



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data come da protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE

(Art. 106, commi 1 lett. b) e 12, del D.lgs. 50/2016)

relativa al contratto prot. n. 2024/5/DRM del 11/01/2024 avente ad oggetto l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di Direttore dei lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direttori operativi per l'ufficio di direzione lavori relativamente ai lavori di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile statale "Ex Casermette di Torre del Parco", sito a Camerino (MC) (ID Bene: MCD0014), inserito nel LOTTO 1 della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. di seguito riportato:

N. LOTTO	DENOMINAZIONE	N.BENI	Codice scheda	CIG	CUP	CPV
1	LOTTO 1 CAMERINO	1	MCD0014	97789515A6	G14E21003940006	71250000-5

Ordinanza del Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi del Piano complementare ("PNRR") nei territori colpiti dal sisma 2009 – 2016, n. 11 del 30 dicembre 2021 sub-misura A3 Linea di intervento n. 2

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù dei poteri attribuiti 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 il 26 novembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 116 del 17/02/2026, prot. n. 2026/4651/DA n. 98 del 17.12.2021, e con la Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 60/2024 del 17/12/2024

VISTO

- il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, così come previsto all'art. 2 comma 2 del D. L. n. 3 dell'11 gennaio 2023, con cui il Senatore Guido Castelli è stato nominato Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 (di seguito, il "**Commissario Straordinario**");
- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("**PNRR**") approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- il Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, recante "*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*";
- il comma 2 dell'art. 14bis del Decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 che prevede: "*con il cronoprogramma finanziario e procedurale di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, entro il 30 settembre 2021, la cabina di coordinamento individua i programmi unitari di intervento nei territori di cui al comma 1, articolati con riferimento agli eventi sismici del 2009 e del 2016, per la cui attuazione secondo i tempi previsti nel citato cronoprogramma sono adottati, d'intesa con la Struttura tecnica di missione di cui al medesimo comma 1, i provvedimenti di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229*" (di seguito, "**Cabina di coordinamento integrata**");
- la Deliberazione del 30 settembre 2021, con cui la predetta Cabina di coordinamento integrata ha approvato, ai sensi del citato articolo 14bis e nel termine del III trimestre 2021 previsto dal citato cronoprogramma procedurale, i "*Programmi unitari d'intervento del Piano complementare relativi ai territori colpiti dal sisma 2009 e 2016*", ed ha individuato, altresì, le specifiche finalità di investimento delle macromisure A e B e gli obiettivi di realizzazione per ciascuna sub-misura;
- l'allegato 1 alla Deliberazione 30 settembre 2021, nell'ambito della sub-misura A3 "*Rigenerazione urbana e territoriale*" della macromisura A "*Città e paesi sicuri, sostenibili e connessi*", che prevede la linea di intervento n. 2 avente ad oggetto, per complessive risorse pari a circa 40 milioni di euro, "*progetti per la conservazione e fruizione di beni culturali*" (di seguito, "**Linea di intervento 2**");
- lo Schema di Accordo, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, concordato con il Ministero della Cultura ai fini dell'attuazione della richiamata Linea di intervento 2;
- la nota prot. n. MIC_DG-SPC|17/09/2021|0001981-P e successivo sopralluogo in situ, con cui il Ministero della Cultura, ha confermato l'idoneità di porzione del compendio denominato "*Ex Casermette di Torre del Parco*", sito a Camerino (MC), per la realizzazione "*del centro operativo per la conservazione, manutenzione e valorizzazione*

dei beni storico-artistici, archivistici e librari delle Marche” da finanziare con il PNRR – sottomisura A3 – Linea di intervento 2 per una somma complessiva di Euro 9.998.000;

