



Ancona, data come da protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE**  
(Art. 106, commi 2 e 12, del D.lgs. 50/2016)

relativa al contratto prot. 2023/1956/DRM del 01/03/2023 avente ad oggetto l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed esecuzione dei lavori finalizzati agli interventi 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, inserito nel LOTTO 2 della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. di seguito riportato:

N. LOTTO	DENOMINAZIONE	N.BENI	Codice scheda	CIG	CUP	CPV
1	LOTTO 2 AMANDOLA	1	APD0060	94679553A2	G25F2100330006	45215222-9

Ordinanza del Commissario Straordinario n. 8 del 30 dicembre 2021 per l'attuazione degli interventi del Piano complementare ("PNRR") nei territori colpiti dal sisma 2009 – 2016, submisura A2 "Comunità energetiche, Linea di intervento n. 1

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

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. 106 del 14/07/2023 prot. n. 2023/17478/DIR e con Determinazione n. 105 del 05/04/2023 prot. n. 2023/8980/DIR, ed in base alla Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 60/2024 del 17/12/2024

**VISTO**

- il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, così come previsto all'art. 2 comma 2 del D. L. n. 3 dell'11 gennaio 2023, con cui il Senatore Guido Castelli è stato nominato Commissario

straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 (di seguito, il **“Commissario Straordinario”**);

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (“**PNRR**”) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all’Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- il Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, recante *“Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”*;
- il comma 2 dell’art. 14bis del Decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 che prevede: *“con il cronoprogramma finanziario e procedurale di cui all’articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, entro il 30 settembre 2021, la cabina di coordinamento individua i programmi unitari di intervento nei territori di cui al comma 1, articolati con riferimento agli eventi sismici del 2009 e del 2016, per la cui attuazione secondo i tempi previsti nel citato cronoprogramma sono adottati, d’intesa con la Struttura tecnica di missione di cui al medesimo comma 1, i provvedimenti di cui all’articolo 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229”* (di seguito, **“Cabina di coordinamento integrata”**);
- la Deliberazione del 30 settembre 2021, con cui la predetta Cabina di coordinamento integrata ha approvato, ai sensi del citato articolo 14bis e nel termine del III trimestre 2021 previsto dal citato cronoprogramma procedurale, i *“Programmi unitari d’intervento del Piano complementare relativi ai territori colpiti dal sisma 2009 e 2016”*, ed ha individuato, altresì, le specifiche finalità di investimento delle macro misure A e B e gli obiettivi di realizzazione per ciascuna sub-misura;
- l’allegato 1 alla predetta Deliberazione 30 settembre 2021, nell’ambito della sub misura A2 “Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione di edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili” della macro misura A “Città e paesi sicuri, sostenibili e connessi”, prevede la linea di intervento n. 1 avente ad oggetto, per complessive risorse pari a 100 milioni di euro, la *“rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione delle vulnerabilità sismiche di edifici e infrastrutture di proprietà dello Stato e gestite dal Demanio, attualmente in disuso, per usi culturali, sociali e turistici promossi da enti pubblici e soggetti privati, e di altri edifici ed infrastrutture pubbliche, ivi inclusi gli edifici strategici, nelle città e nei borghi (e.g. strutture destinate all’educazione, alla formazione e all’istruzione; strutture per la valorizzazione turistica, sportiva, sociale e ambientale; edilizia residenziale pubblica), per finalità coerenti con gli obiettivi del Programma Unitario Fondi Complementari Sisma 2009 e 2016”* (di seguito, **“Linea di intervento 1”**);
- ai fini dell’attuazione della richiamata Linea di intervento 1, è stato concordato uno Schema di Accordo con l’Agenzia del Demanio, ai sensi dell’art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, in considerazione delle competenze per legge attribuite e dell’oggettiva

convergenza di interessi delle Amministrazioni sottoscritte, verificate sulla base degli incontri e delle intese preliminari;

- l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 8 del 30 dicembre 2021 per cui *“risulta opportuno e necessario affidare all'Agenzia del Demanio la progettazione secondo quanto previsto dall'Accordo, e alle Regioni, per quanto di competenza, la progettazione non inclusa nell'Accordo nonché l'affidamento e la realizzazione dei lavori ai fini dell'attuazione della sub-misura A2., Linea di intervento n. 1 [...]”, con ordinanza del Commissario straordinario, ai sensi dell'articolo 14-bis del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, come convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, e dell'articolo 2 comma 2 del decreto-legge 7 ottobre 2016, n. 189, per l'attuazione della misura entro il termine del 31 dicembre 2021, stabilito dall'allegato 1 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 15 luglio 2021, in attuazione dei commi 6 e 7 dell'articolo 1 del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni nella legge 1 luglio 2021, n. 101, che prevede che entro il IV trimestre del 2021, per la Macro Misura A si proceda alla «individuazione degli interventi da parte della Cabina di coordinamento, individuazione delle stazioni appaltanti (centrali uniche di committenza, nazionali, regionali o enti locali) da parte del soggetto attuatore; affidamento da parte della stazione appaltante della progettazione delle misure”;*
- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”* ed in particolare l'art. 226, comma 2, che statuisce: *“[...] le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: a) le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia [...]”;*
- il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il **“Codice”**), le cui disposizioni, ai sensi del citato art. 226, comma 2, del D.lgs. 36/2023, *“continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”*;
- l'art. 106, comma 2, del Codice che dispone: *“I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 35; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia, la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudicano in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni”;*
- l'art. 106, comma 12, del Codice che dispone: *“La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a*

*concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto”;*

## **PREMESSO CHE**

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Codice, con nota prot. n. 2021/10619/DRM del 29/12/2021, è stato nominato Responsabile Unico del procedimento in oggetto l'Ing. Elisa Rossini (di seguito, il **“RUP”**);
- con determina prot. 2022/7623/DRM del 19/09/2022, questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, **“DR Marche”** oppure la **“Stazione Appaltante”**) ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice, suddivisa in numero 2 (due) lotti, per l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed esecuzione dei lavori finalizzati agli interventi di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione di numero 2 (due) immobili dello Stato, tra cui quello in oggetto che è stato inserito nel LOTTO 2 – AMANDOLA, con importo a base di gara pari a Euro 2.286.554,63, al netto di IVA, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze non soggetti a ribasso pari ad Euro 49.742,30, oltre IVA;
- all'esito della predetta procedura aperta, con determina prot. n. 2022/10671/DRM del 21/12/2022, è stata disposta l'aggiudicazione del LOTTO 2 – AMANDOLA in favore dell'operatore economico **“CONSORZIO STABILE C.S.I. S.r.l.”** (di seguito, l'**“Appaltatore”**), per l'importo contrattuale di Euro 2.230.634,32, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui Euro 49.742,30, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 2,50%;
- successivamente all'espletamento con esito positivo delle verifiche di legge, è stato stipulato il contratto prot. 2023/1956/DRM del 01/03/2023 (di seguito, il **“Contratto”**), per l'importo complessivo di Euro 2.230.634,32, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, così distinto:
  - **Lavori:** Euro 2.064.047,76, oltre IVA (compresi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 49.742,30);
  - **Progettazione esecutiva:** Euro 166.586,56, oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali;
- l'art. 5.1 del Contratto stabilisce che la durata complessiva dell'attività oggetto dell'appalto è pari a 507 (cinquecentosette) giorni, di cui di cui 60 (sessanta) giorni per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, 15 (quindici) giorni per l'integrazione del progetto relativamente alle osservazioni in riportate a seguito del verbale intermedio di verifica e CSP e 432 (quattrocento trentadue) giorni per l'ultimazione dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna degli stessi;
- la documentazione relativa al progetto esecutivo è stata acquisita al prot. di questa Agenzia n. 2023/2584/DRM del 17/03/2023, poi modificata ed integrata a seguito dei report di verifica;
- il RUP, con rispettive note prot. n. 2023/7593/DRM del 21/08/2023, prot. n. 2023/7597/DRM del 21/08/2023 e prot. n. 2023/7814/DRM del 29/08/2023, ha indetto la

Conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea ed modalità sincrona - ex art. 14 comma 3 della Legge 241/1990 - per il giorno 14/09/2023, finalizzata ad acquisire le condizioni, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati necessari all'approvazione del progetto;

- la predetta Conferenza dei servizi si è conclusa con esito positivo con determinazione motivata di cui al verbale prot. n. 2023/8734/DRM del 27/09/2023;
- il progetto esecutivo è stato poi sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 26 del Codice a cura dell'associazione professionale "Studio INTRE" (il "**Verificatore**"), la quale ha rilasciato il proprio parere di conformità con verbale di verifica prot. n. 2023/107/DRM.REG.ATTI del 12/12/2023;
- di seguito, con atto del 15/12/2023 prot. n. 2023/121/DRM.REG.ATTI, il RUP ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26, comma 8, del Codice;
- il Direttore pro-tempore della DR Marche, con determina prot. 2024/127/DRM.REG.ATTI del 19/12/2023 ha poi approvato il progetto esecutivo ai sensi dell'art. 27 del Codice (di seguito, il "**Progetto esecutivo**");
- in data 16/01/2024 è stato stipulato il contratto con prot. 2024/10/DRM.Reg.atti avente ad oggetto i servizi di Direzione lavori e CSE con l'operatore economico "R.T.P. composto da: Arch. Luigi Fioramanti (mandataria) e costituita dai seguenti mandanti: E.I.G. S.r.l., Lenzi Consultant S.r.l., Ing. Antonino Di Maio, Ing. Eleonora Mangoni e Arch. Francesco Fioramanti" (di seguito, il "**Direttore dei lavori**");
- la consegna dei lavori è stata effettuata in data 28/12/2023, imponendo all'Appaltatore un tempo utile per l'esecuzione dei lavori stabilito in 432 giorni naturali e consecutivi, come risulta dal verbale assunto agli atti con prot. 2024/49/DRM.REG.ATTI del 02/01/2024;
- durante il corso delle lavorazioni, con riferimento alla porzione dell'immobile denominata "Cineteatro", questa Stazione Appaltante ha chiesto al Direttore dei lavori di valutare la possibilità di abbassare la quota d'imposta del solaio di palcoscenico in modo da migliorare il "cono visivo" dello spettatore, e di rivedere la distribuzione dei sottostanti camerini, della cucina e foyer d'ingresso;
- nella porzione dell'immobile denominata "Ex Casa del Fascio", durante la rimozione degli intonaci, massetti e pavimenti, sono state invece riscontrante le seguenti criticità:
  - elevato degrado dei solai SAP dovuto a problemi di "sfondellamento" delle pignatte;
  - effettiva valenza strutturale delle murature interne di spina;
  - effettiva ammorsatura del muro di spina tra i due corpi di fabbrica;
- viste le criticità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori, il RUP, sentito anche l'Organo di Collaudo, con nota prot. n. 2024/3819/DRM del 09/05/2024 ha disposto al Direttore dei lavori di valutare la fattibilità tecnico ed economica relativamente alla costruzione *ex novo* dei solai di piano e di copertura dell'Ex Casa del Fascio, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno;

