



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

DETERMINA DI APPROVAZIONE
MODIFICA CONTRATTUALE

(art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

Approvazione di modifica del contratto prot. n. 2023/15120/DR-TO del 22/12/2023 relativo all'affidamento dei servizi d'ingegneria e architettura, consistenti nella redazione del PFTE cd. Rafforzato e del Progetto esecutivo, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nonché nell'incarico opzionale, della direzione lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, finalizzati agli interventi di restauro ed adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici "A" – "A1" – "D" – "E" – "F" – "G" – "H" facenti parte del Compendio Demaniale Caserma Litta Modignani, nel Comune di Pinerolo (Scheda TOB0094/Parte) per la nuova sede dell'Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico. CIG: G19F22000260001 – CUP: 9915244E2E.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali" dell'Agenzia del Demanio e dalla Comunicazione Organizzativa n. 64/2024 del 23/12/2024, con il presente atto formale

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal

Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "Codice dei contratti pubblici";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- l'Impegno Etico dell'Agenzia del Demanio, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 dell'Agenzia del Demanio;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027 dell'Agenzia del Demanio;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 "Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";
- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, che prevede che «fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per i settori speciali»;
- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 "Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici", convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
- il D.L. 21 ottobre 2021, n. 146 "Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili", convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2021, n. 215;

- il d.lgs. 31.03.2023 n.36 “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”, efficace dal 01.07.2023 per le parti che non sono soggette alla disciplina del precedente D.Lgs. 50/2016;
- la Determina di conferimento incarichi n. 122/2023 prot. n.2023/7479/DR-TO del 16/06/2023 con la quale è stato nominato per l’incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l’espletamento di tutti gli affidamenti e procedimenti necessari finalizzati agli interventi di restauro ed adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici “A” – “A1” – “D” – “E” – “F” – “G” – “H” FACENTI parte del compendio demaniale Caserma Litta Modignani, nel Comune di Pinerolo (SCHEDA TOB0094/PARTE) per la nuova sede dell’Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico, l’Ing. Orlando Cupi.

PREMESSO CHE

- rientrano negli obiettivi istituzionali dell’Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall’art. 2, comma 222, della Legge n. 191/2009, tra le quali è ricompresa la selezione di beni appartenenti allo Stato da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato medesimo, onde abbattere le locazioni passive e pertanto l’intervento in oggetto consentirà la riallocazione degli uffici e degli archivi dell’Agenzia delle Entrate con conseguente risparmio per le casse erariali;
- con Determina a contrarre n. 135 prot. n. 7771 del 22/06/2023 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l’affidamento dei servizi d’ingegneria e architettura, consistenti nella redazione del PFTE cd. Rafforzato e del Progetto esecutivo, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nonché nell’incarico opzionale, della direzione lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, finalizzati agli interventi di restauro ed adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici “A” – “A1” – “D” – “E” – “F” – “G” – “H” facenti parte del Compendio Demaniale Caserma Litta Modignani, nel Comune di Pinerolo (Scheda TOB0094/Parte) per la nuova sede dell’Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico;
- con Contratto di appalto sottoscritto in data 22/12/2023 prot. n. 2023/15120/DR-TO, a seguito della suddetta procedura aperta, il servizio in epigrafe è stato affidato all’operatore economico R.T.I costituito tra Politecna Europa S.r.l. (mandataria) e Atelier(s) Alfonso Femia S.r.l (mandante);
- l’importo del contratto ammonta a € 409.310,27 (euro quattrocentonovemilatrecentodieci/27) oltre IVA e oneri previdenziali;
- sugli edifici del compendio in oggetto, è stato eseguito, con altro affidamento, il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica restituito in modalità BIM di cui questa Stazione Appaltante ha acquisito gli esiti rendendoli disponibili all’Affidatario;
- con atto di nomina, prot. n. 2024/1701/DR-TO del 13/02/2024, è stato incaricato l’ufficio di Direzione dell’Esecuzione del Contratto a supporto del Responsabile Unico del Procedimento, composto da:
 - l’arch. Antonina Sturniolo, quale Direttore dell’Esecuzione del Contratto - a supporto del Responsabile Unico del Procedimento - in relazione alle fasi di esecuzione del servizio in oggetto;

