



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

Direzione Regionale Lombardia

*Milano, data della segnatura
del protocollo elettronico*

DETERMINA

Oggetto: Lavori di Restauro e Risanamento Conservativo dell'ex Convento della Maddalena a Bergamo - Via S. Alessandro n.39 (scheda BGD0031) da destinare a nuova sede degli Uffici Giudiziari di Bergamo - N.E.P. e Giudice di Pace, con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni e nel rispetto dei criteri ambientali minimi di cui al DM MITE 23/06/2022 n. 256.
CUP G18I21001630007 - CIG A022610DD9

Appaltatore: Consorzio Stabile Fenix scarl (P. IVA 03533141200) con sede legale in Bologna (BO), CAP 40121, Galleria Ugo Bassi 1

Approvazione della modifica n. 3 al contratto prot. n. 340/Atti del 22/02/2024.

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 105 del 05.04.2023 prot. n. 8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo modello organizzativo delle Direzioni Territoriali e n. 106 del 14/07/2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali, nonché della comunicazione organizzativa n.18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, il sottoscritto Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore Regionale della Lombardia, in ottemperanza alla determinazione n. 98 del 17/12/2021;

VISTI:

- il D.lgs. 30/07/1999 n.300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15/03/1997 n.59", che all'art.65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i

beni immobili dello Stato, assieme a quello di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;

- il D.lgs. 03/07/2003 n.173 recante la “Riorganizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali a norma dell’art.1 della legge 06/07/2002 n.137”, con cui l’Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;
- il D.lgs. 31/03/2023, n.36 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art.1 della legge 21/06/2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, a seguire denominato Codice dei Contratti Pubblici ed in particolare:
 - le disposizioni transitorie e di coordinamento di cui all’art. 225 e ss.;
 - le disposizioni di cui agli artt. 22 e 25, rispettivamente in tema di ecosistema e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
 - gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;
 - l’art. 63, comma 4, con il quale si dispone la qualificazione di diritto dell’Agenzia del Demanio quale stazione appaltante;
- il D.lgs. n.33/2013 e l’art.28 del Codice dei Contratti Pubblici, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19/12/2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17/12/2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 30/01/2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del Demanio, entrambi pubblicati sul sito Internet istituzionale;
- la legge 29/04/2024, n. 56 recante la “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, recante ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”;

- il D.L. 09/06/2021 n. 80 che introduce misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni, finalizzate all'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- il D.L. 06/11/2021 n. 152 avente ad oggetto "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose";
- il D.L. 24/02/2023 n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21/04/2023 n. 41, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del PNRR e del PNC - c.d. PNRR 3";
- la relazione del R.U.P. con proposta di approvazione di modifica al contratto di appalto al prot. n. 2454/Atti del 20/11/2025.

PREMESSO CHE:

- in data 24/10/2023, con decisione a contrarre prot. n. 2574/Atti, la Stazione Appaltante ha autorizzato l'avvio di una procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 31/03/2023 n. 36, avente quale oggetto l'affidamento congiunto ai sensi dell'art. 44 del citato Codice dei Contratti Pubblici della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori relativi al Restauro e Risanamento Conservativo dell'ex Convento della Maddalena sito a Bergamo - Via S. Alessandro n.39 (scheda BGD0031), da destinare a nuova sede degli Uffici Giudiziari della città di Bergamo, con la pubblicazione di una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (Application Services Provider) gestita da Consip SpA, aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti generali e speciali enunciati nei documenti di gara;
- in data 19/12/2023, con Determina di cui al prot. n. 3185/Atti, la Stazione Appaltante ha aggiudicato la procedura in oggetto in favore dell'RT avente quale capogruppo e mandataria il Consorzio Stabile Fenix scarl, con sede in Bologna, Galleria Ugo Bassi n. 1 - cap. 40121 - P.IVA 03533141200 pec: fenix.consorziostabile@pec.it, e con le seguenti mandanti:
 - CONPAT scarl - con sede in Roma - Viale Giulio Cesare n.71 - P.IVA 06044391214 - indirizzo pec: conpat@pec.it;
 - Archnos srl - con sede in Torre del Greco (Na) - Via Giovanni XXIII n.77 - P.IVA 08371531214 - indirizzo pec: archnos@pec.it;
 - Abacus srl - con sede in Paciano (Pg) - Via degli Etruschi n.11 - P.IVA 02453890549 - indirizzo pec: abacusprogetti@pec.it;
 - Arch. Guido Gullo - con sede in Napoli - Salita San Raffaele n.50 - P.IVA 08320451217 - c.f. GLLGDU50L29A662Z - indirizzo pec: guido.gullo@archiworldpec.it;

• Arch. Maria Ragosta - con sede in L'Aquila - Via della Mainetta n.7/D - P.IVA 02149900660 c.f. RGSMRA82S60B963R - indirizzo pec: maria.ragosta@archiworldpec.it;

