



Ancona, data come da protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE**  
(Art. 106 comma 2 del D.lgs. 50/2016)

Lavori di adeguamento sismico e rifunionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene: ANB0607), con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022.

**CIG:** 99014929AD - **CUP:** G35I22000070001 - **CPV:** 45210000-2

**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, vista anche la Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 60/2024 del 17/12/2024

**VISTI**

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;
- il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", applicabile ratione temporis;
- la determina prot. n. 2022/2540/DRM del 30/03/2022 con cui è stato nominato RUP della procedura l'ing. Elisa Rossini;

**PREMESSO CHE**

- con determina a contrarre e di affidamento prot. 2023/797/DRM del 01/02/2023, e successiva determina prot. n. 2023/922/DRM del 06/02/2023, sono stati affidati all'R.T.I. "Àrchee Progettazione Integrata S.r.l. S.T.P." (mandataria), con sede legale in Viale Cavallotti n. 29 CAP 60035 Jesi (AN), P. IVA: 02830520421, e Ingevo S.T.P. S.r.l.



(mandante) con sede legale Via G. Marconi, 38/I C.F./P.I. 02741080424, i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione esecutiva per interventi di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1;

- con atto del n. 2023/5805/DRM del 27/06/2023, verificate tutte le approvazioni previste per legge, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori, validato con atto prot. n.2023/5803/DRM del 27/06/2023;
- con determina prot. 2023/5822/DRM del 27/06/2023, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta di rilievo comunitario, ai sensi dell'art. 60 D.L.gs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dell'intervento di cui in oggetto, finalizzato all' adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio - sito in Ancona, via Fermo n. 1. (ID BENE – ANB0607);
- all'esito della gara, con determinazione prot. n. 2024/175/DRMREG. ATTI del 29/04/2024, l'appalto dei lavori in oggetto veniva aggiudicato all'O.E. GE.COS. S.r.l., con sede legale ad Andria (BT), in via Trani Km 2.500, P.IVA 03974710729 per l'importo di € 3.939.049,52, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui € 30.918,66 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 1.144.571,69 per costi della manodopera, in ragione del ribasso offerto in sede di gara (21,35%);
- successivamente, considerata la necessità della Stazione Appaltante di procedere, tra tutte le lavorazioni oggetto del contratto, in via prioritaria, all'esecuzione delle opere di consolidamento della struttura esistente, con nota prot. 2024/3404/DRM del 24/04/2024, è stata richiesta all'operatore economico la disponibilità ad eseguire i lavori secondo le modalità di seguito riportate, rimanendo invariata la durata complessiva dell'appalto:
  - ✓ preliminare avvio di tutte le opere che non richiedono l'accesso dell'area attualmente concessa in locazione, in modo da non impedirne l'ordinaria attività;
  - ✓ esecuzione di tutti i lavori strutturali, impiantistici e di ripristino nella parte concessa in locazione a partire dal 01/08/2024 sino al 31/12/2024;
- con nota prot. 2024/3479/DRM del 26/04/2024, l'Appaltatore ha manifestato la propria disponibilità a procedere come sopra indicato;
- in data 06/06/2024 è stato stipulato il contratto di appalto prot. 2024/276/DRM-REG.ATTI avente per oggetto i lavori di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del demanio, sito in Via Fermo 1 (ANB0607) con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022, tra l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Marche con sede in via dei Caduti del Lavoro, 4060131 Ancona C.F. 06340981007 e la società Ge.Cos S.r.l. con sede legale in Via Trani Km 2.500 – 76123 Andria (BAT) – P.IVA 03974710729;
- in data 10 giugno 2024 con prot n. 2024/4935/DRM del 10/06/2024 sono stati consegnati i lavori in modalità definitiva e pertanto il termine ultimo per dare le opere complete è stato diviso in due fasi distinte, una prima con scadenza 31/12/2024 per il piano terra in uso al locatario e la parte soprastante per il giorno 10/08/2025 in uso alla scrivente Direzione Regionale;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori, si sono verificati alcuni accadimenti che hanno determinato la necessità, segnalata dal Direttore dei lavori, di procedere ad una prima

modifica contrattuale attraverso l'introduzione di modifiche non sostanziali, ma complementari alle opere previste in fase progettuale per le ragioni esplicitate dal medesimo Direttore dei lavori nella propria Relazione Tecnica di Perizia, acquisita con prot. n. 2024/476/DRM ATTI del 04/10/2024, che si richiama integralmente;

