



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia-Romagna

Bologna, data del protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE  
MODIFICA CONTRATTUALE**

(artt. 106, comma 1, lettera c) e 149 del D.Lgs. 50/2016)

**RELATIVA AL CONTRATTO DI APPALTO, SOTTOSCRITTO IL 24/06/2020, RECANTE REPERTORIO N. 237/2020 ED ASSUNTO AL PROTOCOLLO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO AL N. 2020/9120 DI PARI DATA, INERENTE AI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, ALLA DIREZIONE LAVORI, AL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA, OLTRE ALL'AGGIORNAMENTO DEL RILIEVO IN MODALITÀ BIM ED ALLE INTEGRAZIONI ALLE INDAGINI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO DI "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL COMPLESSO "EX CONVENTO DEI TEATINI", SITO IN FERRARA – C.SO DELLA GIOVECCA 60 (SCHEDE FED0020)", DA ESEGUIRSI CON METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA E CON L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORMI AL D.M AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11/10/2017. CIG 8130132D28 - CUPG77E19000090001 – CPV 71250000-5**

**IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", nonché della Comunicazione organizzativa n. 60 del 17 Dicembre 2024, pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in pari data, con la quale il Dott. Cristian Torretta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° Gennaio 2025.

**VISTO**

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del Demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge

6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- 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".
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 30 Gennaio 2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del Demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (di seguito "Codice");
- in particolare, l'art. 106 del Codice recante "*Modifica di contratti durante il periodo di efficacia*";
- e, ancora, l'art. 149 che disciplina le varianti negli appalti di beni culturali;
- il D.lgs. 33/2013 e l'art. 29 del Codice in materia di Amministrazione trasparente.

#### **PREMESSO**

- che il raggruppamento di imprese e professionisti 3TI PROGETTI ITALIA - INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A. e la Direzione regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto, in data 24/06/2020, un contratto di appalto assunto al protocollo dell'Ufficio al n. 9129 ed avente repertorio numero 237/2020, per "*l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari all'intervento di "restauro e risanamento conservativo del complesso "ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – c.so della Giovecca 60 (scheda FED0020)", da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017. CIG 8130132D28- CUPG77E19000090001 – CPV 71250000-5 ODA 2020001679, 2020001684, 202001686, 2020001683, 202001685*";
- che il contratto in questione è dell'importo di € 364.208,70 (euro trecentosessantaquattromiladuecentootto/70) comprensivo delle spese e degli oneri di sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA e che, a seguito di alcune modifiche agli atti della Stazione Appaltante, l'importo finale dello stesso (prima dell'avvio del contratto lavori) è divenuto, prima dell'avvio dei lavori, di €. 374.162,70 oltre IVA ed oneri previdenziali;

- che, con nota del 05/04/2023, assunta all'Ufficio al protocollo numero 5575, la Stazione Appaltante ha richiesto all'RTP di progettazione di aggiornare l'elenco prezzi e le analisi prezzi del progetto esecutivo, revisionando tutti gli elaborati economici ed amministrativi di progetto;
- che, con verbale del 19/05/2023, assunto all'Ufficio al protocollo numero 8339, il RUP, preso atto dell'avvenuto adeguamento del progetto esecutivo al prezzario della Regione Emilia-Romagna 2023 e dell'esito positivo della verifica degli elaborati aggiornati, ha validato il progetto esecutivo per l'importo complessivo di € 6.824.643,20, I.V.A. esclusa, ai sensi dell'articolo 26 comma 8 del Codice;
- che - procedendo nella narrativa dei fatti necessari per comprendere le ragioni del presente provvedimento, con cui viene disposta la modifica del contratto in questione - in data 15/11/2023, è stato sottoscritto tra le parti il contratto di appalto di lavori, recante repertorio numero 25.810 e raccolta numero 94132, ed assunto all'Ufficio al protocollo numero 18652 del 16/11/2023, per un importo complessivo, al netto del ribasso proposto dall'appaltatore di € 6.396.185,72 (euro seimilionitrecentonovantaseimilacentottantacinque/72) comprensivo di oneri per la sicurezza pari ad € 171.576,67 (euro centosettantunmilacinquecentosettantasei/67) oltre IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- che, in corso di esecuzione, il Direttore Lavori ha rappresentato l'esigenza di procedere a diverse modifiche del contratto d'appalto dei lavori con conseguente adeguamento del contratto avente ad oggetto i relativi servizi di architettura ed ingegneria;
- che, al riguardo, il RUP, recependo le indicazioni del Direttore Lavori ha presentato alla Stazione Appaltante, in data 16/04/2025-con relazione assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 2025/5892, rappresentando che le modifiche contrattuali relative al contratto di lavori e l'aggiornamento del progetto esecutivo all'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2023 hanno comportato la necessità di svolgimento di servizi ulteriori e, segnatamente:
  1. la redazione delle perizie di variante nn. 01 e 02 relative alle modifiche del contratto di appalto di lavori;
  2. un aumento delle opere da dirigere in capo al DL;
  3. un aumento delle opere da coordinare in capo al CSE;
  4. l'aggiornamento del progetto esecutivo al prezzario Regionale 2023";
- è, dunque, necessario formalizzare l'affidamento degli ulteriori servizi di cui sopra mediante n. 4 distinte modifiche contrattuali, tutte riassunte in un'unica Determina nel rispetto del principio di non aggravio del procedimento;
- in particolare, la prima modifica consiste nella redazione delle perizie di variante e suppletiva n. 01 e n.02 e determina un compenso ulteriore pari ad € 37.834,21, oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti, dunque un incremento dell'importo contrattuale del 10,39%;
- la seconda modifica consiste nelle maggiori prestazioni del Direttore Lavori e determina un compenso ulteriore pari ad € 65.867,65, oltre IVA e oneri previdenziali ove dovuti, dunque un incremento dell'importo contrattuale del 18,09%;
- la terza modifica consiste nelle maggiori prestazioni del coordinatore della sicurezza e determina un compenso ulteriore pari ad € 8.569,51, oltre IVA e oneri previdenziali ove dovuti, dunque un incremento dell'importo contrattuale del 2,35%;