- in data 22/02/2024 è stato stipulato il contratto di appalto assunto al prot. n. 340/Atti per un importo pari ad € **5.181.482,02** (euro cinquemilionicentottantunomilaquattrocentottantadue/02), oltre oneri previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture, così distinti:
 - quota servizi: € 175.998,65 (euro centosettantacinquemilanovecentonovantotto/65), comprensivi delle spese generali ed al netto degli oneri e dell'IVA, sul quale non è stato richiesto ai concorrenti un ribasso economico in sede di gara, di competenza delle mandanti Archnos Srl (53,14%), Abacus Srl (38,86%), Arch. Maria Ragosta (7%) e Arch. Guido Gullo (1%);
 - quota lavori: € 5.005.483,37 (euro cinquemilionicinquemilaquattrocentottantatre/37), comprensivi dei costi della manodopera pari ad € 1.539.310,58 e degli oneri di sicurezza pari ad € 132.290,03 non soggetti a ribasso, in forza del ribasso d'asta del 4,51% proposto dal RT Aggiudicatario proposto in sede di gara dal RT Aggiudicatario sulla base d'asta pari ad € 3.491.342,30, al netto dell'IVA.
- in data 08/05/2024 il verbale di avvio del servizio è stato assunto al prot. n. 922/Atti corredato delle sottoscrizioni di accettazione;
- in data 25/06/2024 con determina al prot. n. 1326/Atti la Stazione Appaltante ha approvato la modifica al contratto n.1 relativa all'affidamento della modellazione BIM strutturale dello stato di fatto e del progetto, con un aumento della quota servizi pari ad € 4.449,97 (euro quattromilaquattrocentoquarantanove/97), oltre oneri previdenziali ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, portando l'importo contrattuale totale ad € 5.185.931,99;
- in pari data con Decisione a contrarre e di affidamento di cui al prot. n. 1325/Atti la Stazione Appaltante ha affidato il servizio di verifica della progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti Pubblici all'Operatore Economico Asacert Assessment & Certification S.p.A. Società Benefit con sede in Milano (CIG B20E7F7E9D) con la sottoscrizione del contratto in data 25/07/2024 assunto al prot. n. 1595/Atti;
- in data 04/07/2024 è stato sottoscritto l'atto di sottomissione a seguito dell'approvazione in data 25/06/2024 della modifica n.1 al contratto di appalto integrato di cui al prot.n.340/Atti del 22/02/2024, assunto al prot. n. 428/Atti;
- in data 26/07/2024 con verbale di cui al prot. n.1602/Atti è stato avviato il servizio di verifica della progettazione esecutiva;
- in data 06/08/2024, con decisione a contrarre e di affidamento di cui al prot. n. 1695/Atti, la Stazione Appaltante, ha disposto l'aggiudicazione del servizio di

Coordinamento per la Sicurezza in fase di esecuzione in favore dell'OE Ing. Nicola Verdi con la relativa sottoscrizione del contratto in 11/09/2024 d;

- in data 11/09/2024 di cui al prot. n. 1869/Atti è stato sottoscritto il contratto di appalto del servizio di Coordinamento per la Sicurezza in fase di esecuzione in favore dell'OE Ing. Nicola Verdi;
- in data 15/10/2024, con decisione a contrarre e di affidamento di cui al prot. n. 2175/Atti, la Stazione Appaltante, ha disposto l'aggiudicazione del servizio di Collaudo Tecnico Amministrativo in corso d'opera e Collaudo Statico in favore dell'OE RT avente capogruppo e mandataria la società E.T.S. S.p.a. Engineering and Technical Services;
- in data 17/10/2024 con nota assunta al prot. n.18512/RI la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città di Bergamo ha riscontrato la richiesta del RUP prot. n. 12207/RU del 03/07/2024 confermando la coerenza del progetto esecutivo trasmesso con le prescrizioni già impartite nel parere sul PFTE durante la Conferenza dei Servizi del 26/06/2023;
- in pari data con nota prot. n. 18524/RU, il RUP pro tempore ha trasmesso al Soggetto Verificatore una "perimetrazione" della verifica limitandola a tre temi (protocollo di sostenibilità, restauro superfici storiche, antincendio) da trattare in una fase successiva. Per l'antincendio è stata segnalata la necessità di un coordinamento con il progetto del Tribunale di Bergamo per un elaborato unico, necessario al rilascio di un CPI unificato da parte dei Vigili del Fuoco;
- in data 18/10/2024 il verificatore Asacert S.p.A. ha trasmesso alla Stazione Appaltante rapporto finale di verifica n. 3692/24, assunto al prot. n. 18615/RI;
- in data 24/10/2024 il RUP pro tempore ha trasmesso all'Appaltatore l'Ordine di Servizio n. 1, assunto al prot. con n. 19027/RU, per procedere alla rimozione del materiale e degli arredi presenti nell'immobile al fine di consentire l'impianto del cantiere e l'avvio dei lavori;
- in data 29/10/2024 il Responsabile Unico del Progetto pro tempore ha validato il progetto esecutivo con verbale al prot. n. 2328/Atti;
- in data 30/10/2024 con determina al prot. n. 2331/Atti la Stazione Appaltante ha approvato la modifica al contratto n. 2, già aggiornato con l'atto di sottomissione n. 1 in data 04/07/2024 di cui al prot. n. 1428/Atti che ha comportato un incremento dell'importo lavori di € 269.236,43 (+5,20% rispetto al contratto principale), ed una proroga di 22 giorni per l'esecuzione, portando la durata complessiva a 454 giorni e ad un nuovo importo totale del contratto di € 5.455.168,42. L'adeguamento si è reso necessario per rispettare le prescrizioni della Soprintendenza in sede di approvazione del PFTE, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c) del Codice dei Contratti Pubblici con la contestuale approvazione del progetto esecutivo, validato dal RUP il 29 ottobre 2024 (prot. n. 2328/Atti), comprensivo di tutti gli elaborati allo stesso allegati;
- in data 31/10/2024 al prot. n. 2346/Atti è stato sottoscritto il contratto di appalto del servizio di Collaudo Tecnico Amministrativo in corso d'opera e Collaudo