- la predetta Perizia di Variante Suppletiva n.1 è stata approvata con determina prot. 2024/42/Determine direttoriali e dirigenziali del 04/10/2024 a seguito della quale è stata imposta all'appaltatore l'esecuzione delle opere mediante Atto di sottomissione prot. 2024/27/Contratti di appalto del 04/10/2024;
- che la predetta modifica, dunque, ha determinato un aumento dell'importo dei lavori pari ad € 395.087,99 per un nuovo ammontare contrattuale pari a € 4.334.137,51 al netto del ribasso d'asta oltre IVA, come dovuta per legge;
- durante il corso dei lavori, il Direttore dei Lavori, con nota prot. n. 2025/419/DRM ATTI del 21/11/2025, che si richiama integralmente, evidenziava la necessità di introdurre ulteriori modifiche non sostanziali, ma complementari alle opere previste in fase progettuale per le ragioni esplicitate dal medesimo Direttore dei Lavori nella propria Relazione Tecnica di Perizia di Variante Suppletiva di cui alla nota sopracitata;
- in particolare, il Direttore dei Lavori incaricato ha fatto pervenire una perizia di variante dei lavori suppletiva per un importo netto contrattuale aggiuntivo, al netto del ribasso d'asta del 21,35%, pari ad € 268.790,61 (pari al 9,40 % dell'importo contrattuale), oltre IVA, composta dei seguenti elaborati di perizia, tutti agli atti del presente procedimento:
  - Quadro Economico di raffronto,
  - Verbale di concordamento dei nuovi prezzi
  - Computo metrico estimativo di variante
  - Quadro comparativo di raffronto;
- le suddette modifiche introdotte riguardano in parte la maggiore quantità delle opere già appaltate e in parte opere aggiuntive, le quali tuttavia non modificano la sostanza del progetto e dell'appalto nè alterano l'individuazione delle categorie dell'appalto stesso;
- il predetto intervento trova copertura finanziaria nelle risorse del capitolo di spesa 3901 - Investimenti propri – Conto FD2110 – Immobilizzazioni materiali;
- per l'esecuzione dei lavori ulteriori, il DL ha ritenuto di dover concedere ulteriori 132 giorni naturali e consecutivi rispetto termine previsto per l'ultimazione dei lavori;

#### **RILEVATO CHE**

- il RUP, accertati i fatti di cui alla Relazione redatta dal Direttore dei Lavori e verificati i presupposti di ammissibilità tecnica economica delle opere in variante, ha relazionato in ordine all'ammissibilità della predetta variante con atto prot. n. 2025/420/DRM-ATTI del 24/11/2025;
- la modifica non comporta modifiche sostanziali al contratto e deriva, come dichiarato dal Direttore dei Lavori nell'istanza succitata, da modifiche alle previsioni di progetto che non alterano la natura complessiva del contratto, ricadendo pertanto nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- l'importo della modifica contrattuale è infatti inferiore sia alle soglie di cui all'art. 35 del Codice dei Contratti, sia al 15% dell'importo di contratto, ricadendo pertanto nella

fattispecie delle modifiche contrattuali ammesse ai sensi dell'art. 106, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. 50/2016 e smi;

- per l'effetto, l'importo contrattuale dell'appalto dei lavori ammonta ad € **4.602.928,12** con un aumento percentuale del 9,4%;
- la suesposta modifica comporta l'introduzione di nuovi prezzi definiti con apposito verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto in data 19/11/2025;
- la copertura economica per l'esecuzione delle opere che costituiscono variante, è ricompresa nel quadro economico del progetto originario, rideterminato di conseguenza e parte integrante degli elaborati di perizia;
- il QE a seguito della perizia di variante suppletiva risulta così determinato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE					
Bene: sede Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche		PROGETTO	CONTRATTO	VARIANTE 1	VARIANTE 2
Intervento di adeguamento sismico e rifunionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio - sito in Ancona via Fermo n.1					
	A - Importo lavori			9,10%	9,40%
A1	IMPORTO LAVORI	€ 4.969.015,72	€ 3.908.130,86	€ 4.108.575,58	€ 4.377.366,19
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI	€ 30.918,66	€ 30.918,66	€ 225.561,93	€ 225.561,93
A	Importo a base d'appalto (A1 + A2) - CONTRATTO	€ 4.999.934,38	€ 3.939.049,52	€ 4.334.137,51	€ 4.602.928,12
	Importo soggetto a ribasso (A1)	€ 4.969.015,72			
	Ribasso offerto		21,35%		
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante				
	SOMME DI ECONOMIE DA RIBASSO QUADRO A		€ 1.060.884,86	€ 589.713,01	€ 530.421,95
B	TOTALE (B1+...B25)	€ 1.744.679,32	€ 1.744.878,53	€ 1.820.962,39	€ 1.611.462,83
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 6.744.613,70	€ 6.744.812,91	€ 6.744.812,91	€ 6.744.812,91

## DETERMINA

1. **di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **di approvare** la relazione di ammissibilità della modifica contrattuale n. 2 predisposta dal RUP recante protocollo n. 2025/420/DRM ATTI del 24/11/2025 e la correlata proposta di modifica del DL recante prot. 2025/419/DRM ATTI del 21/11/2025, con relativi allegati;
3. **di approvare** il Quadro Economico sopra richiamato;
4. **di dare atto che** il corrispettivo per l'importo aggiuntivo per le prestazioni suppletive in favore dell'o.e. Ge.Cos S.r.l., con sede legale ad Andria, in Via Trani Km 2.500 P.IVA 03974710729, è di € **268.790,61** (Euro duecentosessantottomilasettecentonovanta/61) oltre IVA che eleva l'importo del contratto a complessivi € **4.602.928,12** di cui € 225.561,93 per oneri della sicurezza, IVA esclusa, al netto del ribasso d'asta;
5. di utilizzare, a tal scopo, la forma dell'atto di sottomissione al contratto originario mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
6. **di dare atto che** i lavori ulteriori comportano una variazione in aumento nella durata contrattuale pari a 132 giorni, con scadenza del termine contrattuale il 05/04/2026;

7. **di dare atto che** la spesa trova copertura finanziaria nelle risorse del capitolo di spesa 3901 - Investimenti propri – Conto FD2110 – Immobilizzazioni materiali;
8. **di dare mandato** al RUP 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 Ufficio Gare e Appalti**  
**Avv. Martina Viveni**  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.