- la nota prot. CGRTS-0066402 del 23.12.2021 con cui il Commissario Straordinario ha comunicato che, nel corso delle cabine di coordinamento integrate del 22 e 23 dicembre 2021, è stato approvato l’elenco degli interventi a valere sulla sub-misura A3, Linea di intervento 2, ricompresa nei Programmi del Fondo Complementare al PNRR, tra i quali è stato inserito anche quello di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione di una porzione del compendio delle Ex Casermette di Torre del Parco sito a Camerino (MC), per un finanziamento complessivo di Euro 9.998.000;
- l’art. 4, comma 3 lett. c) dell’Ordinanza del Commissario Straordinario n. 11 del 30 dicembre 2021 la quale stabilisce che: *“L’Agenzia regionale del Demanio delle Marche è responsabile per le fasi della realizzazione e dell’affidamento dei lavori e dei servizi relativi all’intervento nel Comune di Camerino, per un importo complessivo di euro 9.998.000”*;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 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” ed in particolare l’art. 226, comma 2, che statuisce: *“[...] le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: a) le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia [...]*;
- il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il “**Codice**”), le cui disposizioni, ai sensi del citato art. 226, comma 2, del D.lgs. 36/2023, *“continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”*;
- l’art. 106, comma 1, del Codice che statuisce: *“Le modifiche, nonché’ le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall’ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti: [...] b) per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell’appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari: 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell’ambito dell’appalto iniziale; 2) comporti per l’amministrazione aggiudicatrice o l’ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi;”*;
- l’art. 106, comma 12, del Codice che dispone: *“La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto, può imporre all’appaltatore l’esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l’appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto”*;

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2021/10620/DRM del 29/12/2021, è stato nominato Responsabile Unico del procedimento in oggetto l'Ing. Elisa Rossini (di seguito, il "**RUP**");
- con determina prot. n. 2022/7623/DRM del 19/09/2022, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche (di seguito, anche la "**DR Marche**" oppure la "**Stazione Appaltante**") ha indetto una procedura aperta di rilievo comunitario, ai sensi dell'art. 60 del Codice e dell'art. 2, commi 2 e 8, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e dell'art. 48 comma 5 e ss della legge 29 luglio 2021 n. 108, per l'affidamento di appalto integrato della progettazione definitiva/esecutiva, con restituzione in modalità B.I.M. e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei lavori per la realizzazione di tre interventi di adeguamento/miglioramento sismico e riqualificazione di immobili situati nella Regione Marche, tra cui quello in oggetto inserito nel LOTTO 3 – CAMERINO (MC);
- all'esito della predetta procedura aperta, con determina prot. n. 2022/10428/DRM del 13/12/2022, è stato dichiarato aggiudicatario del LOTTO 3 – CAMERINO (MC) la società Torelli Dottori S.p.A. (di seguito, l'"**Impresa**"), per un importo complessivo di Euro 6.920.896,75, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui Euro 98.099,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 5,20%;
- successivamente all'espletamento con esito positivo delle verifiche di legge, è stato stipulato il contratto prot. 2023/3755/DRM del 02/05/2023 per l'importo complessivo di Euro 6.690.896,75 al netto di IVA e oneri professionali e previdenziali, così distinto:
 - **Lavori:** Euro 6.513.126,91, oltre IVA (compresi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 98.099,86);
 - **Progettazione esecutiva:** Euro 407.769,84, oltre Iva ed oneri professionali e previdenziali;
- la documentazione relativa al progetto esecutivo è stata acquisita al prot. di questa Stazione Appaltante al n. 2023/1895/DRM del 28/02/2023, poi modificata ed integrata a seguito dei report di verifica (di seguito, il "**Progetto Esecutivo**");
- il Sub Commissario Straordinario, con nota prot. n. CGRTS-0040405 – P del 10/08/2023, acquisita al prot. n. 2023/7479/DRM del 10/08/2023, ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma simultanea e in modalità sincrona (art. 7 Ordinanza Attuativa PNC n.17 del 14/04/2022) per il giorno 31/08/2023, finalizzata ad acquisire le condizioni, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso;
- la predetta Conferenza dei servizi si è poi conclusa con esito positivo con determinazione motivata di cui al decreto prot. n. 2023/901/DRM del 27/11/2023;
- il Progetto Esecutivo restituito dall'Impresa è stato sottoposto a verifica ex art. 26 del Codice a cura della società Cavallaro & Mortoro S.r.l., giusto verbale di verifica prot. n. 2023/11297/DRM del 29/12/2023;
- il RUP ha attestato con atto del 29/12/2023 prot. n. 2023/147/DRM la validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.lgs. 50/2016;