- il RUP, con nota prot. 2024/5634/DRM del 02/07/2024 ha poi inviato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno, la relazione consegnata in data 02/07/2024 da parte del Direttore dei lavori in merito allo stato di conservazione dei solai esistenti dell'Ex Casa del Fascio e loro possibile ricostruzione *ex novo*;
- di seguito, il Direttore dei lavori ha presentato in data 22/10/2024 la documentazione relativa alla variante strutturale (e le opere edili connesse) relativa sia alla porzione del "Cineteatro" che alla porzione "Ex Casa del Fascio";
- a seguito della consegna degli elaborati di variante strutturale di cui sopra, il Verificatore, con il contraddittorio parziale riguardante le strutture assunto agli atti con prot. n. 2024/11068/DRM del 20/12/2024, ha rilasciato il proprio parere "conforme con osservazioni" (le quali riguardano formalità sulla rappresentazione grafica degli elaborati che non ostacolano l'esecuzione dell'intervento);
- successivamente, il RUP, con rispettive note prot. n. 2024/9709/DRM del 11/11/2024 e prot. n. 2024/11135/DRM del 23/12/2024, ha comunicato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno, l'impossibilità tecnica di adeguare gli infissi esistenti in base agli attuali limiti di trasmittanza e le modifiche prospettiche al fine di ricondurre gli aspetti architettonici dei prospetti alle originarie impostazioni progettuali;
- la Soprintendenza a seguito delle comunicazioni di cui sopra, con nota assunta agli atti con prot. n. 2025/11143/DRM del 24/12/2024, ha emesso parere "favorevole" alla demolizione e ricostruzione dei solai esistenti, alla sostituzione degli infissi esistenti con nuovi e alle modifiche prospettiche;
- il RUP, con atto prot. n. 2025/5/DRM.REG.ATTI del 10/01/2025, ha dunque provveduto alla validazione del progetto strutturale di variante di cui all'ex. art. 26, comma 8, del Codice;
- il Direttore pro-tempore della DR Marche, con determina prot. n. 2025/11/DRM.REG.ATTI del 15/01/2025, di seguito, ha poi approvato il progetto strutturale di variante ai sensi dell'art. 27 del Codice (il **"Progetto strutturale di variante"**);
- essendo l'intervento in questione oggetto di due distinte linee di finanziamento, ovvero "ricostruzione sisma" per le sole opere strutturali ed edili connesse alla porzione "Ex Casa del Fascio" e "finanziamento PNC" per la porzione "Cineteatro" e le opere restanti dell'Ex Casa del Fascio", le modifiche contrattuali connesse al predetto Progetto strutturale di variante sono state distinte per "corpi di fabbrica", dando priorità alle "opere strutturali ed edili connesse alla porzione Ex Casa del Fascio";
- per tale ragione, il Direttore dei lavori ha dapprima trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante in corso d'opera relativa ai lavori strutturali e opere edili connesse alla porzione "Ex Casa del Fascio" assunta agli atti con prot. n. 2024/11096/DRM del 23/12/2024, avente ad oggetto:
  - demolizione dei solai d'interpiano e di copertura in laterocemento tipo "SAP" con loro ricostruzione in legno;
  - ristilatura armata solo nei giunti orizzontali del paramento esterno in mattoni;

- nuove murature portanti di spina centrali al fabbricato;
  - nuova muratura al fine di creare un idoneo giunto sismico e creare un comportamento “scatolare”;
  - opere edili connesse;
- la predetta modifica contrattuale è stata approvata con determina prot. n. 2025/15/DRM.REG.DET.DIRETTORIALI del 05/03/2025 ed è stata successivamente definita con atto di sottomissione prot. n. 2025/58/DRM.REG.ATTI del 06/03/2025, per cui l'importo originario del Contratto prot. n. 2023/1956/DRM del 01/03/2023 è stato incrementato di ulteriori Euro 235.399,70, oltre IVA, in relazione alla sola quota lavori, risultando pari all'importo complessivo di Euro 2.466.034,02, oltre IVA e oneri previdenziali, così distinto:
    - **Lavori:** Euro 2.299.447,46 oltre IVA
    - **Progettazione esecutiva:** Euro 166.586,56 oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali,
 con durata complessiva dei lavori incrementata di ulteriori 90 (novanta) giorni;
  - successivamente l'Appaltatore, con istanza assunta agli atti con prot. n. 2025/4982/DRM del 23/06/2025, ha presentato una prima richiesta di proroga di 90 (novanta) giorni ulteriori rispetto al termine di fine lavori previsto nel Contratto, dal momento che, durante l'esecuzione lavori si sono verificate difficoltà operative-logistiche dovuta all'esigua area di cantiere e ritardi nell' esecuzione degli allacci delle future utenze da parte dei gestori distributivi di zona, i quali interferiscono con la corretta esecuzione delle opere impiantistiche;
  - in data 24/06/2025, ritenendo fondate le motivazioni sopra riportate, il Direttore dei lavori, con nota prot. n. 2025/5045/DRM del 24/06/2025, ha espresso parere favorevole alla concessione della predetta proroga di 75 (settantacinque) giorni;
  - il RUP, con nota prot. n. 2025/5179/DRM del 27/06/2025, recepite le predette motivazioni, ha dunque espresso parere favorevole alla concessione di una proroga di 75 (settantacinque) giorni rispetto al termine di fine lavori previsto nel Contratto;
  - successivamente l'Appaltatore, con istanza assunta agli atti con prot. n. 2025/6617/DRM del 08/08/2025, ha presentato una seconda richiesta di proroga di ulteriori 75 (settantacinque) giorni, dal momento che, durante l'esecuzione lavori si sono verificati ritardi dovuti alla fedele ricostruzione degli infissi originari del fabbricato da parte di maestri artigiani in base alle prescrizioni della Soprintendenza;
  - in data 08/08/2025, ritenendo fondate le motivazioni sopra riportate, il Direttore dei lavori, con nota prot. n. 2025/6631/DRM del 08/08/2025, ha espresso parere favorevole alla concessione della predetta proroga di ulteriori 75 (settantacinque) giorni;
  - il RUP, con nota prot. n. 2025/6661/DRM del 08/08/2025, recepite le predette motivazioni, ha dunque espresso parere favorevole alla concessione di una proroga di 75 (settantacinque) giorni del termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori;
  - successivamente l'Appaltatore, con istanza assunta agli atti con prot. n. 2025/8920/DRM del 22/10/2025, ha presentato una terza richiesta di proroga di 45 (quarantacinque) giorni ulteriori rispetto al termine di fine lavori previsto nel contratto, dal momento che,

durante l'esecuzione lavori si sono verificati rallentamenti della produzione dovuto a difficoltà logistiche di stoccaggio dei materiali e difficoltà nell' approvvigionamento di materiali impiantistici;

