

A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Abruzzo e Molise

Pescara, *data del protocollo*

**DETERMINA DI APPROVAZIONE  
MODIFICA CONTRATTUALE**  
(art. 106, comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016)

**Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma 2016 - Ordinanza speciale del Commissario Straordinario n. 27 del 14 ottobre 2021.**

Approvazione di modifica contrattuale dei servizi relativi alle indagini preliminari, rilievo, valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva, progettazione esecutiva, il tutto da restituire in modalità B.I.M., e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di miglioramento sismico della porzione del Convento di San Domenico in Teramo - Codice Bene TED0007

**CIG 9321043005 CUP G42C21000390001**

**IL RESPONSABILE DELLA  
DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE**

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", oltre che della Comunicazione organizzativa n. 20 del 28/04/2025

**PREMESSO CHE**

- con atto prot. n. 2823 del 08/03/2022 è stata nominata RUP della procedura in oggetto, l'arch. Anna De Simone;
- con Determina a contrarre n. 28 del 19/07/2022 è stata avviata la procedura finalizzata all'affidamento dei servizi relativi alle indagini preliminari, rilievo, valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva, progettazione esecutiva, il tutto da restituire in modalità B.I.M., e CSP con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori e CSE per il miglioramento sismico della porzione del Convento di San Domenico (TE);
- con Determina di aggiudicazione prot. n. 2698 del 14/03/2023, l'appalto è stato aggiudicato all'operatore economico **RTP costituendo con capogruppo mandataria MARKSTUDIO SRL** per un importo complessivo pari ad **€ 175.173,99** di cui € 1.769,59 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri previdenziali, così suddiviso:
  - **FASE A** - Rilievi, indagini e prove di laboratorio preliminari alla progettazione, verifica di vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, il tutto da restituire in modalità BIM: € 64.440,51 di cui € 1.769,59 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;



- **FASE B** - Redazione del Progetto definitivo e Progetto esecutivo, da restituirsi in modalità BIM e CSP: € 51.972,23;
- **FASE C (Affidamento Opzionale)** - Direzione lavori e CSE: € 58.761,25;
- in data 11/05/2023, è stato stipulato il relativo contratto d'appalto (**FASE A + FASE B**) di cui al prot. n. 4810, per un importo complessivo pari ad **€ 116.412,74** oltre IVA ed oneri previdenziali;
- con verbale del 22/05/2023, acquisito al prot. 2023/837/SPP, il DEC ha disposto l'avvio del servizio;
- a seguito della consegna del progetto definitivo, il RUP ha avviato la verifica degli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, con l'ausilio dell'operatore incaricato del servizio di supporto al RUP, soc. PCQ S.R.L.,
- con pec del 23/01/2025, acquisita al prot. n. 802, la PCQ S.R.L. ha emesso il "*Rapporto Intermedio 1 - CV2243.D*" relativo alla verifica del progetto definitivo;

### **TENUTO CONTO**

- di quanto emerso in sede di verifica degli elaborati, e considerato che il progetto prevede l'esecuzione di interventi strutturali, parte dei quali andranno ad interessare zone con presenza di impianti, con particolare riferimento a quello elettrico, il DEC ha richiesto all'Appaltatore di effettuare ulteriori approfondimenti circa lo stato di conservazione delle apparecchiature degli impianti stessi;
- dagli approfondimenti tecnici effettuati, come riportato nella Relazione dei progettisti di cui la prot. n. 3638 del 31/03/2025, emerge un quadro critico dell'impianto elettrico esistente, che è da considerarsi obsoleto, gravemente compromesso, rimaneggiato in più punti e privo delle necessarie certificazioni di conformità: tali condizioni rendono inadeguato ogni intervento di semplice ripristino, imponendo la necessità di un completo rifacimento e, conseguentemente, di una nuova progettazione;
- per quanto sopra, occorre estendere la progettazione all'intero impianto elettrico, al fine di garantirne i requisiti minimi di sicurezza, efficienza e conformità normativa;

### **RILEVATO CHE**

- il servizio di progettazione appaltato non contempla il rifacimento *ex novo* dell'intero impianto elettrico, si rende necessario procedere con una variante in corso d'opera suppletiva, finalizzata all'affidamento delle prestazioni professionali aggiuntive per la progettazione integrale dell'impianto in argomento, nonché per l'eventuale direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva (attività opzionale), nel rispetto delle normative vigenti e delle condizioni contrattuali applicabili.
- il DEC, arch. Gianluca Marcantonio, ha redatto gli allegati atti per effettuare la modifica:
  - Perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1, prot. n. 6509 del 18/06/2025;
  - Calcolo corrispettivi
  - Schema atto di sottomissione, (sottoscritto per accettazione dall'o.e.);
- la relazione di perizia di variante è stata redatta ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c), del DLgs 50/2016 e dell'art. 8 del DM 49/2018;
- il DEC ha stimato l'importo delle ulteriori attività da affidare, al netto del ribasso del 30,27% offerto in gara, in **€ 8.890,77, oltre IVA e oneri di legge** (di cui € 4.443,57 per

la FASE A+B ed € 4.447,20 per la FASE C Opzionale) con un incremento del 5,13%, entro il c.d. quinto d'obbligo; di seguito una tabella riepilogativa:

<b>Importo contrattuale del servizio affidato di rilievo, verifica vulnerabilità sismica, PD, PE e CSP</b>	<b>€ 116.412,74</b> oltre IVA e cassa previdenziale, di cui € 1.769,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
<b>Importo contrattuale del servizio di rilievo, verifica vulnerabilità sismica, PD, PE e CSP con perizia di variante e suppletiva n.1</b>	<b>€ 120.856,31</b> oltre IVA e cassa previdenziale, di cui € 1.769,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
<b>Importo del servizio di DL e CSE (OPZIONALE)</b>	<b>€ 58.761,25</b> oltre IVA e cassa previdenziale
<b>Importo del servizio di DL e CSE (OPZIONALE) con perizia di variante e suppletiva n.1</b>	<b>€ 63.208,44</b> oltre IVA e cassa previdenziale

- l'importo aggiuntivo non eccede il 50% del valore contrattuale risultando, pertanto, verificata la condizione di cui all'art. 106, comma 7 del D.Lgs 50/2016;
- il RUP, con atto prot. n. 6647 del 19/06/2025, ha espresso giudizio di ammissibilità sulla perizia di variante di cui al prot. n. 6509 redatta dal DEC, attestando che:
  - o l'Appaltatore risulta qualificato per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive;
  - o la perizia di variante è stata redatta ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016;
  - o la modifica contrattuale è riconducibile a circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto originario, e che sono emerse esclusivamente in fase di approfondimento dello stato di fatto e della progettazione;
  - o l'importo della perizia trova copertura nel quadro economico dell'intervento, finanziato con le risorse del "*Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate*" di cui all'articolo 4, comma 3, del D.L. n. 189/2016;
- le attività saranno corrisposte "*a corpo*", con le modalità di cui al contratto d'appalto;
- l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive determina un'estensione della durata contrattuale di **10 giorni naturali e consecutivi**;

#### VISTO

- il D.Lgs n. 50/2016 ed in particolare l'art. 106 comma 1 lett. c) e commi 7 e 12;
- il DM 7 marzo 2018, n. 49, ed in particolare l'art. 8 "*modifiche, variazioni e varianti contrattuali*";

- il Capitolato tecnico prestazionale, ed in particolare il paragrafo 17 “*Modifica del contratto-estensione o riduzione dell’appalto*”;

**DETERMINA**

- di approvare la modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, comma 1, lettera c) D.Lgs. 50/2016 predisposta dal DEC che comporta un incremento del contratto, al netto del ribasso offerto in gara del 30,27% oltre IVA e oneri di legge, così suddiviso:

<b>RILIEVO, INDAGINI, VERIFICA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, PROGETTO DEFINITIVO, PROGETTO ESECUTIVO, COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (FASE A + B)</b>		
<b>Importo contratto prot. n. 4810 del 11/05/2023</b>	<b>Incremento PDV prot. 6509 del 18/06/2025</b>	<b>Importo contrattuale a seguito della PDV</b>
€ <b>116.412,74</b> oltre IVA e cassa previdenziale, di cui € 1.769,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ <b>4.443,57</b> oltre IVA e oneri di legge	€ <b>120.856,31</b> oltre IVA e cassa previdenziale, di cui € 1.769,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

\*\*\*

<b>DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (FASE C AFFIDAMENTO OPZIONALE)</b>		
<b>Importo servizio opzionale</b>	<b>Incremento PDV prot. n. 6509 del 18/06/2025</b>	<b>Importo del servizio a seguito della PDV prot. n. 6509 del 18/06/2025</b>
€ <b>58.761,25</b> oltre IVA e cassa previdenziale	€ <b>4.447,20</b> oltre IVA e oneri di legge	€ <b>63.208,44</b> oltre IVA e cassa previdenziale

- di autorizzare pertanto l’impresa appaltatrice ad eseguire le prestazioni aggiuntive previste nella citata modifica;
- di dare atto che l’importo della perizia trova copertura nel quadro economico dell’intervento, finanziato con le risorse del “*Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate*” di cui all’articolo 4, comma 3, del D.L. n. 189/2016
- di dare atto che la presente modifica contrattuale sarà formalizzata mediante atto di sottomissione, previa integrazione della garanzia definitiva;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

**Il Responsabile Regionale**

*Caterina Micossi*