Statico in favore dell'OE RT E.T.S. S.p.a. Engineering and Technical Services e disposta con determina di cui al prot. n. 2363/Atti l'aggiudicazione del servizio di Direzione Lavori in favore del Costituendo RT avente quale Capogruppo e mandataria la società Ideas s.r.l. il cui contratto è stato sottoscritto in data 06/12/2024 assunto al prot. n. 2740/Atti;

- in data 31/10/2024 al prot. n. 2357/Atti è stata inviata a Regione Lombardia la notifica preliminare di cui al D. Lgs. 81/2008;
- in data 04/11/2024 con verbale di cui al prot. n. 2387/Atti è stato disposto l'avvio del servizio di Direzione Lavori per il RT Ideas srl.; in pari data con nota prot. n. 19618/RU, la Stazione Appaltante ha comunicato alla Soprintendenza l'avvio dei lavori e il RUP pro tempore, con nota prot. n. 19721/RU, ha convocato il RT affidatario, il CSE e la DL per procedere all'avvio dei lavori;
- in data 05/11/2024 è stato dato avvio al cantiere con il verbale n.1 di consegna dei lavori, ai sensi dell'art.3 dell'all.II.14 del Codice dei Contratti Pubblici, sottoscritto dal Direttore Lavori, dal CSE e dal RT Appaltatore con il visto del RUP ed assunto al prot. n. 2415/Atti;
- in data 19/11/2024 è stato sottoscritto l'atto di sottomissione 2 a seguito dell'approvazione in data 30/10/2024 prot. n. 2331/Atti della modifica n. 2 al contratto di appalto integrato originario, assunto al prot. n. 2526/Atti;

CONSIDERATO CHE:

- i lavori hanno avuto inizio il 05/11/2024 e il loro termine è attualmente fissato al 02/02/2026, per una durata complessiva di 454 giorni naturali e consecutivi;
- durante le demolizioni nel complesso storico sono emerse criticità riguardanti alcuni solai esistenti per i quali la Direzione Lavori ha quindi ritenuto necessario effettuare indagini strutturali e verifiche di calcolo per valutare la possibilità di mantenere e consolidare quattro solai in laterocemento, inizialmente previsti per la demolizione, al fine di assicurare la corretta rigidezza e stabilità dell'edificio;
- il 25/03/2025 la Direzione Lavori ha emesso l'Ordine di Servizio n. 1 (prot. 5460/RI), disponendo l'esecuzione di saggi endoscopici sulle murature e sulle strutture orizzontali;
- le indagini effettuate, accompagnate da una nuova relazione di calcolo, hanno evidenziato la necessità di adottare una nuova strategia strutturale che prevede il mantenimento dei solai in laterocemento, per ridurre il rischio di instabilità dell'angolo del fabbricato, abbreviare i tempi di esecuzione e diminuire la produzione di rifiuti, tale soluzione è stata condivisa dalla Direzione Lavori, dal RUP, dai progettisti del PTFE e del progetto esecutivo e dal funzionario della Soprintendenza, durante un sopralluogo congiunto il 19/05/2025.
- durante i lavori, la rimozione dei controsoffitti ha fatto emergere una nuova criticità riguardante i solai storici in legno, caratterizzati da una densità dei travetti superiore a quella prevista nel progetto esecutivo e poiché il progetto

prevedeva in parte la demolizione e ricostruzione dei solai con rinforzi in carpenteria metallica (travi UPN), l'eccessivo carico sulla muratura e l'impatto derivante dalla creazione delle tasche d'appoggio hanno portato la Direzione Lavori a proporre una revisione della soluzione progettuale;

- le indagini effettuate, accompagnate da una nuova relazione di calcolo, hanno portato a definire una strategia di intervento mirata sui solai in legno, calibrata in base al grado di degrado dei travetti, prevedendo la conservazione degli elementi in buono stato, il recupero dei travetti utilizzati come controsoffitto tramite l'uso di spessori per una migliore distribuzione dei carichi, il rinforzo con carpenteria metallica per quelli con degrado moderato e la sostituzione completa dei travetti non più recuperabili. Tale soluzione è stata condivisa da Direzione Lavori, RUP, progettisti e Soprintendenza durante il sopralluogo congiunto del 19/05/2025.
- durante i lavori sono emerse criticità non previste nel solaio sopra la sala affrescata del primo piano e poiché il progetto esecutivo non contemplava interventi su questo elemento, la Direzione Lavori ha proposto un rinforzo strutturale aggiuntivo tramite una sottostruttura metallica ex novo, in grado di sostenere e alleggerire il solaio esistente;

TENUTO CONTO CHE:

- in data 14/02/2025 si è tenuto presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Bergamo un incontro congiunto tra i tecnici incaricati dal Tribunale e dalla Stazione Appaltante per la valutazione preliminare del nuovo progetto antincendio, comprensivo dell'edificio esistente e del suo ampliamento, finalizzato all'ottenimento di un unico Certificato di Prevenzione Incendi (CPI);
- in data 31/03/2025 con nota di cui al prot. n. 5922/U la Stazione Appaltante ha trasmesso al Comando VVF il progetto antincendio per le approvazioni di competenza, approvazione che è stata rilasciata il 06/06/2025 assunta al prot. n. 10159/RI.
- in data 17/07/2025 con nota di cui al prot. n. 12899/RI la Direzione dei Lavori ha presentato alla Stazione Appaltante una proposta di variante progettuale, corredata delle relative motivazioni e verifiche di legittimità;
- in data 22/07/2025 con prot. n. 1564/Atti la Stazione Appaltante ha disposto la revoca del precedente RUP, nominando come nuovo Responsabile Unico del Progetto l'Arch. Fabio Ugo Ramella e costituendo la nuova struttura di supporto.
- in data 30/07/2025 con le note assunte al prot. n. 13817-13825/RI la Direzione dei Lavori ha quindi trasmesso il progetto di variante in corso d'opera e ha predisposto il verbale di concordamento dei nuovi prezzi con l'Appaltatore e successivamente trasmessa in data 01/08/2025 con nota prot. n. 13964/RU alla Soprintendenza competente e alla Soprintendenza Speciale PNRR, che il 12/08/2025 hanno espresso parere favorevole assunto al prot. n. 4327/RI;

- in data 15/09/2025 con prot. n. 1881/Atti la Stazione Appaltante ha approvato la variante al servizio di verifica del progetto esecutivo affidato ad Asacert S.p.A., avviando il giorno 16/09/2025 con verbale di cui al prot. n. 16121/RU il servizio di verifica della progettazione esecutiva, comprensiva della variante strutturale, sottoscrivendo nel medesimo giorno l'atto di sottomissione per le attività aggiuntive di verifica di cui al prot. n. 1888/Atti;
- in data 19/09/2025 di cui al prot. n. 16511/RI Asacert S.p.A. ha inviato il primo rapporto finale di verifica, seguito il 22/10/2025 dal rapporto conclusivo con esito positivo relativo alla perizia di variante;
- in data 22/10/2025 con nota di cui al prot. n. 18573/RU il R.U.P. ha emesso l'Ordine di Servizio n. 2, sollecitando la DL a impartire tutte le indicazioni operative all'impresa per l'esecuzione delle opere secondo il progetto approvato e verificato;
- in data 24/10/2025 con nota di cui al prot. n. 18753/RI la DL ha emesso l'Ordine di Servizio n. 4, trasmettendo all'impresa tutta la documentazione approvata in variante;
- in data 30/10/2025 il R.U.P., con nota di cui al prot. n. 19163/RU, ha richiesto all'Appaltatore la trasmissione del progetto esecutivo aggiornato per sanare tutte le non conformità evidenziate nei rapporti di verifica e garantire la regolare prosecuzione dell'appalto;
- in data 05/11/2025 con determina di cui al prot. n. 2283/Atti la Stazione Appaltante ha approvato la variante al servizio di direzione lavori per la redazione della variante strutturale, affidata a RT Ideas S.r.l. Società Benefit e all'Arch. Emanuele Albarello e successiva sottoscrizione dell'atto aggiuntivo in data 06/11/2025 al prot. n. 2369/Atti tra la Stazione Appaltante e il RT Ideas S.r.l. Società Benefit (mandataria) e Arch. Emanuele Albarello (mandante);

PRESO ATTO CHE:

- il R.U.P. nella relazione con proposta di determina di modifica contrattuale n. 3 di cui al prot. n. 2454/Atti del 20/11/2025 ha argomentato in merito ai seguenti elementi emersi durante l'esecuzione dei lavori e nello specifico:

1. Descrizione delle lavorazioni in variante

Gli interventi strutturali previsti riguardano il consolidamento dei solai e delle murature dell'edificio, con soluzioni differenziate in base ai materiali esistenti. Per i solai in laterocemento si prevede la loro conservazione, integrata da rinforzi mediante travi metalliche di appoggio, bilancini in cemento armato, controsoffitti strutturali antisfondellamento e, dove necessario, cerchiature metalliche nei portali su murature portanti.

Per i solai in legno si interviene mantenendo, sostituendo o recuperando il più possibile le travi esistenti, rinforzandole con strutture metalliche tramite cerchiature perimetrali e/o profili HEA, scelti in base alle condizioni riscontrate.

Le murature portanti verranno consolidate mediante l'inserimento di telai metallici, considerati strutturali, oltre che con iniezioni di miscele leganti e interventi contro l'umidità ascendente.

Infine, il sottotetto sarà oggetto di un adeguamento differenziato: nelle parti maggiormente degradate si procederà al risanamento e al consolidamento della struttura primaria, alla sostituzione completa della struttura secondaria e all'inserimento di nuove travi metalliche; nelle porzioni meglio conservate si prevede la cerchiatura dei pilastri in muratura, il rinforzo delle travi lignee con elementi metallici e un intervento di miglioramento sismico a secco sulla parete perimetrale sud, comprendente la realizzazione di un giunto strutturale.

Le lavorazioni eseguite hanno comportato variazioni nelle quantità previste, con alcune voci in diminuzione e l'introduzione di nuove lavorazioni dotate di prezzi specifici, come riportato nel verbale di concordamento con l'Appaltatore, cui si rimanda integralmente.