- l'arch. Maristella Fraiese, quale collaboratrice tecnico-amministrativa a supporto del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.
- con la Disposizione di Servizio n. 1 - Avvio dell'Esecuzione del Contratto, prot. n. 2024/1775/DR-TO del 14/02/2024, il RUP ha disposto l'avvio dell'esecuzione del contratto e con Certificato Avvio Esecuzione della Prestazione – prot. n. 2024/1919/DR-TO del 15/02/2021, il DEC ha ordinato l'avvio dell'esecuzione del contratto;
 - nell'ambito della Fase I del servizio oggetto della presente procedura, è stato necessario prevedere l'esecuzione di prove in sito e di laboratorio sulle Strutture di alcuni fabbricati del compendio, da eseguirsi a carico dell'Operatore economico. Tali indagini, in considerazione della necessità di concludere nei tempi contrattuali le attività di progettazione di PFTE cd. Rafforzato, sono state demandate alla fase di progettazione esecutiva;
 - durante lo svolgimento della Fase I, l'affidatario del servizio in oggetto ha rilevato alcune difformità tra lo stato dei luoghi e i modelli as-is rvt. e ifc. resi disponibili all'affidatario;
 - a seguito di incontri congiunti tra questa Stazione Appaltante e l'operatore incaricato alla redazione dei modelli as-is, sono stati prodotti degli aggiornamenti al fine di rettificare alcune delle difformità riscontrate che incidono sugli aspetti strutturali e geometrici;
 - per proseguire le attività di progettazione, è necessario che l'affidatario del servizio in oggetto recepisca le rettifiche effettuate sui modelli relativi allo stato di fatto del compendio;
 - con nota prot. n.2025/4168/DR-TO del 09/04/2025, la Stazione Appaltante ha indetto una conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14-bis, della legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 16-bis del decreto-legge n. 146 del 2021, da svolgersi nella forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando le Amministrazioni competenti e i gestori di reti o opere di pubblico servizio, per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica in oggetto, redatto per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021;
 - con nota prot. n. 7148 del 26/06/2025 il Settore Urbanistica della Città di Pinerolo ha espresso il parere di competenza in materia urbanistico-edilizia, formulando osservazioni e prescrizioni tecniche, tra cui la realizzazione di un tratto di marciapiede su via Palladio;
 - con nota prot. 7673 del 07/07/2025 la Stazione Appaltante ha manifestato la disponibilità a recepire le osservazioni sopra indicate, ove compatibili con il quadro normativo e progettuale;
 - acquisiti tutti i pareri espressi dagli Enti coinvolti, con nota prot. n. 9031 del 06/08/2025, è stata trasmessa alle Amministrazioni interessate la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria Reg. n. 69 del 06/08/2025;

RILEVATO CHE

- per le motivazioni sopramenzionate, in data 26/11/2025 il DEC ha trasmesso al RUP Proposta di Variante in Corso d'Opera N.1 - Relazione Tecnica, assunta al prot. n. 13494, rilevando che:
 - Secondo quanto stabilito dall'art. 24 "Modifica del contratto affidato" del Documento di indirizzo alla progettazione, la Stazione appaltante ha facoltà di estendere le attività previste da contratto ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D.Lgs 50/2016. La quantificazione delle attività previste dalla variante, giusto ribasso del 33,5%, risultano pari al 3,93% del valore originario del contratto;

- le modifiche in argomento rientrano nell'ipotesi di cui all'art. 106, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 50/2016 in quanto la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili, volte al completamento della progettazione avviata sul Bene e al recepimento degli indirizzi progettuali formulate dal settore urbanistica della Città di Pinerolo;
- l'integrazione delle prestazioni sopra descritte modificherebbe il corrispettivo contrattuale dell'RT affidatario, per un valore pari a € 16.079,70, giusta ribasso del 33,5%, riformulando l'importo del contratto da € 409.310,27 oltre IVA e oneri previdenziali, a € 425.389,97 (euro quattrocentoventicinquemilatrecentoottantanove/97) oltre IVA e oneri previdenziali;
- per l'esecuzione delle attività di variante sono concessi n. 20 giorni naturali e consecutivi, da espletarsi contestualmente alle tempistiche relative alle attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e comunque entro l'avvio del progetto esecutivo come di seguito illustrato:

Prestazioni		Tempistiche (gg. naturali e consecutivi)
Fase I – da contratto	PFTE – Rafforzata secondo quanto descritto al paragrafo 10.2 del DIP	60 gg
Variante contrattuale	Attività di adeguamento progettuale derivante dalle rettifiche effettuate sui modelli as-is	20 giorni <i>Contestuali alle tempistiche relative alle attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e comunque entro l'avvio del progetto esecutivo.</i>
	Rilievo della porzione delle aree esterne del lotto e della porzione della strada pubblica dove insisterà il nuovo marciapiede richiesto dalla conferenza dei servizi	
	Adeguamento del modello Revit dello stato di fatto dell'area esterna e della strada pubblica rilevata	
Fase II - da contratto	Progetto Esecutivo – secondo quanto descritto ai paragrafi 10.3 del DIP	30 gg
Fase III - da contratto	Coordinamento alla Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)	

- le prestazioni integrative oggetto di proposta di variante, resesi necessarie per le finalità sopra esposte, sono volte al completamento della progettazione avviata sul Bene e al recepimento degli indirizzi progettuali formulate dal settore urbanistica della Città di Pinerolo;
- Il RUP, con verbale prot. n. 14255 del 12/12/2025 ha espresso giudizio di ammissibilità sulla Relazione Tecnica - Proposta di Variante in Corso d'Opera n. 1 elaborata dal DEC relativa alle modifiche proposte, autorizzando un aumento di spesa per un importo complessivo pari ad € 16.079,70 (sedecimilasettantanove/70) oltre IVA e oneri previdenziali, giusta ribasso del 33,50% e l'assegnazione di ulteriori 20 giorni naturali e consecutivi da espletarsi contestualmente alle tempistiche relative alle attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e comunque entro l'avvio del progetto esecutivo.
- Pertanto, il nuovo importo contrattuale risulta pari a € 425.389,97 (euro quattrocentoventicinquemilatrecentoottantanove/97) oltre IVA e oneri previdenziali.
- Sussistono, pertanto, i presupposti di cui all'art. 106, commi 1 lettera c) e 12 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO CHE

- la modifica non altera la natura complessiva del contratto originario;
- le modifiche in argomento rientrano nell'ipotesi di cui all'art. 106, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 50/2016 in quanto la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili, volte al completamento della progettazione avviata sul Bene e al recepimento degli indirizzi progettuali formulate dal settore urbanistica della Città di Pinerolo;
- il suddetto importo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale in ossequio all'art. 106 co. 7 del D.Lgs. 50/2016;
- l'importo trova capienza all'interno della commessa P759PRTOB009422 cap. 7759;
- risultano eseguite, con esito positivo, le attività di verifica della permanenza dei requisiti di ordine generale e speciale ex artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016;
- è necessario perfezionare la suddetta variante con apposito atto che modifichi e integri il contratto originario;
- ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, l'Appaltatore dovrà integrare la garanzia definitiva ivi prevista, costituita per la sottoscrizione del contratto originario, con analogo garanzia a copertura dell'importo relativo all'atto di sottomissione;
- il contratto originario era stato sottoscritto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, occorre, pertanto, sottoscrivere l'atto di sottomissione con la medesima forma e modalità.

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, commi 1, lettera c) e 12 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per un importo contrattuale derivante dalle variazioni pari ad € 16.079,70 (sedecimilasettantanove/70), giusta ribasso del 33,50%, autorizzata dal RUP con atto prot. n. prot. n. 14255 del 12/12/2025;
- che il nuovo importo contrattuale risulta pari a € 425.389,97 (euro quattrocentoventicinquemilatrecentoottantanove/97) oltre IVA e oneri previdenziali.
- di affidare all'operatore R.T.I costituito tra Politecna Europa S.r.l. (mandataria) e Atelier(s) Alfonso Femia S.r.l. (mandante) le attività in variante sopra descritte agli stessi patti, oneri, obblighi e modalità dedotti e risultanti dal contratto originario;
- di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura economica come sopra indicato;
- di dare atto che la durata prevista per le suddette attività in variante è pari a 20 gg naturali e consecutivi da espletarsi contestualmente alle tempistiche relative alle attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e comunque entro l'avvio del progetto esecutivo;
- di utilizzare, a tal scopo, la forma dell'atto di sottomissione al contratto originario;
- di stipulare tale atto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;

- che, preliminarmente alla sottoscrizione della variante contrattuale, l'appaltatore dovrà produrre e trasmettere alla scrivente l'integrazione alla garanzia definitiva, di cui all'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, a copertura dell'importo relativo all'atto di sottomissione;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

Il Responsabile Regionale
dott.ssa Daniela E. Roero

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Paolo Savio