- in data 24/10/2025, ritenendo fondate le motivazioni sopra riportate, il Direttore dei lavori, con nota prot. n. 2025/9040/DRM del 24/10/2025, ha espresso parere favorevole alla concessione della predetta proroga di ulteriori 45 (quarantacinque) giorni;
- il sottoscritto RUP, con nota prot. n. 2025/9226/DRM del 30/10/2025, recepite le predette motivazioni, ha dunque espresso parere favorevole alla concessione di una proroga di 45 (quarantacinque) giorni del termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori;
- all'esito delle predette proroghe del Contratto prot. 2023/1956/DRM del 01/03/2023, il termine finale per l'ultimazione dei lavori oggetto dello stesso è stato dunque fissato in data 28 gennaio 2026;

#### **CONSIDERATO CHE**

- il Direttore dei lavori, con nota prot. 2025/8252/DRM del 02/10/2025, ha trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante complessiva di tutto l'intervento edilizio sia per la porzione dell' "Ex Casa del Fascio" sia per la porzione del "Cineteatro Europa", ai sensi dell'ex art. 106, comma 2, del Codice, suddivisa per tipologie di finanziamento:

#### **1. FINANZIAMENTO RICOSTRUZIONE SISMA 2016 PER LE SOLE OPERE STRUTTURALI ED EDILI CONNESSE ALLA PORZIONE "EX CASA DEL FASCIO":**

- a. demolizione dei solai d'interpiano e di copertura in laterocemento tipo "SAP" con loro ricostruzione in legno;
- b. ristilatura armata solo nei giunti orizzontali del paramento esterno in mattoni;
- c. nuove murature portanti di spina centrali al fabbricato;
- d. nuova muratura al fine di creare un idoneo giunto sismico e creare un comportamento "scatolare";
- e. opere edili connesse;

già oggetto della citata modifica contrattuale mediante atto di sottomissione prot. n. 2025/58/DRM.REG.ATTI del 06/03/2025. A tale riguardo, si precisa che seguito di concessione del contributo integrativo di Euro 316.046,43 con decreto USR n.3891 del 19/06/2025 (assunto agli atti con prot. n. 2025/5309/DRM del 02/07/2025) sono stati rimodulati in aumento gli importi a valere sul finanziamento "ricostruzione sisma 2016";

#### **2. FINANZIAMENTO PNC PER IL "CINETEATRO" E LE OPERE RESTANTI DELL'EX CASA DEL FASCIO:**

#### **INTERVENTI STRUTTURALI "CINETEATRO EUROPA":**

- a. ristilatura armata solo nei giunti orizzontali del paramento esterno in mattoni;
- b. chiusura di "nicchie" rinvenute nella muratura portante;

- c. modifiche ai cordoli di copertura, al fine di alleggerire la muratura sottostante;
- d. abbassamento della quota d'imposta del solaio di palcoscenico in modo da migliorare il “cono visivo” dello spettatore con conseguente revisione della distribuzione dei sottostanti camerini;

**INTERVENTI EDILIZI:**

- a. CINETEATRO: realizzazione di vespaio aereo realizzato con casseri termoplastici a perdere e getto di cls armato;
- b. CINETEATRO ED EX CASA DEL FASCIO: sia ai fini dell'isolamento termico che acustico sono previste contropareti isolanti interne che consentono anche il passaggio delle canalizzazioni impiantistiche a scomparsa;
- c. CINETEATRO: nuova distribuzione dei sottostanti camerini, della cucina e foyer d'ingresso;

**INTERVENTI IMPIANTISTICI CINETEATRO ED EX CASA DEL FASCIO:**

- a. parallelamente alle necessarie variazioni strutturali ed edilizie sopradescritte sono state previste le necessarie opere di aggiornamento e adattamento impiantistico che consentono anche il miglioramento e messa a punto di aspetti impiantistici legati all'efficientamento energetico e alla gestione degli impianti stessi;

- il RUP, con nota prot. 2025/6334/DRM del 31/07/2025 ha inviato al Comando dei Vigili del Fuoco di Fermo - in riferimento al progetto esecutivo già autorizzato con parere prot. 8593 del 21/09/2023 rif. pratica VVF 1252 - la documentazione amministrativa per la valutazione del progetto di variante in corso d'opera;
- successivamente, il Comando dei Vigili del Fuoco di Fermo, ha rilasciato il proprio “parere favorevole” con nota assunta agli atti al prot. n. 2025/6651/DRM del 08/08/2025;
- il RUP, con nota prot. n. 2025/8727/DRM del 16/10/2025 ha richiesto alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno, l'autorizzazione ai sensi degli artt. 21 comma 4 e 22 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. all' intervento di variante, in virtù dei pareri precedentemente espressi;
- a seguito della consegna degli elaborati di variante complessiva di cui sopra, il Verificatore, con verbale assunto agli atti con prot. n. 2025/10610/DRM del 09/12/2025, ha rilasciato il proprio parere “conforme con osservazioni”;
- il parere del funzionario tecnico della Soprintendenza necessario per poter procedere all'approvazione della variante progettuale, così come complessivamente presentata dal Direttore dei lavori, non è stato ancora rilasciato per cui, considerato che la linea di finanziamento “PNC al PNRR” dell'intervento prevede il termine per la conclusione dei lavori in data 31/03/2026, a pena di decadenza del finanziamento, è stato ritenuto necessario ed opportuno procedere a stralciare dalla perizia di variante complessiva trasmessa dal Direttore dei lavori gli interventi aggiuntivi relativi alle opere di finitura interne essendo la sola tipologia di interventi che necessitano del parere preventivo ed autorizzativo di competenza della Soprintendenza;

