



Ancona, data del protocollo

DETERMINA DI ESERCIZIO DIRITTO DI OPZIONE

**per l'affidamento dei servizi opzionali di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di rafforzamento degli elementi non strutturali dell'immobile sede del Comando Compagnia Carabinieri di Tolentino (MC) – Palazzina “B” Alloggi – Codice Bene: MCB0417, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 del Contratto prot. n. 2021/6212/DRM del 22/07/2021
CIG: 8784964D9E - CUP: G28G18000530001**

IL RESPONSABILE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE MARCHE

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 nel 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

PREMESSO CHE

- con nota prot. 407/DRM del 14/08/2024, poi confermata con la determina prot. 48/DRM Reg. Det. Direttoriali del 30/05/2025 l'Arch. Margherita Finamore è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto in sostituzione dell'Ing. Marina Borsella (di seguito, il “RUP”);
- l'intervento è finanziato con l'utilizzo di parte delle risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art. 4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'art. 7 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 27 del 2021, rientrando l'intervento in questione tra quelli previsti dalla citata Ordinanza all'art. 1 comma 2 lett. a) n. 23);
- con contratto d'appalto prot. n. 2021/6212/DRM del 22/07/2021 (di seguito, il “Contratto”), la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, anche la “DR Marche” oppure la “Stazione Appaltante”) ha affidato all'operatore economico “ORA INGEGNERIA E ARCHITETTURA S.T.P. S.r.l.”, con sede legale a Tolentino (MC), Via Della Pace n. 55, partita I.V.A.: 01946990437, i servizi di rilievo, ricerca documentale, indagini, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per

l'intervento di rafforzamento degli elementi non strutturali dell'immobile sede del Comando Compagnia Carabinieri di Tolentino (MC) – Palazzina “B” Alloggi – Codice Bene: MCB0417 come di seguito indicato:

- contratto avente ad oggetto i servizi c.d. “principali” (FASE A1 – Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, impiantistiche e strutturali, ricerca documentale e indagini per Euro 2.101,20, oltre IVA+ FASE A2 - Progettazione esecutiva e CSP per Euro 16.386,67, oltre IVA) per un importo di € 18.487,86 oltre cassa e IVA;
 - contratto avente ad oggetto i c.d. “servizi opzionali” (Direzione Lavori, CSE) pari ad un importo di € 29.051,75 al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- il predetto contratto prevede all'art. 17 – “Prestazioni opzionali” che:
- “1. Le prestazioni opzionali previste nell'art. 2, comma 2, del presente Contratto, come meglio dettagliate nell'articolo 5.3 del Capitolato tecnico- prestazionale sono:*
- *direzione dei lavori e contabilità;*
 - *coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e ulteriori attività successive alla fine lavori.*
- 2. Tenuto conto del prospetto di calcolo compreso negli atti della procedura di affidamento, nonché delle risultanze della stessa procedura di affidamento di cui in premessa, avendo l'Operatore Economico offerto un ribasso unico del 14,01% sugli importi a base dell'affidamento, il corrispettivo per le prestazioni opzionali è pari ad Euro 29.051,75, oltre IVA e oneri previdenziali. A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'eventuale affidamento delle suddette prestazioni opzionali, il medesimo Operatore Economico si impegna a produrre alla Stazione Appaltante, a titolo di cauzione definitiva, idonea garanzia fideiussoria.*
- 4. L'Agenzia può esercitare l'opzione per le prestazioni di cui ai punti precedenti, fino alla data di consegna dei lavori. Fino alla scadenza del predetto termine l'Affidatario resta irrevocabilmente obbligato a quanto risultante nell'offerta economica.*
- 5. L'Agenzia ha la più ampia facoltà di non procedere all'affidamento delle prestazioni opzionali per qualsiasi motivo e/o ragione: nessun indennizzo, risarcimento o compenso di qualunque genere può dunque essere richiesto all'Agenzia medesima qualora questa non eserciti l'opzione, così come in caso di esercizio tardivo se l'Affidatario accetti comunque di assumere l'incarico.”*
- le suddette prestazioni sono state previste come opzionali in quanto il loro espletamento da parte di questa Stazione Appaltante veniva subordinato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di altre P.A. ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.Lgs 50/2026 all'epoca vigente;
- a seguito di avviso pubblico di interpello, inviato con le note prot. n. 276 del 19/08/2025 e prot. N. 6802 del 19/08/2025, è stata appurata l'indisponibilità di personale interno e di altre amministrazioni pubbliche ad espletare l'attività di direzione lavori e CSE per l'intervento in oggetto, conformemente al disposto dell'art. 114 comma 6 D. Lgs 36/2023 (già art. 111 comma 1 del D. Lgs 50/2016);
- in data 07/12/2022 la Conferenza dei servizi speciale (ex art. 5 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021) con nota prot. 122 del 10/01/2023 (CGRTS n. 30226) ha rilasciato, all'unanimità, parere favorevole al progetto esecutivo relativo all'intervento di rafforzamento degli elementi non strutturali dell'immobile sede del Comando