2. Quantificazione economica delle prestazioni aggiuntive

Le nuove prestazioni introdotte comportano, al netto del ribasso contrattuale del 4,51%, un incremento complessivo di **€ 369.047,23**, come riportato nel computo metrico estimativo della variante. Tale aumento corrisponde a una variazione del **6,77%** rispetto al contratto originario e alle sue modifiche. Nonostante l'incremento, il costo totale dei lavori e delle somme a disposizione rimane comunque entro i limiti del finanziamento previsto.

L'importo del nuovo quadro economico del progetto esecutivo, pari a **€ 7.797.736,45** trova la copertura finanziaria nel capitolo di spesa Fondi Terzi (codice Idea 1368), alle commesse FTERZIGIUBG0001, FTERZIPNRRG0001 e FTERZIGFOIBG00001 come sottoindicato:

FONDO	ASSEGNATO	COMMESSA
Ministero della Giustizia	3.487.097,58 €	FTERZIGIUBG0001
FOI	312.902,42 €	FTERZIGFOIBG0001
PNRR	4.000.000,00 €	FTERZIPNRRBG001
	7.800.000,00 €	

In questa fase non si è reso necessario aumentare il finanziamento complessivo, poiché le maggiori somme richieste per i lavori sono state reperite all'interno delle risorse già disponibili nel Quadro Economico, senza intaccare le disponibilità finanziarie stanziare. Inoltre, anche i costi di progettazione delle modifiche, come previsto dall'art. 5 dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023, sono stati coperti mantenendo invariato il Quadro Economico.