- il Direttore pro-tempore della Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del Demanio, con determina prot. n. 2024/2/DRM.REG.ATTI del 04/01/2024, ha approvato il Progetto Esecutivo ai sensi dell’art. 27 del Codice;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/3736/DRM del 28/04/2023, questa Stazione Appaltante ha indetto una procedura aperta di cui all’articolo 60 del Codice per l’affidamento dei servizi di ingegneria e architettura consistenti nei servizi di Direttore dei lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, Direttori operativi per l’ufficio di direzione lavori relativamente ai lavori di adeguamento sismico e rifunionalizzazione di due immobili situati nella Regione Marche, tra cui quello in oggetto inserito nel LOTTO 1 – CAMERINO (MC);
- all’esito della predetta procedura di gara, con determina prot. n. 2023/8069/DRM del 11/09/2023, è stato dichiarato aggiudicatario del LOTTO 1 – CAMERINO (MC), l’operatore economico “RTP ACALE S.r.l. (mandataria) e Lorenzo Sensini (mandante)” (di seguito, il “**Direttore dei Lavori**” oppure l’”**Appaltatore**”), per l’importo complessivo di Euro 397.794,39 al netto di IVA e oneri previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 25,11%;
- in ragione delle necessità ed urgenze legate all’attuazione degli interventi del piano complementare al PNRR, e specificamente in ragione della necessità di garantire il rispetto delle scadenze procedurali previste dal Commissario Straordinario per la ricostruzione post sima 2016 nella nota n. 18511-P del 27/07/2022, acquisita al prot. n. 2022/6176/DRM del 28/07/2022, ed in particolare l’avvio del servizio entro il 31 dicembre 2022, è stata disposta con prot. n. 2023/8455/DRM del 20/09/2023 la dichiarazione di avvio dell’esecuzione anticipata del contratto;
- il contratto avente ad oggetto i servizi di Direzione lavori e CSE è stato successivamente stipulato in data 11/01/2024 con prot. n. 2024/5/DRM (di seguito, il “**Contratto**”);
- con nota prot. n. 2024/110/DRM del 04/01/2024, il RUP ha autorizzato, ai sensi dell’art. 5 comma 1 del D.M. 49/2018, il Direttore dei Lavori a procedere alla formale consegna dei lavori in oggetto;
- di seguito, in data 05/01/2024, il Direttore dei Lavori ha effettuato la consegna lavori in oggetto indicando un tempo contrattuale di 624 giorni naturali consecutivi, così come risulta dal verbale assunto agli atti di questa Stazione Appaltante con prot. n. 2024/13/DRM.REG.ATTI del 16/01/2024;

CONSIDERATO CHE:

- durante il corso delle lavorazioni, sentito il RUP, il Direttore dei lavori, con Ordine di Servizio n. 2, acquisito agli atti con prot. n. 2024/5431/DRM del 26/06/2024, ha disposto all’Impresa di procedere alla realizzazione del “pacchetto di fondazione” per le casermette 4-5 ed all’estensione del rinforzo strutturale delle murature fino a plinti di fondazione dei piedritti degli archi presenti nei setti trasversali di ogni casermetta;
- con disposizione n. 2 prot. n. 2024/9219/DRM del 23/10/2024, il RUP ha approvato la proposta di variante tramessa dal Direttore dei Lavori e, conseguentemente, ha disposto al medesimo Direttore dei lavori di procedere alla redazione di una perizia di variante in corso d’opera ai sensi dell’art. 106 del Codice secondo le modifiche specificamente indicate in tale nota;

