



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE
DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 2**
(art. 106 comma 1 lett. c del D.lgs. 50/2016)

OGGETTO: *“Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma Centro Italia - D.L. 189/2016 – Ordinanza Speciale n. 27/2021”*

Servizi relativi alle indagini preliminari, 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, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e pratiche catastali per l'intervento di demolizione e ricostruzione della Caserma Agenti – Polizia Penitenziaria di Sulmona (AQ).

CIG: 93632140A1 - CUP: G51B21003700001

IL RESPONSABILE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, 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, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché della Determinazione del Direttore n. 106 del 14/07/2023 e della Comunicazione Organizzativa n. 20 del 28/04/2025

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2823 del 08/03/2022, l'Arch. Anna De Simone è stata nominata RUP della procedura in oggetto;
- in data 27/04/2023, con Determina n. 4227, la Scrivente Direzione ha affidato al RTP con capogruppo mandataria “TECHPROJECT S.R.L.” il servizio avente ad oggetto le indagini preliminari, la progettazione definitiva ed esecutiva, il tutto da restituire in modalità B.I.M., il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e pratiche catastali per l'intervento di demolizione e ricostruzione della Caserma Agenti – Polizia Penitenziaria di Sulmona, per un importo complessivo di € 305.253,69 di cui € 412,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri previdenziali;



-
- la Stazione Appaltante, come previsto nei documenti di gara, si è riservata la facoltà di affidare al progettista i servizi opzionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e pratiche catastali (**FASE C Opzionale**), per un importo di € 144.110,16, in ogni caso solo dopo l'approvazione del progetto da parte del Commissario Straordinario, ai sensi dell'art. 4, comma 4, dell'Ordinanza n. 56/2018;
 - in data 23/06/2023 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto di cui al prot. n. 6503, per l'importo di **€ 161.143,52**, al netto del ribasso offerto del 30,72%, di cui **€ 412,50** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge, come di seguito in dettaglio:
 - o **FASE A** - Indagini e prove di laboratorio preliminari alla progettazione; verifica preventiva dell'interesse archeologico; verifiche preliminari per la valutazione del rischio presenza ordigni bellici: **€ 8.523,37**;
 - o **FASE B** - Redazione del Progetto definitivo e del Progetto esecutivo, da restituirsi in modalità B.I.M., e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione: **€ 152.620,15**;
 - in data 03/07/2023 il servizio è stato formalmente avviato;
 - nel corso dell'esecuzione del servizio, l'Aggiudicatario ha rilevato sull'area d'intervento un "alto rischio di presenza di ordigni inesplosi" oltre che la presenza di un "alto rischio archeologico" a seguito del quale la Soprintendenza, nell'avviare la procedura di verifica preventiva di interesse archeologico, ha prescritto l'esecuzione di indagini archeologiche preventive su tutta l'area di interesse;
 - per quanto sopra, in data 28/10/2024, con Determina prot. n. 12315, è stata approvata la **perizia di variante e suppletiva n. 1**, avente ad oggetto il servizio di redazione del piano delle indagini archeologiche - da eseguirsi in coordinamento con le connesse attività bonifica bellica sistematica terrestre - per un importo di **€ 1.111,25**;
 - a seguito della citata perizia di variante, l'importo complessivo da corrispondere al RTP è stato incrementato, raggiungendo un totale di **€ 162.254,77**, di cui € 412,50 destinati ai costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge;
 - in data 02/12/2024, è stata disposta la sospensione del servizio fino al completamento delle attività di bonifica bellica sistematica terrestre e delle indagini preventive archeologiche, giusta verbale prot. n. 13747;

CONSIDERATO CHE

- ad oggi risultano completate le attività previste dalla Fase A del Capitolato ("Attività preliminari alla progettazione"), ad eccezione delle prove geologiche in profondità, per le quali è necessario attendere il completamento delle sopracitate attività di bonifica bellica e di indagine archeologica, ancora in corso di esecuzione;
- relativamente alle indagini geologiche in profondità, dal piano delle indagini geologiche e geognostiche consegnato dall'operatore economico risulta necessario effettuare ulteriori prove rispetto a quelle indicate nel capitolato, di seguito elencate:
 - o n. 5 prove penetrometriche dinamiche S.P.T. eseguite nel corso del sondaggio geognostico;
 - o n. 1 Prova penetrometrica dinamiche DPSH;
 - o n. 1 DOWN HOLE;
 - o prove di laboratorio su n. 4 campioni indisturbati e/o rimaneggiati (peso specifico dei granuli, peso umido di volume, analisi granulometrica, prove di taglio diretto);

- l'esigenza di effettuare prove integrative deriva dalla presenza, in prossimità dell'area di intervento, di una faglia attiva e capace, denominata M. Morrone Zone (code 22800) situata a circa 200 m dal sito di progetto, potenzialmente in grado di generare deformazioni tettoniche permanenti in superficie;
- pertanto, risulta necessario effettuare uno specifico studio di risposta sismica locale per la definizione della zona sismica di progetto;

TENUTO CONTO CHE

- in data 19/11/2025, il DEC ha redatto la "**Relazione di perizia di variante tecnica e suppletiva n. 02**", ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 di cui al prot. n. 12555, avente ad oggetto l'esecuzione delle prove geologiche e geognostiche integrative, corredata dalla seguente documentazione: Piano delle indagini geologiche e geognostiche e nota esplicativa del progettista; Computo Metrico estimativo delle indagini geologiche e geognostiche integrative; Schema atto di sottomissione;
- il RUP, con nota prot. n. 12624 del 20/11/2025, che si intende integralmente richiamata e riprodotta, ha attestato l'ammissibilità della perizia di variante tecnica e suppletiva redatta dal DEC e ne ha proposto l'approvazione;
- la perizia determina un incremento del contratto originario di **€ 4.522,02**, al netto del ribasso offerto del 30,72%, di cui € 304,39 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale complessivo da corrispondere all'Appaltatore di **€ 166.776,79**, di cui € 716,89 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri previdenziali, come di seguito specificato:

Importo contrattuale con perizia di variante e suppletiva n. 1	Incremento PDV n. 2 prot. 12555 del 19/11/2025	Importo contrattuale con perizia di variante e suppletiva n. 2
€ 162.254,77 di cui € 412,50 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge	€ 4.522,02 di cui € 304,39 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge	€ 166.776,79 di cui € 716,89 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili al momento dell'affidamento del servizio, emerse esclusivamente in fase di approfondimento dello stato di fatto e progettuale;
- la modifica non altera la natura generale del contratto;
- l'importo aggiuntivo di € 4.522,02, oltre IVA e oneri di legge, pari ad un incremento del 2,79%, rientra nel c.d. quinto d'obbligo, nel rispetto dell'art. 106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016;
- l'importo aggiuntivo, inoltre, non eccede il 50% del valore contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 7 del D.Lgs 50/2016;
- 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 nonché, anche con risorse stanziati dal Ministero della Giustizia;

VISTO

- il D. lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici" ed in particolare l'art. 106, comma 1, lett. c);
- il DM 7 marzo 2018, n. 49, e in particolare l'art. 22 "*Modifiche, variazioni e varianti contrattuali*";

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

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare la proposta del RUP di cui al prot. n. 12624 del 20/11/2025;
- di dare atto che, per effetto della menzionata modifica contrattuale, l'importo complessivo del contratto ammonta ad **€ 166.776,79**, di cui **€ 716,89** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri previdenziali;
- di dare atto che si procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

Il Responsabile Regionale
Caterina Micossi