- pertanto, il Direttore dei lavori in data 19/12/2025, ha consegnato alla Stazione Appaltante la documentazione integrativa della variante, acquisita al prot. n. 2025/10981/DRM del 19/12/2025, relativa allo stralcio delle opere di finitura interne, la cui realizzazione rimane vincolata al rilascio del parere autorizzativo da parte della Soprintendenza;
- in conseguenza dello stralcio delle opere di finitura come sopra descritto, il RUP ha attestato con atto prot. n. 2025/491/DRM.REG.ATTI del 19/12/2025, la validazione del progetto di variante di cui all'ex. art. 26 comma 8 del Codice e di seguito, il Responsabile della DR Marche ha approvato il progetto di variante ai sensi dell'art. 27 del Codice con determina prot. n. 2025/22/DRM.REG.ATTI del 22/12/2025;

#### **RILEVATO CHE**

- la presente modifica contrattuale riguarda esclusivamente la variante in corso d'opera relativa agli interventi strutturali, edilizi ed impiantistici relativi al corpo di fabbrica "Cineteatro Europa", oltreché gli interventi edilizi ed impiantistici del corpo di fabbrica "Ex Casa del Fascio", specificamente descritti nella predetta perizia di variante trasmessa dal Direttore dei lavori con nota prot. 2025/8252/DRM del 02/10/2025, al netto delle opere di finitura vincolate al parere della Sovraintendenza, che sono state stralciate così come previsto nella documentazione integrativa trasmessa dal Direttore dei lavori con nota prot. n. 2025/10981/DRM del 19/12/2025 (di seguito, i "**Lavori aggiuntivi**");
- il RUP, nell'atto di autorizzazione alla modifica contrattuale prot. n. 2025/500/DRM.Atti del 23/12/2025, ha rappresentato quanto segue:
  - le modifiche sopraindicate non sono sostanziali in quanto non alterano considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti, né integrano nessuna delle condizioni di cui all'art. 106, comma 4, del Codice;
  - ai sensi dell'art. 106, comma 2, del Codice: *"I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 35; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia, la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudicano in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni"*;
  - il valore complessivo delle lavorazioni aggiuntive relative alla modifica contrattuale in oggetto, come sopra enunciata, risulta pari all'importo di € 6.430,51, corrispondente al 0,29% dell'importo contrattuale originario ed al di sotto del valore delle soglie fissate dall'art. 35 del Codice, come da tabella esplicativa sotto riportata:

VARIAZIONE IMPORTI DA QUADRO DI RAFFRONTO				
	Progetto	1° Variante (A)	2° Variante (B)	Differenza (B-A)
PNC-Ex casa del fascio	499.260,86 €	499.260,86 €	307.199,80 €	-192.061,06 €
PNC-Cine teatro	1.091.323,01 €	1.091.323,01 €	1.290.696,25 €	199.373,24 €
PNC-sicurezza	36.451,45 €	36.451,45 €	49.314,78 €	12.863,33 €
<b>SOMMA LAVORI PNC</b>	<b>1.627.035,32 €</b>	<b>1.627.035,32 €</b>	<b>1.647.210,83 €</b>	<b>20.175,51 €</b>
SISMA-Ex Casa del Fascio	475.370,45 €	703.590,14 €	692.713,32 €	-10.876,82 €
SISMA-sicurezza	13.290,84 €	26.176,34 €	23.308,16 €	-2.868,18 €
<b>SOMMA LAVORI SISMA</b>	<b>488.661,29 €</b>	<b>729.766,48 €</b>	<b>716.021,48 €</b>	<b>-13.745,00 €</b>
<b>SOMMANO LAVORI TOTALE</b>	<b>2.115.696,61 €</b>	<b>2.356.801,80 €</b>	<b>2.363.232,31 €</b>	<b>6.430,51 €</b>

- è pertanto possibile procedere ad una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 2 del Codice;
- il valore della modifica contrattuale in questione rientra inoltre nei limiti del quinto dell'importo originario del Contratto ed è quindi possibile imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 12, del Codice;
- come di evince dalla suindicata tabella riepilogativa, l'importo dei lavori (PNC+ SISMA) a seguito della variante risulta essere in "negativo" pari ad € - 3.564,64 (€ -192.061,06+ € 199.373,24 - € 2.868,18), mentre gli oneri della sicurezza aggiuntiva aumentano di Euro 9.995,15. Sommando tali i valori si perviene ad un importo totale pari ad Euro 6.430,51;
- pertanto, al netto del ribasso di gara offerto pari al 2,50%, la modifica contrattuale in questione risulta pari all'importo complessivo di € 6.519,62 oltre IVA, come esplicitato nella sottostante tabella:

	LORDO	NETTO SCONTO (2,5%)
Lavori PNC+SISMA	-3.564,64 €	-3.475,53 €
Oneri sicurezza aggiuntiva	9.995,15 €	9.995,15 €
<b>TOTALE</b>	<b>6.430,51 €</b>	<b>6.519,62 €</b>

- pertanto, al netto del ribasso di gara offerto pari al 2,50%, la modifica contrattuale in questione risulta pari all'importo complessivo di Euro 6.519,62 oltre IVA;
- l'importo aggiuntivo pari ad Euro 6.519,62, oltre IVA, trova copertura finanziaria all'interno del quadro economico del finanziamento "PNC" allegato alla perizia di variante del Direttore dei lavori;
- la modifica contrattuale in questione deve essere formalizzata con atto di sottomissione ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 12, del Codice e dell'art. 22 comma 4 DM 49/2018;

- in conseguenza della modifica contrattuale ex art. 106, commi 2 e 12, del Codice, l'importo originario del Contratto prot. n. 2023/1956/DRM del 01/03/2023, così come modificato con Atto di sottomissione prot. n. 2025/58/DRM.REG.ATTI del 06/03/2025 pari ad Euro 2.466.034,02, oltre IVA e oneri previdenziali, viene incrementato dell'ulteriore importo di Euro 6.519,62, oltre IVA, in relazione alla sola quota lavori e pertanto, risulta pari all'importo complessivo di Euro 2.472.553,64, oltre IVA e oneri previdenziali, così distinto:
  - **Lavori:** Euro 2.305.967,08 oltre IVA
  - **Progettazione esecutiva:** Euro 166.586,56 oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali;
- il Quadro Economico (di seguito, “QE”) risulta così determinato:

**QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO**  
**Finanziamento Ricostruzione Sisma 2016**

Bene: scheda APD0060 - AMANDOLA - Via G. Marconi nn. 4,6,8,10

Intervento di adeguamento sismico e riqualificazione per il riuso dello spazio multifunzionale del Cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell'EX CASA DEL FASCIO.		Q.E. POST GARA	Q.E. VARIANTE SUPPLETIVA
<b>A - Importo lavori</b>		ribasso 2,50%	ribasso 2,50%
A1	IMPORTO LAVORI ESCLUSA SICUREZZA	0.975	0.975
A2	COSTI SICUREZZA ESTRINSECI		
A3	PROGETTAZIONE DEFINITIVA+ESECUTIVA		
A5	Importo a base d'appalto (A1 + A2 + A3)		
A6	Importo soggetto a ribasso (A-A2)		
A7	Ribasso di gara su Lavori 2,50%		
A8	Importo netto lavori comprensivo sicurezza		
A9	Ribasso di gara su Progettazione 2,50%		
A10	Importo netto Progettazione definitiva ed esecutiva (A5)		
IMPORTO NETTO DOPO GARA		€ 503 430.89	€ 725 357.50
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento - diversi da quelli non inclusi nel computo metrico	€ 361.19	€ 361.19
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, sorveglianza archeologica, e altre spese amministrative	€ 572.53	€ 572.53
B3	Imprevisti e/o lavori in economia (fino al 10%)	€ 6 237.17	€ 18 742.74
B4	Accantonamento revisione prezzi ex art. 29 D.L. n. 4/2022 (1,5%)	1.5%	€ 7 739.98
B5.1	Fondo incentivante Art. 113 D.lgs. 50/2016 (2% di A)	2.0%	€ 10 319.97
B5.2	Fondo incentivante per attività di progettazione, DL, CSP e CSE (2% di A5+B7+B8)	2.0%	€ 481.90
B6	Spese per pubblicità	€ 640.00	€ 640.00
B7	Spese tecniche per Rilievi, Indagini strutturali, Vulnerabilità sismica, Diagnosi energetica, Relazione geologica comprensiva di indagini geognostiche e idrogeologiche, Relazione archeologica, Relazione paesaggistica, Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.	(*)	€ -
B8	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.	€ 24 095.09	€ 24 095.09
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, supporto al RUP, DEC e verifica ex art. 26	€ 13 045.51	€ 13 045.51
B10	Spese per verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, Redazione Ape e Accatastamento.	€ 9 657.44	€ 9 657.44
B11	Supporto legale	€ 4 628.57	€ 4 628.57
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -	€ -
B13	Accordi bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€ -	€ -
B14	Contributo Anac	€ 96.00	€ 96.00
B15	Contributi cassa di previdenza per progettisti e supporto al RUP (di A10+B7+B8+B11)	4.00%	€ 2 601.40
B16	Contributi cassa per attività di verifica al 4% (di B9)	4.00%	€ 521.82
B17	Contributi cassa per collaudi al 4% (di B10)	4.00%	€ 386.30
B18	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10.00%	€ 48 866.13
B19	I.V.A. 22% su accertamenti, e altre spese amministrative (22% di B2)	22.00%	€ 125.96
B20	I.V.A. al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	10.00%	€ 623.72
B21	I.V.A. al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10.00%	€ 774.00
B22	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22.00%	€ 140.80
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche comprensive del 4% cassa di prev. (22% di A10+B7+B8+B11+B15)	22.00%	€ 6 891.51
B24	I.V.A. 22% per attività di verifica comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B9 e B16)	22.00%	€ 2 984.81
B25	I.V.A. 22% per collaudi comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B10 e B17)	22.00%	€ 2 209.62
B26	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B13)	22.00%	€ -
B		TOTALE (B1+...B26)	€ 144 001.42
		TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 660 000.00
		€ 660 000.00	€ 976 046.43

**QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO**  
**Finanziamento PNC**

Bene: scheda APD0060 - AMANDOLA - Via G. Marconi nn. 4,6,8,10

<b>Intervento di adeguamento sismico e riqualificazione per il riuso dello spazio multifunzionale del Cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell'EX CASA DEL FASCIO.</b>				<b>Q.E. POST GARA</b>	<b>Q.E. VARIANTE SUPPLETIVA</b>
<b>A - Importo lavori</b>				<b>ribasso 2,50%</b>	<b>ribasso 2,50%</b>
A1	IMPORTO LAVORI ESCLUSA SICUREZZA	€ 1 590 583.87		0.975	0.975
A2	COSTI SICUREZZA ESTRINSECI	€ 36 451.45			€ 1597 896.05
A3	PROGETTAZIONE DEFINITIVA+ESECUTIVA	€ 143 520.73			€ 49 314.78
A5	Importo a base d'appalto (A1 + A2+ A3)	€ 1 770 556.05			€ 143 520.73
A6	Importo soggetto a ribasso (A-2)	€ 1 734 104.60			€ 1 790 731.56
A7	Ribasso di gara su Lavori	2.50%		€ 39 764.60	€ 39 947.40
A8	Importo netto lavori comprensivo sicurezza			€ 1 587 270.72	€ 1 607 263.43
A9	Ribasso di gara su Progettazione	2.50%		€ 3 588.02	€ 3 588.02
A10	Importo netto Progettazione definitiva ed esecutiva (A5)			€ 139 932.71	€ 139 932.71
	<b>IMPORTO NETTO DOPO GARA</b>			<b>€ 1 727 203.43</b>	<b>€ 1 747 196.14</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>					
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento - diversi da quelli non inclusi nel computo metrico	€ 1 680.00	€ 1 680.00	€	-
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, sorveglianza archeologica, e altre spese amministrative	€ 3 005.73	€ 3 005.73	€	3 578.76
B3	Imprevisti e/o lavori in economia (fino al 10%)	24 405.53	€ 23 809.06	€	58 008.40
B4	Accantonamento revisione prezzi ex art. 29 D.L. n. 4/2022 (1,5%)	1.5%	€ 26 558.34	€ 26 558.34	€ -
B5.1	Fondo incentivante Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	2.0%	€ 35 411.12	€ 35 411.12	€ 47 264.65
B5.2	Fondo incentivante per attività di progettazione, DL, CSP e CSE (2% di A5+B7+B8)	2.0%	€ 8 050.06	€ 7 978.30	€ 11 894.60
B6	Spese per pubblicità	€ 3 360.00	€ 3 360.00	€	4 000.00
B7	Spese tecniche per Rilievi, Indagini strutturali, Vulnerabilità sismica, Diagnosi energetica, Relazione geologica comprensiva di indagini geognostiche e idrogeologiche, Relazione archeologica, Relazione paesaggistica, Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.	€ 132 483.19	€ 132 483.19	€	132 483.19
B8	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.	€ 126 499.22	€ 126 499.22	€	192 232.45
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, supporto al RUP, DEC e verifica ex art. 26	€ 68 488.94	€ 68 488.94	€	102 733.41
B10	Spese per verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, Redazione Ape e Accatastamento.	€ 50 702.15	€ 50 702.15	€	60 842.58
B11	Supporto legale	€ 24 299.99	€ 24 299.99	€	28 928.56
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 3 000.00	€ 3 000.00	€	5 000.00
B13	Accordi bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€ 88 527.80	€ 88 527.80	€	-
B14	Contributo Anac	€ 504.00	€ 504.00	€	600.00
B15	Contributi cassa di previdenza per progettisti e supporto legale al RUP (di A10+B7+B8+B11)	4.00%	€ 17 072.13	€ 16 928.60	€ 19 743.08
B16	Contributi cassa per attività di verifica al 4% (di B9)	4.00%	€ 2 739.56	€ 2 739.56	€ 4 109.34
B17	Contributi cassa per collaudi al 4% (di B10)	4.00%	€ 2 028.09	€ 2 028.09	€ 2 433.70
B18	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10.00%	€ 162 703.53	€ 158 727.07	€ 160 726.34
B19	I.V.A. 22% su accertamenti, e altre spese amministrative (22% di B2)	22.00%	€ 661.26	€ 661.26	€ 661.26
B20	IVA al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	10.00%	€ 2 440.55	€ 2 380.91	€ 5 800.84
B21	IVA al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10.00%	€ 2 655.83	€ 2 655.83	€ -
B22	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22.00%	€ 739.20	€ 739.20	€ 739.20
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche comprensive del 4% cassa di prev. (22% di A10+B7+B8+B11+B15)	22.00%	€ 97 652.56	€ 96 831.62	€ 112 930.40
B24	I.V.A. 22% per attività di verifica comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B9 e B16)	22.00%	€ 15 670.27	€ 15 670.27	€ 23 505.40
B25	I.V.A. 22% per collaudi comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B10 e B17)	22.00%	€ 11 600.65	€ 11 600.65	€ 13 920.78
B26	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B13)	22.00%	€ 19 476.12	€ 19 476.12	€ -
B27	Fondo salva opere		€ 666.89	€ 666.89	€ 666.93
B28	Attrezzature iva compresa (forniture e posa in opera di arredi, schermi, proiettori video, poltrone ecc.)		€ 36 361.25	€ 85 382.66	€ -
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+...B28)</b>	<b>€ 969 443.95</b>	<b>€ 1 012 796.57</b>	<b>€</b>	<b>992 803.86</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 2 740 000.00</b>	<b>€ 2 740 000.00</b>	<b>€</b>	<b>2 740 000.00</b>