QUADRO ECONOMICO APPALTO				QUADRO ECONOMICO VARIANTE			
A - Importo lavori e progettazione							
A1	IMPORTO LAVORI (come da compenso metrico) compreso costi incidenzia manodopera		5.133.139,66 €			5.507.392,84 €	
A2	Incidenza costi della manodopera		2.172.643,82 €			2.353.960,34 €	
A3=(A1-A2)	IMPORTO LAVORI soggetto a ribasso escluso costi incidenzia manodopera		2.960.496,06 €			3.153.532,50 €	
A4	Ribasso sull'importo soggetto a ribasso del 4,51%	-4,51%	133.516,37 €	-4,51%		142.224,36 €	
A5=(A3-A4)	IMPORTO LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO escluso oneri per la sicurezza		2.826.979,69 €			3.011.307,80 €	
A6	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso (come da compenso metrico)		275.036,40 €			278.593,49 €	
A7=(A5+A6)	Importo lavori (escluso dei costi manodopera) al netto del ribasso e compreso oneri per la sicurezza		3.102.016,10 €			3.289.901,29 €	
A8=(A5+A2+A6)	Importo lavori al netto del ribasso d'asta + incidenza costo manodopera + sicurezza		5.274.719,80 €			5.643.767,63 €	
A9	Importo della somma (adeguato dalla modifica contratto n.1)		160.446,52 €			160.446,52 €	
A	TOTALE LAVORI+ONERI PER LA SICUREZZA+PROGETTAZIONE		5.465.168,42 €			5.824.213,65 €	
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante							
B1	Oneri di discarica materiali di scarto da frantumare a seguito di presentazione di fattura del cantiere di smaltimento						
B2	Progettazione attivata di di PFTE						
B2.1	Indagini conoscitive geologiche e geotecniche comprese oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		9.046,00 €			9.046,00 €	
B2.2	Supplenti alla progettazione e servizi tecnici all'attività di studio e all'ingegneria		88.750,00 €			88.750,00 €	
B2.3	Indagini conoscitive sugli impianti		4.997,96 €			4.997,96 €	
B3	Imprevisti (1% di A5+A6)	5,00%	27.2.736,42 €	5,00%		28.242,36 €	
B4	Accantonamenti per maggiorazione prezzi (1% di A5+A6) ex art. 54 D.Lgs. 36/2023 e seguenti (art. 120 del D.Lgs. 36/2023) e relativa progettazione e spese accessorie	6,50%	27.041,10 €	6,50%		28.503,96 €	
B5	Accantonamenti per modifiche alle opere da eseguire (art. 120 del D.Lgs. 36/2023) e relativa progettazione e spese accessorie						
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudo statico ovvero necessario per consentire l'esecuzione dei contratti nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi previsti (2% di A5+A6) (art. 45 D.Lgs. 36/2023)		81.123,57 €			86.789,57 €	
B6.1	Per la funzione tecnica	1,20%	64.898,96 €	1,20%		69.431,90 €	
B6.2	Per l'istruzione	0,30%	26.224,71 €	0,30%		27.357,67 €	
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di cantiere per un'eventuale sostituita dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento. Importo stimato secondo indagini di mercato informali						
B8	Spese per pubblicità, importi stimati in analogia ad interventi simili						
B9	Eventuali spese per commissari giudicanti						
B10	Spese tecniche per direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudo (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)						
B10.1	Oneri di lavoro e Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione		513.251,90 €			596.280,34 €	
B10.2	Sorveglianza archeologica. Importo stimato in analogia ad interventi simili	433.175,58 €				516.204,02 €	
B10.3	Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e collaudo	2.500,00 €				2.500,00 €	
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)						
B11.1	Spese per la verifica della progettazione di livello PFTE ex art. 42 del D.Lgs. 36/2023		37.314,46 €			37.314,46 €	
B11.2	Spese per la verifica della progettazione di livello di esecuzione art. 42 del D.Lgs. 36/2023		50.839,38 €			60.828,13 €	
B12	Spese per accantonamenti di laboratorio e in sito, indagini, supporti specializzati, verifiche tecniche previste dal capitolo speciale di appalto connesse alla progettazione e esecutiva. Importo stimato secondo indagini di mercato informali						
B13	Attaccamenti ai pubblici servizi. Importo stimato secondo indagini di mercato informali						
B14	Spese per opere artistiche, non previste		8.000,00 €			8.000,00 €	
B15	Contributi (Bontà) art. 2012 del D.Lgs. 36/2023 (1% di A5+A6)	5%	27.2.736,42 €	6,40%		28.206,38 €	
B16	Spese Collaudo Consulivo Tecnico (1% di A5+A6)	6,50%	27.041,10 €	6,50%		28.503,96 €	
B17	Contributo ANAC. Importo secondo le attuali tariffe		880,00 €			880,00 €	
B18	Indagini conoscitive eseguite dalla DR (comprendente a livello di PFTE i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, redazione del certificato di idoneità statica, diagnosi energetica, redazione della scheda tecnica ex art. 36 D.M. 154/2017, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale ed impiantistico da restituire in modalità BIM)		47.016,53 €			47.016,53 €	
B18.1	Indagini conoscitive eseguite dalla DR (comprendente a livello di PFTE i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, redazione della scheda tecnica ex art. 36 D.M. 154/2017, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale ed impiantistico da restituire in modalità BIM)		47.016,53 €			47.016,53 €	
B18.2	Servizi di ingegneria e architettura di supporto all'IRUP per la verifica della diagnosi energetica		1.810,40 €			1.810,40 €	
B18.3	Servizi di ingegneria e architettura di supporto all'IRUP per la verifica degli elaborati di rilievo, dell'analisi della vulnerabilità sismica, del processo ed dei modelli BIM e della scheda tecnica ex art. 36 del D.M. 154/2017		6.898,76 €			6.898,76 €	
B19	Accantonamenti						
NA, Oneri previdenziali e cassa							
B20	NA 1,0% su lavori (10% di A6)	1,0%	52.747,59 €	1,0%		564.375,20 €	
B21	Contributi cassa di previdenza 4% (di A6)	4%	7.217,94 €	4%		7.217,94 €	
B22	NA 0,12% sulla base del contributo assicurativo (22% di A5+B21)	2,2%	41.236,94 €	2,2%		41.236,94 €	
B23	NA 0,10% su oneri di discarica (10% di B5)						
B24	Contributi cassa di previdenza 4% (di B2.1 e B2.2)	4%	3.911,84 €	4%		3.911,84 €	
B25	NA 0,12% sulla base del contributo assicurativo a livello di PFTE (22% di B2.1+B2.2+B24)	2,2%	22.375,72 €	2,2%		22.375,72 €	
B26	NA 0,12% su indagini conoscitive sugli impianti	2,2%	1.099,55 €	2,2%		1.099,55 €	
B27	NA 0,10% su imprevisti (10% di B3)	1,0%	2.727,34 €	1,0%		2.824,22 €	
B28	NA 0,10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	1,0%	2.704,12 €	1,0%		2.803,00 €	
B29	NA 2,2% su spese di pubblicità (2,2% di B8)	2,2%	- €	2,2%		- €	
B30	NA 2,2% su spese di coordinamento (2,2% di B8)	2,2%	- €	2,2%		- €	
B31	Contributi cassa di previdenza 4% (di B8)	4%	- €	4%		- €	
B32	Contributi cassa di previdenza 4% (di B8)	4%	20.530,08 €	4%		20.530,08 €	
B33	NA 2,2% su spese tecniche (2,2% di B8+B32)	2,2%	11.743,63 €	2,2%		136.423,94 €	
B34	NA 2,2% su spese per attività tecnico-amministrative (2,2% di B8)	2,2%	19.348,55 €	2,2%		21.547,37 €	
B35	NA 2,2% su accantonamenti di laboratorio (2,2% di B12)	2,2%	5.040,00 €	2,2%		5.040,00 €	
B36	NA 2,2% su attaccamenti impiantistici servizi (2,2% di B13)	2,2%	1.740,00 €	2,2%		1.740,00 €	
B37	NA 1,0% su opere di bonifica (1,0% di B15)	1,0%	2.727,34 €	1,0%		2.824,22 €	
B38	Contributi cassa di previdenza 4% (di B8)	4%	1.089,85 €	4%		1.157,20 €	
B39	NA 2,2% su Collaudo Consulivo Tecnico (2,2% di B16+B33)	2,2%	6.187,52 €	2,2%		6.653,17 €	
B40	Contributi cassa di previdenza 4% (di B8.1 e B8.2)	4%	1.933,08 €	4%		1.933,08 €	
B41	NA 2,2% indagini conoscitive eseguite dalla DR (comprendente a livello di PFTE (22% di B18.1+B18.2+B41)	2,2%	11.171,80 €	2,2%		11.171,80 €	
B42	Contributi cassa di previdenza 4% (di B18.1)	4%	275,67 €	4%		275,67 €	
B43	NA 2,2% indagini conoscitive eseguite dalla DR (comprendente a livello di PFTE (22% di B18.3+B43)	2,2%	1.576,84 €	2,2%		1.576,84 €	
B	TOTALE (B1+B4)		7.774.479,52 €			7.797.793,46 €	

3. Quantificazione della proroga temporale

Il R.U.P., sulla base della variante approvata e verificata, ha stimato la necessità di prorogare i lavori di ulteriori **57 giorni (cinquantasette)** rispetto ai 454 già previsti, portando la durata complessiva a **511 giorni (cinquecentoundici)**. Di conseguenza, il termine di ultimazione dei lavori, inizialmente fissato al 2 febbraio 2026, è stato posticipato al **31 marzo 2026**.

