



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**

(ai sensi dell'art. 120, comma 3, D.lgs. 36/2023)

APPROVAZIONE DELLA MODIFICA AL CONTRATTO DI APPALTO SOTTOSCRITTO IN DATA 30/09/2024 (PROT. 3/2025), AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETTERA B) DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36, CON IL RAGGRUPPAMENTO DI SOCIETÀ E PROFESSIONISTI AVENTE QUALE MANDATARIO LA EKINOS ARCHITETTURE PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO ATTINENTE ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, AL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA, ALLA DIREZIONE DEI LAVORI DELL'INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE E CONSERVAZIONE DELL'EX FIENILE SITO IN FERRARA, LOCALITÀ RAVALLE, VIA CARLO MARTELLI 17/A – SCHEDA FEB0978.

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

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", oltre che della comunicazione organizzativa n. 58 del 1° agosto 2023, e della Comunicazione Organizzativa n. 60/2024 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 d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito "*Codice*");
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;

- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del Codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- l'art. 120 del codice, con cui sono disciplinate le ipotesi di modifica contrattuale;
- l'art. 12 d.lgs. n. 42/2004, con cui è disciplinata la verifica dell'interesse culturale;
- Gli artt. 20 e 21 d.lgs. n. 42/2004 con cui sono elencati gli interventi vietati e soggetti ad autorizzazione sui beni culturali;
- il d.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- 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 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- 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;
- la Legge 21/4/2023 n. 49, disposizioni sull'equo compenso delle prestazioni professionali;
- la Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 343 del 20/7/2023, secondo cui: *"in base alla nuova disciplina dell'equo compenso recata dalla legge 49/2023, nei servizi di ingegneria e architettura non è consentita la fissazione di un corrispettivo inferiore rispetto a quello risultante dall'applicazione delle tabelle ministeriali"*;
- la Legge 29 Dicembre 2022, n. 197, attenente al Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e al Bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025;
- la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023, con la quale, è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze dell'Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 Dicembre 2022;

VISTO, ALTRESI':

- l'art. 116, comma 4, del Codice, secondo cui, a seguito della accertata carenza nell'organico della S.A., oppure di altre P.A., o nei casi di particolare complessità tecnica, la S.A. affida le attività di collaudo dei lavori con le modalità previste dal Codice;
- l'art. 114, co. 6, del codice, secondo cui, "le stazioni appaltanti che sono amministrazioni pubbliche affidano l'attività di direzione dei lavori ai propri dipendenti; in mancanza, la affidano ai dipendenti di centrali di committenza o di altre amministrazioni pubbliche, previo accordo ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241 o intesa o convenzione di cui all'art. 30 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. Qualora le amministrazioni di cui al primo periodo non dispongano delle competenze o del personale necessario ovvero nel caso di lavori complessi o che richiedano professionalità specifiche (...), l'incarico è affidato con le modalità previste dal codice";

PREMESSO CHE:

- la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, con decisione di contrarre del 30/09/2024, assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 3/2024, ha affidato per le ragioni ampiamente circostanziate nel predetto provvedimento, il servizio di ingegneria e architettura relativo alla progettazione esecutiva, al coordinamento per la sicurezza, alla direzione dei lavori dell'intervento di messa in sicurezza e conservazione dell'immobile in oggetto, al raggruppamento temporaneo tra società e professionisti avente quale mandatario la EKINOS Architetture dell'Arch. Silvio Vianelli;
- tra le parti è stato sottoscritto, in data 04/11/2024, il contratto d'appalto assunto al protocollo dell'Ufficio al numero 7/2024 e successivamente è stato dato avvio al servizio in questione;
- nelle more dell'esecuzione dell'appalto di che trattasi è intervenuto un cambiamento della situazione originaria del bene oggetto dell'intervento da cui deriva l'opportunità di una modifica del contratto di appalto in questione;
- segnatamente, in data 02/01/2025, il Ministero della Cultura, con nota del 31/12/2024 prot. 8658-P, ha dichiarato l'esito negativo della verifica di interesse culturale del compendio in oggetto con le seguenti motivazioni: *"l'immobile medesimo non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 c.1 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42"*;
- da ciò ne è derivata da parte di questa Direzione Regionale del Demanio una nuova valutazione in ordine all'operazione sottesa all'appalto di che trattasi (puntualmente rappresenta nella nota 28/01/2025 ed assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 1114/2025);
- infatti, non rivestendo più l'immobile di cui si parla alcun interesse storico artistico è risultato preferibile (per quanto si dirà in seguito) e più conveniente procedere alla demolizione dello stesso in luogo dell'originaria scelta di procedere alla conservazione e messa in sicurezza;
- tale scelta, invero, risponde maggiormente alle richieste del proprietario confinante con il quale era in corso un contenzioso in sede giurisdizionale (di cui si è dato, ampiamente, atto nella decisione di contrarre a firma del Direttore della Direzione regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del demanio del 30/09/2024, assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 3/2024) e che proprio in virtù di tale decisione è possibile definire in via transattiva e senza ulteriore aggravio di costi e spese come da lettera di intenti già sottoscritta tra le parti in data 28/01/2025 ed assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 1114/2025;
- per non vanificare le finalità dell'accordo transattivo di cui sopra occorre procedere senza indugio ad una modifica dell'originario contratto di appalto, affidando all'originario appaltatore anche l'esecuzione del progetto di demolizione del fabbricato in questione;
- l'appaltatore si è reso disponibile in tal senso, come da nota del 17 Marzo 2025, assunta all'Ufficio al protocollo numero 3914/2025, con cui, ha sottoscritto, per accettazione, il verbale di concordamento di un nuovo progetto di parcella, predisposto dal Direttore dell'Esecuzione;

