura di affidamento diretto, questa DR Marche ha emesso determina a contrarre e di affidamento 2022/2438/DRM del 28/03/2022 con cui ha disposto di procedere con l’esecuzione anticipata del contratto in via d’urgenza ai sensi dell’articolo 32, comma 8, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito il “**Codice**”), nelle more della verifica dei predetti requisiti, così come consentito dall’art. 8 della Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione del Decreto Semplificazioni;
- con la predetta determina a contrarre e di affidamento questa Stazione Appaltante ha disposto l’affidamento diretto dei servizi di verifica in oggetto all’operatore economico “STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE PARDINI (P. IVA: 02197070465) (di seguito, l’**Affidatario**” o l’**Operatore Economico**” oppure l’**Appaltatore**”), per importo complessivo di Euro 35.536,73, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali;
- in data 31/03/2022 con relazione prot. 2022/2584/DRM è stata espletata dal RUP, con esito positivo, l’istruttoria di verifica del possesso dei requisiti di ordine generale cui all’art 80 del Codice in capo al predetto Affidatario ed è stata dichiarata l’efficacia della determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/2438/DRM del 28/03/2022;
- a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto, l’Appaltatore ha prodotto:
 - polizza fideiussoria n. 2022/50/2637944 emessa dalla Compagnia Reale Mutua Assicurazioni, a titolo di cauzione definitiva il cui importo garantito è di Euro 4.442,09 determinato secondo quanto previsto dal combinato disposto dell’art. 103, comma 1, e dell’art. 93, comma 7, del Codice (la “Garanzia Definitiva”);
 - con riferimento alla copertura dei rischi di natura professionale ai sensi dell’art. 24, comma 4, del Codice, è stata prodotta polizza n. 2022/03/2481114, con decorrenza dal 25/03/2022 e validità fino al 25/03/2023, emessa dalla Compagnia Reale Mutua Assicurazioni con massimale pari ad Euro 500.000,00;
- l’Appaltatore ha sottoscritto il Patto di Integrità agli atti di questa DR Marche;
- in data 07/04/2022 è stato sottoscritto con l’Appaltatore il contratto prot. 2022/2808/DRM avente ad oggetto i servizi di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica e del progetto definitivo/esecutivo, compresa per quest’ultimo la verifica dei relativi modelli BIM, per l’intervento di adeguamento sismico e riqualificazione per il riuso dello spazio multifunzionale del Cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell’“Ex Casa del Fascio” sito ad Amandola (AP) – Scheda patrimoniale: APD0060, per importo complessivo di Euro 35.536,73, oltre IVA e oneri professionali e

previdenziali, compresi oneri della sicurezza (pari a Euro 0,00) (di seguito, il “**Contratto**”);

- La documentazione prodotta dal suddetto O.E. in esecuzione del servizio è stata acquisita al prot. di questa Agenzia al n. 2022/3113/DRM del 15/04/2022;
- Il RUP ha indetto con nota prot. n. 2022/3402/DRM del 28/04/2022, la Conferenza dei servizi preliminare in modalità asincrona (ex art. 14, comma 3, della Legge 2421/1990) finalizzata ad acquisire - preliminarmente alla presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica - le condizioni per ottenere, alla detta presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati, invitando i seguenti soggetti competenti:
 1. Struttura Commissariale della Ricostruzione Sisma 2016, come soggetto attuatore;
 2. Ufficio Speciale per la Ricostruzione, in ordine alla coerenza e congruità dell'intervento rispetto gli obiettivi imposti dal fondo complementare al PNRR sub – misura A2;
 3. Comune di Amandola, riguardo alla compatibilità urbanistica ed edilizia delle opere previste;
 4. Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini, riguardo alla compatibilità dell'intervento sull'immobile ricadente all'interno dell'area di tutela “Parco Nazionale Monti Sibillini”;
 5. Provincia di Fermo, riguardo alla compatibilità paesaggistica dell'intervento;
 6. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche, riguardo alla compatibilità dell'intervento sotto il profilo della tutela del patrimonio storico-artistico e archeologico;
 7. Comando Vigili del Fuoco di Fermo, riguardo alla compatibilità delle opere sotto il profilo della prevenzione incendi;
 8. Asur Marche Area Vasta 4, riguardo alla compatibilità delle opere relativamente ai requisiti igienico-sanitari;
- la conferenza ha rilasciato il proprio parere favorevole con prescrizioni riguardanti l'approvazione del PFTE in particolare:
 - l'Ufficio Ricostruzione, vista la presenza di due finanziamenti, richiede due contabilità separate e ricorda di inserire nei documenti contrattuali le clausole di revisione dei prezzi previste dall'art. 29 del D.L. 4/2022 convertito con Legge 25/2022;
 - la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche indica per le successive fasi progettuali:
 - In merito agli interventi sulle murature dell'ex Casa del fascio, si dovranno conservare il più possibile i muri storici in particolare i

muri portanti, valutando soluzioni di consolidamento quali, ad esempio, telai metallici o fasce di fibre in affiancamento alla suddetta muratura storica. In particolare bisognerà avere particolare attenzione al mantenimento e quindi al consolidamento del muro portante centrale parallelo alla facciata principale; inoltre al fine di mitigare i nuovi inserimenti strutturali sarebbe opportuno che i passi della nuova struttura metallica rispettino le partizioni interne, e siano il più possibile accostati ai muri. Si chiede per detti pilastri metallici inoltre di valutare una forma che si armonizzi con l'immobile, tipo profili chiusi anziché gli HEA/HEB/IPE/UPN;