4. Rispondenza al vigente Codice dei Contratti delle ragioni della variante

La modifica contrattuale rientra nelle varianti in corso d'opera previste dal Codice dei Contratti Pubblici all'art. 120 comma 1 lettere b) e c), comma 2 lettere b) e c), comma 3 lettere a) e b) e comma 7 lettere b) e c), trattandosi di una variante migliorativa resa necessaria da circostanze impreviste emerse durante l'esecuzione dei lavori, senza alterare la natura né la struttura del contratto.

5. Procedimento di approvazione della variante e di prosecuzione dell'appalto

Poiché la variazione è pari al 6,77%, quindi inferiore al *quinto d'obbligo*, la Stazione Appaltante può richiedere all'Appaltatore l'esecuzione della variante alle condizioni contrattuali originarie, come previsto dall'art. 120, comma 9 del Codice dei Contratti Pubblici. Dopo l'approvazione della modifica contrattuale, si procederà alla firma dell'atto di sottomissione e all'adeguamento della garanzia definitiva secondo gli articoli 117 e 118 del medesimo Codice.

Tutto quanto sopra premesso, considerato, ritenuto e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

DETERMINA

1. di approvare la relazione con proposta di determina di modifica contrattuale del Responsabile Unico del Progetto, avanzata con nota prot. n. 2454/Atti del 20/11/2025;
2. di prendere atto che il R.U.P. ha avviato tutte le verifiche, attualmente in corso, di rispondenza normativa della modifica contrattuale rispetto al vigente Codice dei Contratti Pubblici;
3. di approvare la modifica n. 3 al contratto di appalto in favore del RT avente quale capogruppo e mandataria il Consorzio Stabile Fenix scarl, con sede in Bologna, Galleria Ugo Bassi n. 1 - P.IVA 03533141200 pec: fenix.consorziostabile@pec.it, di cui al prot. n. 340/Atti del 22/02/2024, successivamente modificato con prot. 1326/Atti del 25/06/2024 e prot. 2331/Atti del 30/10/2024, a seguito dell'incremento dell'importo lavori pari **€ 360.047,23**, al netto del ribasso del 4,51% del contratto originario, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettere b) e c), commi 2 e 3, lettere a) e b), comma 7, lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici;