CONSIDERATO CHE:

- la modifica del contratto in questione, (dell'importo di € 4.585,78, oltre IVA ed oneri di Legge), per quanto specificato in premessa può essere configurata ai sensi dell'art. 120, comma 3, del Codice (modifica gestionale) essendo la stessa rientrante nei seguenti valori:
 - a) sotto le soglie fissate all'articolo 14 del Codice;
 - b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture;
- tale modifica, ad avviso di chi scrive, non è considerarsi sostanziale perché, secondo quanto previsto dall'art. 120, comma 7, del Codice, realizza una soluzione migliorativa per

- l'Amministrazione in termini economici, tecnici e di tempistiche non alterando, conseguentemente, la natura del contratto e dell'operazione economica sottesa;
- si ritengono congrui, per l'esecuzione della progettazione, ulteriori 30 gg.;
 - lo scrivente ritiene di dover autorizzare direttamente la modifica del contratto in luogo del RUP ricorrendo tutte le ragioni di urgenza precedentemente descritte;
 - in linea legale, il visto consequenziale è reso in ragione delle motivazioni che precedono;
- Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse e le considerazioni svolte, ritenendole essenziali del presente dispositivo;

DI APPROVARE, l'affidamento delle ulteriori prestazioni in favore del Raggruppamento Temporaneo di professionisti avente quale Capogruppo – Mandataria la società EKINOS Architetture dell'Arch. Silvio Vianelli (P.IVA 02389631207);

DI MODIFICARE, conseguentemente, mediante la stipula di un atto di sottomissione, il contratto sottoscritto, tra le parti, in data 04/11/2024, assunto al protocollo dell'Ufficio al numero 7/2024, ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.lgs. 36/2023, dando atto il nuovo importo contrattuale è pari ad € 50.813,81, con un incremento pari ad € 4.585,78 corrispondente al 9,92%, di cui € 24.379,62 corrispondenti alla parcella della sola parte relativa alla progettazione già eseguita;

DI APPROVARE lo schema di atto di sottomissione, con il quale l'Appaltatore accoglierà la modifica contrattuale, avendo, lo stesso, già manifestato la propria accettazione;

DI IMPUTARE la somma di € 4.585,78, oltre IVA ed oneri di Legge, relativa alle prestazioni ulteriori, al capitolo di spesa 7754 "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato";

DI DARE ATTO che, per l'esecuzione delle prestazioni ulteriori, si concedono ulteriori 30 gg.;

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 RUP

Orazio Pennisi

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

Agli atti della Stazione Appaltante:

- nota del Ministero della Cultura del 31/12/2024 prot. 8658-P, assunta all'Ufficio al protocollo n. 11 del 2/01/2025;
- lettera di intenti sottoscritta tra le parti in data 28/01/2025 ed assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 1114/2025;
- nota del 17 Marzo 2025, assunta all'Ufficio al protocollo numero 3914/2025, con cui, l'appaltatore ha sottoscritto, per accettazione, il verbale di concordamento di un nuovo progetto di parcella;