- la quarta modifica consiste nell'aggiornamento del progetto esecutivo al prezzario Regionale 2023 e determina un compenso a vacanza pari ad € 1.357,17, oltre IVA ed oneri previdenziali ove dovuti, dunque un incremento dell'importo contrattuale dello 0,37%;
- per completezza, l'importo complessivo delle suesposte modifiche ammonta ad € 113.628,55, oltre IVA ed oneri previdenziali ove dovuti;
- tutte le predette modifiche sono disposte a norma dell'art. 106, comma 1, lettera c) d.lgs. n. 50/2016 trattandosi – quanto alle modifiche sub. 1, 2 e 3 – di varianti determinate da “circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicatrice” (e, in particolare, dall'imprevista ed imprevedibile necessità di modificare il contratto di appalto lavori) e, quanto alle modifiche sub. 4, di “sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti” (e, nello specifico, dell'approvazione dell'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2023, avvenuto con Delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 462 del 27/03/2023);
- nel rispetto dell'art. 106, comma 1, lettera c) d.lgs. n. 50/2016, le predette modifiche non alterano la natura generale del contratto;
- inoltre, in ossequio all'art. 149 d.lgs. n. 50/2016, è rispettato sia il limite del 20% dell'importo contrattuale che la finalità delle predette che, nel caso di specie, sono disposte “per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento”;
- infine, per effetto del differimento del termine utile per l'esecuzione dei lavori di giorni 160 (centosessanta), risultano prolungate, per lo stesso arco temporale, anche le attività di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione”.

### **CONSIDERATO**

- che la proposta di modifica del RUP (già citata relazione del 16/04/2025 prot. 2025/5892), nei termini in cui la stessa è stata formulata, è legittima ed ammissibile;
- che, specificamente, le suddette modifiche sono disposte a norma dell'art. 106, comma 1, lettera c) d.lgs. n. 50/2016 trattandosi – quanto alle modifiche sub. 1, 2 e 3 – di varianti determinate da “circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicatrice” (e, in particolare, dall'imprevista ed imprevedibile necessità di modificare il contratto di appalto lavori) e, quanto alle modifiche sub. 4, di “sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti” (e, nello specifico, dell'approvazione dell'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2023, avvenuto con Delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 462 del 27/03/2023);
- che, nel rispetto dell'art. 106, comma 1, lettera c) d.lgs. n. 50/2016, le predette modifiche non alterano la natura generale del contratto;
- che, inoltre, in ossequio all'art. 149 d.lgs. n. 50/2016, è rispettato sia il limite del 20% dell'importo contrattuale che la finalità delle predette che, nel caso di specie, sono disposte “*per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento*”;

- tutto ciò premesso, in linea legale, il visto consequenziale fa riferimento alla documentazione di variante prodotta dal RUP e assunta all'Ufficio al protocollo n. 5892 del 16/04/2025;

#### **DETERMINA**

- **DI PRENDERE ATTO ED APPROVARE** le n. 4 modifiche contrattuali descritte in narrativa, proposte dal RUP con nota acquisita dall'Ufficio con Protocollo numero n. 5892 del 16/04/2025;
- **DI MODIFICARE**, conseguentemente, il contratto di appalto del 24/06/2020 acquisito al protocollo dell'Ufficio al n. 2020/9120 repertorio n. 237/2020 mediante la stipula di un atto aggiuntivo;
- **DI APPROVARE**, di conseguenza, l'aumento complessivo dell'importo contrattuale di **€ 113.628,55**, impegnando la relativa spesa/copertura, modificando di conseguenza il quadro economico;
- **DI APPROVARE**, inoltre, lo schema di atto aggiuntivo, con il quale l'Affidatario accoglierà le modifiche contrattuali, avendo già manifestato la propria accettazione;
- **DI DARE ATTO** che la modifica contrattuale comporta una dilazione di giorni 160 (centosessanta) naturali e consecutivi delle attività di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- **DI DEMANDARE** al RUP la predisposizione di tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia, ivi compresi quelli di pubblicazione.

**Il Direttore Regionale**

Cristian Torretta

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Visto

**Il Responsabile Gare e Appalti**

Alfredo Mellone

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Visto

**Il Responsabile Servizi Tecnici**

Claudio Voza

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Visto

**Il RUP**

Orazio Pennisi

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)