4. di dare atto che l'importo del contratto variato sarà pari ad **€ 5.824.215,65** oltre oneri previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture;
5. di dare atto che l'importo del Quadro Economico di variante trova copertura nelle commesse FTERZIGIUBG0001, FTERZIPNRRG0001 e FTERZIGFOIBG00001;
6. di dare atto che il Quadro Economico, il cui importo complessivo è contenuto all'interno del finanziamento concesso, conseguente l'approvazione della modifica al contratto sarà il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - Post Verifica Variante in corso d'opera				
INTERVENTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CONVENTO DELLA MADDALENA A BERGAMO (Scheda BGD0031)				
A - Importo lavori e progettazione		IMPORTO PROGETTO ESECUTIVO		
A1	IMPORTO LAVORI (come da computo metrico) compreso costi incidenza manodopera		5.507.392,84 €	
A2	Incidenza costi della manodopera		2.353.860,74 €	
A3=(A1-A2)	IMPORTO LAVORI soggetto a ribasso escluso costi incidenza manodopera		3.153.532,10 €	
A4	Ribasso sui lavori soggetti a ribasso del 4,51%	4,51%	142.224,30 €	
A5=(A3-A4)	IMPORTO LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO escluso oneri per la sicurezza		3.011.307,80 €	
A6	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso (come da computo metrico)		278.598,49 €	
A7=(A5+A6)	sicurezza		3.289.906,29 €	
A8=(A5+A2+A6)	Importo lavori al netto del ribasso d'asta + incidenza costo manodopera + sicurezza		5.643.767,03 €	
A9	Importo parcella Progetto Esecutivo		180.448,62 €	
A	TOTALE		5.824.215,65 €	
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante				
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento			-
B2	Progettazione a livello di di PFTE			
B2.1	Indagini conoscitive geologiche e geotecniche compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		9.046,00 €	102.793,96 €
B2.2	Supporto alla progettazione servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria		88.750,00 €	
B2.3	Indagini conoscitive sugli intonaci		4.997,96 €	
B3	Imprevisti (% di A8+A9)	1,00%		58.242,16 €
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (% di A1+A6) all. II.14 DLgs 36/2023	0,50%		28.929,96 €
B5	Accantonamenti per modifiche alle opere da eseguire (art. 120 del D.Lgs. 36/2023) e relativa progettazione e spese accessorie			-
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A1+A2) Art. 45 D.Lgs. 36/2023			86.789,87 €
B6.1	Per la funzione tecnica	1,20%	69.431,90 €	
B6.2	Per l'innovazione	0,30%	17.357,97 €	
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento. Importo stimato secondo indagini di mercato informali.			0,00 €
B8	Spese per pubblicità. Importo stimato in analogia ad interventi simili.			0,00 €
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici. Importo stimato in analogia ad interventi simili.			0,00 €
B10	Spese tecniche per Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono externalizzare)			
B10.1	Direzione lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.		516.204,02 €	596.280,34 €
B10.2	Sorveglianza archeologica. Importo stimato in analogia ad interventi simili.		2.500,00 €	
B10.3	Collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e collaudo		77.576,32 €	
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono externalizzare)			97.942,59 €
B11.1	Spese per la verifica della progettazione di livello PFTE ex art. 42 del d. Lgs. 23/2023		37.114,46 €	
B11.2	Spese per la verifica della progettazione di livello esecutivo ex art. 42 del d. Lgs. 23/2023		60.828,13 €	
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e in sito, indagini, supporti specialistici, verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto connesse alla progettazione esecutiva. Importo stimato secondo indagini di mercato informali.			23.000,00 €
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi. Importo stimato secondo indagini di mercato informali.			8.000,00 €
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto			-
B15	Accordi Bonari (ast. 2012 del dLgs. 36/2023) (% di A8+A9)	0,40%		23.296,86 €
B16	Spese Collegio Consultivo Tecnico (% di A1+A6)	0,50%		28.929,96 €
B17	Contributo ANAC. Importo secondo le attuali tariffe.			880,00 €
B18	Indagini conoscitive eseguite dalla DR Lombardia a livello di PFTE			
B18.1	Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, redazione del certificato di idoneità statica, diagnosi energetica, redazione della scheda tecnica ex art. 16 D.M. 154/2017, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale ed impiantistico da restituire in modalità		47.016,53 €	55.718,71 €
B18.2	Servizio di ingegneria ed architettura di supporto al RUP per la verifica della diagnosi		1.810,40 €	
B18.3	Servizio di ingegneria ed architettura di supporto al RUP per la verifica degli elaborati di rilievo, della verifica della vulnerabilità sismica, del processo e dei modelli BIM e della scheda tecnica ex art. 16 del D.M. 154/2017		6.891,78 €	
B19	Arrottonamenti			
IVA, Oneri previdenziali e cassa				
B20	IVA 10% sui lavori (10% di A8)	10,0%		564.376,70 €
B21	Contributi cassa di previdenza 4% (di A9)	4,0%		7.217,94 €
B22	IVA al 22% sulla progettazione esecutiva (22% di A9+B21)	22,0%		41.286,64 €
B23	IVA al 10% su oneri di discarica (10% di B1)			-
B24	Contributi cassa di previdenza 4% (di B2.1 e B2.2)	4,0%		3.911,84 €
B25	IVA al 22% sulla progettazione e indagini a livello di PFTE (22% di B2.1+B2.2+B24)	22,0%		22.375,72 €
B26	IVA al 22% su indagini conoscitive sugli intonaci	22,0%		1.099,55 €
B27	IVA al 10% su imprevisti (10% di B3)	10,0%		5.824,22 €
B28	IVA 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10,0%		5.060,00 €
B29	IVA 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,0%		0,00 €
B30	IVA 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,0%		0,00 €
B31	Contributi cassa di previdenza 4% (di B9)	4,0%		0,00 €
B32	Contributi cassa di previdenza 4% (di B10)	4,0%		23.851,21 €
B33	IVA 22% su spese tecniche (22% di B10+B32)	22,0%		136.428,94 €
B34	IVA 22% su spese per attività tecnico-amministrative (22% di B11)	22,0%		21.547,37 €
B36	IVA 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22,0%		5.060,00 €
B37	IVA 22% su allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B13)	22,0%		1.760,00 €
B38	IVA 10% su accordi bonari (10% di B15)	10,0%		2.329,69 €
B39	Contributi cassa di previdenza 4% (di B16)	4,0%		1.157,20 €
B40	IVA 22% su collegio Consultivo Tecnico (22% di B16+B39)	22,0%		6.619,17 €
B41	Contributi cassa di previdenza 4% (di B18.1 e B18.2)	4,0%		1.953,08 €
B42	B18.1+B18.2+B41)	22,0%		11.171,60 €
B43	Contributi cassa di previdenza 4% (di B 18.3)	4,0%		276,87 €
B44	B18.3+B43)	22,0%		1.576,84 €
B	TOTALE (B1+.....B44)			1.973.520,80 €
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)				7.797.736,45 €

7. di prendere atto che la modifica contrattuale ha comportato termini aggiuntivi pari a 57 giorni naturali e consecutivi rispetto a quelli del contratto principale e successive modifiche e che dunque la nuova scadenza è fissata al 31/03/2026;
8. di dare atto che per la modifica al contratto, trattandosi di aumento inferiore al quinto d'obbligo, si ricorrerà ad un atto di sottomissione, sottoscritto in modalità elettronica ai sensi dell'art.18, comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici;
9. di dare atto che per la variazione sarà richiesta all'affidatario l'integrazione della garanzia definitiva a fronte dell'aumento dell'importo del contratto di appalto;
10. di dare mandato al R.U.P. per gli adempimenti di comunicazione previsti dall'art. 120 Codice dei Contratti Pubblici.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Allegati:

- a) Relazione del RUP prot. n. 2454/Atti del 20/11/2025
- b) Schema atto sottomissione