- Nell'ex Casa del fascio dovrà essere mantenuta la distribuzione interna;
- Nella ricostruzione dei solai si dovrà mantenere la quota di calpestio originale come anche per le nuove coperture;
- I pannelli fotovoltaici dovranno essere non riflettenti e del colore del nuovo lastrico solare: quelli previsti nella copertura dell'ex casa del fascio dovranno essere integrati con la copertura al fine ridurre la loro visibilità dagli edifici storici limitrofi;
- Si richiede di valutare l'utilizzo di macchinari esterni per il condizionamento nel Teatro di minor impatto visivo e che possano restare al di sotto della balaustra;
- In merito al restauro delle facciate esterne si richiede quanto segue: le facciate dovranno essere restaurate compresi gli infissi e le porte d'accesso. In fase esecutiva si dovranno prevedere delle prove preliminari sul paramento esterno in laterizio per valutare con questo Ufficio la tipologia più idonea d'intervento: in generale al fine di evitare eccessive azioni invasive che vadano a compromettere il laterizio storico, per la pulitura dei laterizi si dovranno prediligere, per l'asportazione dei depositi superficiali, azioni meccaniche come utilizzo di spazzole o strumenti metallici manuali o idropulitura a bassa pressione; dovrà essere recuperato la pensilina in calcestruzzo presente nella facciata est del ex cinema in modo tale che garantendo la massima sicurezza strutturale, non comportino l'aumento degli spessori delle solette aggettanti;
- Nell'ex Casa del fascio il solaio di copertura deve essere progettato in modo tale da mantenere uno spessore ridotto della soletta a sbalzo che caratterizza il coronamento dell'edificio, comunque non superiore a quello attualmente rilevabile (15-18 cm) dall'esterno;
- Anche nella facciata del Cineteatro, andranno previsti interventi di recupero delle solette aggettanti che, garantendo la massima sicurezza strutturale, non comportino l'aumento dei loro spessori;
- Relativamente all'inserimento delle rampe d'accesso, si dovrà in fase di progettazione definitiva presentare a questo ufficio per le

- valutazioni di competenza, un elaborato specifico; in generale, si dovrà cercare di non compromettere le proporzioni architettoniche della facciata principale;
- Visto il rischio medio stimato con il documento di Valutazione archeologica preventiva, le attività di scavo o movimentazione terra dovranno essere svolte con mezzo meccanico a benna liscia e assistite dal personale tecnico-scientifico della Soprintendenza;
 - L'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini richiede che i pannelli fotovoltaici in copertura siano di colore marrone e del tipo non riflettente;
 - Il Comune di Amandola richiede:
 - alcune caratteristiche di uso e distributive degli ambienti dell'Ex Casa del Fascio visto che saranno utilizzati come uffici comunali;
 - l'installazione delle linee vita in copertura ai sensi della L.R. 7 del 22/04/2014;
 - opportuni interventi sull'involucro esterno, sugli infissi, sulle coperture nel rispetto della normativa di risparmio energetico;
 - un sistema di distribuzione interna degli impianti meccanici nel cineteatro Europa che garantisca una diffusione omogenea del flusso d'aria;
 - Il Comando Vigili del Fuoco di Fermo indica la normativa di sicurezza da rispettare e la documentazione da presentare in fase di SCIA;
 - l'Appaltatore incaricato della verifica delle indagini, vulnerabilità sismica e PFTE ex art. 26 del Codice, con nota acquisita al protocollo di questa Agenzia in data 10/06/2022 al n. 2022/4553/DRM ha rilasciato il proprio parere favorevole;
 - il RUP, sulla base delle verifiche effettuate e visto il rapporto conclusivo allegato, redatto ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D. Lgs. 50/2016 dal soggetto preposto alla verifica del progetto riportante le risultanze dell'attività svolta, ha dichiarato che il progetto di fattibilità tecnica ed economica, i rilievi e la vulnerabilità sismica possono ritenersi validi in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento, come risulta dal verbale di validazione prot. n. 2022/4697/DRM del 15/06/2022;
 - con determina prot. 2022/4824/DRM del 20/06/2022 questa DR Marche ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica (comprensivo delle Indagini, rilievi preliminari -compresa la relazione geologica e iodrogeologica- valutazione della sicurezza strutturale) denominato "Intervento di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione per il riuso dello spazio multifunzionale del cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell'Ex Casa del Fascio siti ad Amandola", per un importo complessivo di € 3.400.000, di cui al Q.T.E. (di seguito il "**Progetto di Fattibilità Tecnico Economica**");