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO				
Bene: scheda APD0060 - AMANDOLA - Via G. Marconi nn. 4,6,8,10				
Intervento di adeguamento sismico e riqualificazione per il riuso dello spazio multifunzionale del Cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell'EX CASA DEL FASCIO.			Q.E. POST GARA	Q.E. VARIANTE SUPPLETIVA
A - Importo lavori				
A1	IMPORTO LAVORI ESCLUSA SICUREZZA	€ 2 065 954.32	€ 2 290 609.37	
A2	COSTI SICUREZZA ESTRINSECI	€ 49 742.30	€ 72 622.94	
A3	PROGETTAZIONE DEFINITIVA+ESECUTIVA	€ 170 858.01	€ 170 858.01	
A	Importo a base d'appalto (A1 + A2+ A3)	€ 2 286 554.63	€ 2 534 090.32	
	Importo soggetto a ribasso (A-A2)	€ 2 236 812.33	€ 2 461 467.38	
	Ribasso di gara su Lavori 2.50%	€ 51 648.86	€ 57 265.23	
	Importo netto lavori comprensivo sicurezza	€ 2 064 047.76	€ 2 305 967.08	
	Ribasso di gara su Progettazione 2.50%	€ 4 271.45	€ 4 271.45	
	Importo netto Progettazione definitiva ed esecutiva	€ 166 586.56	€ 166 586.56	
	IMPORTO NETTO DOPO GARA	€ 2 230 634.32	€ 2 472 553.64	
		€	-	
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante				
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento - diversi da quelli non inclusi nel computo metrico	€ 2 041.19	€ 2 041.19	€ -
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, sorveglianza archeologica, e altre spese amministrative	€ 3 578.26	€ 3 578.26	€ 3 578.76
B3	Imprevisti e/o lavori in economia (fino al 10%)	€ 30 642.70	€ 42 551.80	€ 58 008.40
B4	Accantonamento revisione prezzi ex art. 29 D.L. n. 4/2022 (1,5%)	€ 34 298.32	€ 34 298.32	€ -
B5.1	Fondo incentivante Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 45 731.09	€ 45 731.09	€ 47 264.65
B5.2	Fondo incentivante per attività di progettazione, DL, CSP e CSE (2% di B7+B8)	€ 8 531.96	€ 8 460.20	€ 11 894.60
B6	Spese per pubblicità	€ 4 000.00	€ 4 000.00	€ 4 000.00
B7	Spese tecniche per Rilievi, Indagini strutturali, Vulnerabilità sismica, Diagnosi energetica, Relazione geologica comprensiva di indagini geognostiche e idrogeologiche, Relazione archeologica, Relazione paesaggistica, Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.	€ 132 483.19	€ 132 483.19	€ 132 483.19
B8	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.	€ 150 594.31	€ 150 594.31	€ 291 388.80
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, supporto al RUP, DEC e verifica ex art. 26	€ 81 534.45	€ 81 534.45	€ 122 301.68
B10	Spese per verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, Redazione Ape e Accatastamento.	€ 60 359.59	€ 60 359.59	€ 72 431.51
B11	Supporto legale	€ 28 928.56	€ 28 928.56	€ 28 928.56
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 3 000.00	€ 3 000.00	€ 5 000.00
B13	Accordi bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€ 88 527.80	€ 88 527.80	€ 6 537.06
B14	Contributo Anac	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00
B15	Contributi cassa di previdenza per progettisti e supporto legale al RUP (di B7+B8+B11)	€ 19 673.52	€ 19 530.00	€ 24 775.48
B16	Contributi cassa per attività di verifica al 4% (di B9)	€ 3 261.38	€ 3 261.38	€ 4 892.07
B17	Contributi cassa per collaudi al 4% (di B10)	€ 2 414.38	€ 2 414.38	€ 2 897.26
B18	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	€ 211 569.66	€ 206 404.78	€ 230 596.71
B19	I.V.A. 22% su accertamenti, e altre spese amministrative (22% di B2)	€ 787.22	€ 787.22	€ 787.22
B20	I.V.A al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	€ 3 064.27	€ 4 255.18	€ 5 800.84
B21	I.V.A al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	€ 3 429.83	€ 3 429.83	€ -
B22	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	€ 880.00	€ 880.00	€ 880.00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B7+B8+B11+B15)	€ 104 544.07	€ 103 723.13	€ 141 715.77
B24	I.V.A. 22% per attività di verifica comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B9 e B16)	€ 18 655.08	€ 18 655.08	€ 27 982.62
B25	I.V.A. 22% per collaudi comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B10 e B17)	€ 13 810.27	€ 13 810.27	€ 16 642.55
B26	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B13)	€ 19 476.12	€ 19 476.12	€ 1 438.15
B27	Fondo salva opere	€ 666.89	€ 666.89	€ 666.93
B28	Attrezzature iva compresa (forniture e posa in opera di arredi, schermi, proiettori video, poltrone ecc.)	€ 36 361.25	€ 85 382.66	€ -
B	TOTALE (B1+...B28)	€ 1 113 445.37	€ 1 169 365.68	€ 1 243 492.80
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 3 400 000.00	€ 3 400 000.00	€ 3 716 046.43

- su proposta del Direttore dei lavori, la durata complessiva dei lavori viene incrementata di ulteriori 20 (venti) giorni per l'esecuzione dei predetti Lavori Aggiuntivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Atto di sottomissione;

Tutto ciò premesso e considerato,

## DETERMINA

1. di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2. di approvare la relazione del RUP prot. 2025/500/DRM.Reg.ATTI del 23/12/2025 di ammissibilità della modifica contrattuale ex art. 106, commi 2 e 12, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nell'ambito dei lavori in oggetto, che s'intende parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, commi 2 e 12, del Codice, la modifica del Contratto prot. 2023/1956/DRM del 01/03/2023, stipulato con il Consorzio Stabile C.S.I. – Consorzio Servizi Integrati Società Consortile S.r.l., per l'espletamento dei Lavori aggiuntivi, così come specificatamente descritti nella perizia di variante del Direttore dei lavori prot. 2024/11096/DRM del 23/12/2024, per l'importo complessivo di Euro 6.519,62, oltre IVA;
4. di dare atto che, in conseguenza della modifica contrattuale sopraindicata, l'importo originario del Contratto prot. 2023/1956/DRM del 01/03/2023, così come modificato con Atto di sottomissione prot. n. 2025/58/DRM.REG.ATTI del 06/03/2025, pari ad Euro 2.466.034,02 oltre IVA e oneri previdenziali, viene incrementato dell'ulteriore importo di Euro 6.519,62, oltre IVA, in relazione alla sola quota lavori e pertanto, risulta pari all'importo complessivo di Euro 2.472.553,64, oltre IVA e oneri previdenziali, così distinto: Lavori: Euro 2.305.967,08, oltre IVA - Progettazione esecutiva: Euro 166.586,56 oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali;
5. di dare atto che l'importo aggiuntivo di Euro 6.519,62, oltre IVA, trova copertura finanziaria nell'ambito dei fondi rivenienti nel PNC al PNRR stanziati per l'intervento in oggetto per l'importo complessivo di Euro 2.740.000,00;
6. di approvare il Quadro Economico indicato in premessa;
7. di formalizzare la modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 lett. e) e 12, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante atto di sottomissione avente ad oggetto i predetti Lavori aggiuntivi;
8. di dare atto che la per l'esecuzione dei Lavori aggiuntivi la durata complessiva dei lavori viene incrementata di ulteriori 20 (venti) giorni, decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto di sottomissione;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace, dando mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla legge;
10. di dare mandato, al RUP per la predisposizione di tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia ivi compresi quelli di pubblicazione.

Il Responsabile Regionale  
Pierpaolo Russo

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

Visto:  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Elisa Rossini  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:  
Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Tiziano Pelonara  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:  
Il Responsabile Ufficio Gare Appalti  
Avv. Martina Viventi  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.