Compagnia Carabinieri di Tolentino (MC) – Palazzina “B” Alloggi – Codice Bene: MCB0417” per un importo complessivo di quadro economico pari a €. 967.037,18;

- il progetto esecutivo restituito in maniera tradizionale dall’operatore economico ORA INGEGNERIA E ARCHITETTURA S.T.P. S.r.l.”, con sede legale a Tolentino (MC), Via Della Pace n. 55, partita I.V.A.: 01946990437 è stato verificato in data 16 gennaio 2023, acquisito al prot. 72 del 24 novembre 2023 e validato in data 22 dicembre 2023;
- con determina DEMANIO.AGDMA01.ATTI.0000281.07-06-2024.R è stato approvato il progetto esecutivo;
- a seguito del sopravvenuto D.Lgs. n. 209/2024, il Capitolato Speciale d’Appalto è stato modificato e integrato per adeguarlo alla normativa vigente, oltre che al capitolato tipo di cui al Decreto n. 234 del 4 aprile 2024, così come condiviso con l’ANAC e dalla stessa approvato e ricevuto in data 03/06/2025 prot. 4353;
- il RUP, avvalendosi del supporto dell’Ing. Mario D’amato, in virtù dell’incarico assegnato con atto prot. 7932 del 27 settembre 2022, ha verificato il citato capitolato aggiornato rilasciando apposita integrazione al verbale di verifica con nota prot. 171 del 4 giugno 2025
- l’operatore economico si è reso disponibile all’affidamento del servizio opzionale per un importo complessivo pari ad € 29.051,75 oltre iva e oneri previdenziali al netto dello sconto così come stabilito all’esito della procedura di affidamento dei servizi di progettazione con riserva di affidamento anche dei servizi di D.L. e CSE.

Preso atto delle premesse specificate in narrativa, che si intendono integralmente richiamate, costituendo parte integrante e sostanziale del dispositivo,

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di esercitare il diritto di opzione di cui all’art. 17 del Contratto prot. n. 2021/6212/DRM del 22/07/2021 stipulato con “ORA INGEGNERIA E ARCHITETTURA STP S.r.l.”, p iva: 01946990437, con sede a con sede a Tolentino (MC), via Della Pace n. 15, ed avente ad oggetto i servizi di rilievo, ricerca documentale, indagini, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecuzione, per l’intervento di rafforzamento degli elementi non strutturali dell’immobile sede del Comando Compagnia Carabinieri di Tolentino (MC) – Palazzina “B” Alloggi – Codice Bene: sita a Tolentino (MC) in Via Caduti di Nassirya n. 20;
2. di dare atto che il corrispettivo per i servizi c.d. “opzionali” è pari ad € 29.051,75 oltre IVA e oneri previdenziali, così come previsto all’art.17 comma 2 del Contratto rimane confermato;

3. di dare atto che il servizio opzionale di Direzione Lavori avrà decorrenza dalle attività propedeutiche all'avvio dei lavori, stimati in 180 gg naturali e consecutivi, fino alla redazione del certificato di regolare esecuzione;
4. di prevedere che ai sensi dell'art. 17, comma 2, del Contratto prot. n. 2021/6212/DRM del 22/07/2021, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dalle prestazioni opzionali, l'Affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale dei servizi c.d. "opzionali", secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103, comma 1, del Codice;
5. di procedere, in esecuzione della presente determinazione, alla stipula del relativo atto aggiuntivo con il contraente originario ai sensi dell'art. 106 comma 12 D. Lgs 50/2016 per un importo complessivo pari a € 29.051,75;
6. di dare atto che l'intervento è finanziato con l'utilizzo di parte delle risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art. 4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'art. 7 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 27 del 2021 rientrando l'intervento in questione tra quelli previsti dalla citata Ordinanza all'art. 1 comma 2 lett. a) n. 23) e che l'importo relativo all'atto aggiuntivo sarà reperito nelle somme a disposizione del quadro economico dell'intervento;
7. di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Responsabile Regionale
Pierpaolo Russo

Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Margherita Finamore

Visto:
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Tiziano Pelonara

Visto:
Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti
Martina Viventi