CONSIDERATO CHE

- La Regione Marche con delibera di Giunta regionale n. 1001 del 1 agosto 2022 ha provveduto all'aggiornamento straordinario infrannuale del prezzario regionale in materia di lavori pubblici così come disposto dall'art. 27 del Decreto legge n. 50 del 17/05/2022, con vigenza immediata;
- è stato necessario provvedere all'aggiornamento del computo metrico e il quadro economico del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica in ragione dell'intervenuta modifica legislativa sopraindicata relativa all'aggiornamento dei prezzi in materia di lavori pubblici;
- con provvedimento prot. 2022/7262/DRM del 06/09/2022 il RUP ha autorizzato la modifica contrattuale ex 106, commi 1 lett. c) e 7, del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii del contratto prot. 2022/2731/DRM del 05/04/2022 stipulato con l'operatore economico Ing. Dante Patalocchi ed avente a oggetto la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e, conseguentemente, il predetto affidatario ha provveduto ad apportare le modifiche e gli aggiornamenti necessari al computo metrico e al quadro economico del predetto Progetto di Fattibilità Tecnico Economica secondo quanto disposto dal prezzario in materia di lavori pubblici aggiornato all'anno 2022 – seconda edizione;
- è necessario provvedere alla verifica ex art. 26 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica aggiornato in ragione dell'intervenuta modifica legislativa sopraindicata relativa all'aggiornamento dei prezzi in materia di lavori pubblici;
- è stata verificata la disponibilità dell'Appaltatore "STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE a provvedere alla verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica aggiornato ai sensi dell'art. 26 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e, a tal fine, la medesima associazione professionale ha inviato una proposta, acquisita al prot. 2022/7546/DRM del 15/09/2022, offrendo l'importo complessivo di Euro 1.750,00, oltre IVA;
- la modifica del Contratto, per come enunciata, soddisfa i presupposti di cui all'art. 106, comma 1 lett. c), del D.lgs. 50/2016, dal momento che:
 - 1) si configura come ipotesi di c.d. "variante in corso d'opera" resasi necessaria a seguito di sopravvenute nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
 - 2) e non altera la natura generale del contratto;
- la modifica del Contratto in questione comporta un incremento dell'importo contrattuale originario di complessivi Euro 1.750,00, oltre IVA, e pertanto soddisfa altresì il presupposto di cui all'art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016, non eccedendo l'aumento di prezzo il 50% del valore del contratto iniziale pari ad Euro 35.536,73;
- l'intervento risulta ricompreso nell'allegato 1 alla citata l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 8 del 30 dicembre 2021e avrà un costo complessivo di Euro 3.400.000 finanziato per l'importo di Euro

2.740.000,00 con le risorse di cui Piano nazionale di ripresa e resilienza (“PNRR”) di cui all’articolo 1, comma 2, lettera b), n. 1, del decreto-legge del 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, e per il retante importo di Euro 660.000 con finanziamento emesso nell’ambito della Ricostruzione post sisma 2016 ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario n.56 del 10/05/2018 e dell’Ordinanza del Commissario Straordinario n. 109 del 23/12/2020;

* * *

Tutto ciò premesso e considerato, subordinatamente all’approvazione della Stazione Appaltante, il sottoscritto RUP per quanto di propria competenza

AUTORIZZA

ai sensi e per gli effetti dell’art. 106, commi 1 lett. c) e 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la modifica del Contratto prot. 2022/2731/DRM del 05/04/2022 stipulato con l’operatore economico ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE “STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE PARDINI”, consistente nell’ulteriore attività di verifica ai sensi dell’art. 26 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica aggiornato nel computo metrico e nel quadro economico in ragione dell’intervenuta modifica legislativa sopraindicata relativa all’aggiornamento dei prezzi in materia di lavori pubblici;

DA ATTO

che, in conseguenza della modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 lett. c) e 7, del D.lgs. 50/2016, sopraindicata, l’importo originario del Contratto prot. 2022/2808/DRM del 07/04/2022, stipulato con l’operatore economico “STUDIO INTRE DI MATTEO LUCCHESI, VALERIO MARCHINI E DANIELE PARDINI”, pari ad Euro 35.536,73, oltre IVA, viene incrementato di complessivi Euro 1.750,00, oltre IVA, e pertanto risulta pari all’importo totale di Euro 37.286,73, oltre IVA.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Elisa Rossini

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

per approvazione:

Il Direttore
Cristina Torretta

Documenti firmati digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

RSA/2048 bits

ROSSINI ELISA

2022.09.16 09:24:25

CN=ROSSINI ELISA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007