- di seguito, il Direttore dei Lavori ha trasmesso una perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e), del D.lgs. 50/2016, acquisita al prot. n. 2024/10775/DRM del 12/12/2024, avente ad oggetto i lavori aggiuntivi di seguito indicati:
 - l'estensione del rinforzo strutturale (con intonaco armato previsto in progetto) fino ai plinti di fondazione in muratura delle archeggiature presenti nei setti trasversali di ogni casermetta;
 - la realizzazione di nuovo pacchetto di fondazione nelle casermette 4-5 e rispettive finiture interne (intonaci e tinteggiatura);
 - modifica della tipologia delle soglie degli infissi esterni da "Travertino" a "Trani" come dà indicazioni pervenute dell'Arch. Rosella Bellesi in qualità di funzionario tecnico della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata;
 - esecuzione di cucì-scucì per presenza di nicchie sulle murature portanti, utilizzate un tempo per l'inserimento di travi;
- la modifica contrattuale dei lavori è stata approvata con determina prot. n. 2024/614/DRM del 17/12/2024 ed è stata successivamente definita con atto di sottomissione prot. n. 2024/11018/DRM del 19/12/2024, per cui l'importo originario del contratto lavori prot. n. 2023/3755/DRM del 02/05/2023 è stato incrementato di ulteriori Euro 287.732,32, oltre IVA, in relazione alla sola quota lavori e, pertanto, è risultato pari all'importo complessivo di Euro 7.208.629,07, oltre IVA e oneri previdenziali, così distinto:
 - **Lavori:** Euro 6.800.859,23 oltre IVA
 - **Progettazione esecutiva:** Euro 407.769,84, oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali;
- a corredo della predetta perizia di variante prot. n. 2024/10775/DRM del 12/12/2024 il Direttore dei Lavori ha inviato una revisione del calcolo della propria parcella professionale, comprendendo nell'importo dei lavori a base di calcolo della parcella, le migliorie offerte in sede di gara da parte dell'Impresa esecutrice e l'onere relativo alla redazione della perizia di variante. Tale revisione non ha tuttavia comportato alcuna variazione all'importo del Contratto prot. n. 2024/5/DRM.REG.ATTI del 11/01/2024 avente ad oggetto i servizi di direzione lavori e CSE;
- successivamente, in data 27/08/2025, l'Impresa, ai sensi dell'art. 8 comma 8 del D.M. 49/2018, ha inviato al Direttore dei Lavori una proposta migliorativa di sua completa ideazione, redatta in forma di perizia tecnica corredata anche da elementi di valutazione economica;
- il Direttore dei Lavori, con nota assunta agli atti con prot. n. 2025/7141/DRM del 01/09/2025, ha comunicato al RUP il proprio parere favorevole all'accoglimento della proposta migliorativa ricevuta dall'Impresa, in considerazione del miglioramento degli aspetti funzionali del progetto e della diminuzione dell'importo dei lavori, i quali non comportano riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabile nel progetto stesso e che mantengono inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori;

- di seguito, anche l'Organo di Collaudo, con nota assunta agli atti con prot. n. 2025/7274/DRM del 03/09/2025, ha comunicato il proprio parere favorevole all'approvazione della predetta proposta migliorativa;
- il RUP, con prot. n. 2025/295/DRM del 05/09/2025, ha espresso il proprio parere di ammissibilità alla proposta migliorativa presentata dall'Impresa, in considerazione delle variazioni migliorative di sua esclusiva ideazione che migliorano gli aspetti funzionali, nonché i singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, che non comportano riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e che mantengono inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori, oltre a generare un risparmio seppur minimo per la Stazione Appaltante;
- successivamente, essendo il compendio demaniale "Ex Casermette di Torre del Parco di Camerino" suddiviso in due stralci funzionali con distinte imprese esecutrici, si sono verificate delle lavorazioni interferenti tra i due stralci funzionali (di seguito, rispettivamente, denominati il "**Primo lotto funzionale**" e il "**Secondo lotto funzionale**"), dove a seguito del sopralluogo in cantiere effettuato il 25/09/2025, il RUP - con nota prot. n. 2025/8280/DRM del 03/10/2025 - ha disposto alle rispettive direzioni lavori di predisporre la documentazione tecnica ed economica affinché le lavorazioni venissero ripartite tra le due imprese appaltatrici come di seguito riportato:

IMPRESA PRIMO LOTTO FUNZIONALE – TORELLI DOTTORI S.p.A.:

- lavori per la realizzazione della recinzione interna: la sola esecuzione del cordolo in c.a. e relativa fondazione sul fronte casermette 6-7-8-9-10-11-12 e lato della 12;
- lavori per la realizzazione del cancello interno a fianco della casermetta 12: la sola esecuzione del cordolo in c.a. e relativa fondazione, comprensivo del pozzetto per l'alloggiamento dell'alimentazione e la posa dei corrugati;
- lavori per realizzazione dell'impianto di antintrusione di video sorveglianza: la sola posa in opera di pozzetti porta palo e relativi pozzetti con corrugati di collegamento sul fronte casermette 6-7-8-9-10-11-12 e lato della 12;

IMPRESA SECONDO LOTTO FUNZIONALE – EDIL.CO S.r.l.

- lavori per la realizzazione della recinzione interna: la realizzazione della parte superiore in metallo sul fronte delle casermette 6-7-8-9-10-11-12 e lato della 12;
 - lavori per la realizzazione del cancello interno a fianco della casermetta 12: la fornitura e posa in opera del cancello e il necessario cablaggio;
 - lavori per la realizzazione dell'impianto di antintrusione di video sorveglianza: la fornitura e posa in opera dei pali, telecamere e il relativo cablaggio di entrambi;
- in data 22/10/2025, si è svolta presso l' area di cantiere in oggetto - alla presenza delle rispettive imprese esecutrici e direzioni lavori - una riunione di "coordinamento funzionale" al fine di allineare le opere impiantistiche interferenti tra i due stralci funzionali, riguardante: l'impianto elettrico forza motrice delle casermette 13-14, i cavidotti elettrici e speciali, gli impianti elettrici e speciali del Secondo lotto funzionale ricadenti nella casermetta 15 "control room" (essa ricadente nello "stralcio funzionale

n.1) e pali telecamere perimetrali. Il verbale di coordinamento funzionale è stato assunto agli atti al prot. n. 2025/487/DRM.REG.ATTI del 19/12/2025;

- a seguito della disposizione del RUP di cui sopra e di quanto contenuto nel predetto verbale di coordinamento funzionale, il Direttore dei Lavori ha trasmesso con prot. n. 2025/1090/DRM del 18/12/2025, una seconda perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 106, commi 2 e 12, del Codice avente ad oggetto i seguenti lavori aggiuntivi (di seguito, i "**Lavori Aggiuntivi**"):
 - rete antincendio;
 - rete fognaria;
 - allaccio acquedotto;
 - posizione cabina ENEL e opere accessorie;
 - impianto fotovoltaico;
 - altre opere di dettaglio;
 - redistribuzione di lavorazioni dal secondo stralcio funzionale al primo stralcio funzionale;
 - opere stralciate;

- la seconda modifica contrattuale dei lavori è stata approvata con determina prot. n. 2025/490/DRM.REG.ATTI del 19/12/2025 ed è stata successivamente definita con atto di sottomissione prot. n. 2025/492/DRM.REG.ATTI del 19/12/2025, per cui l'importo originario del Contratto lavori prot. n. 2023/3755/DRM del 02/05/2023, così come modificato con atto di sottomissione prot. n. 2024/11018/DRM del 19/12/2024 e con proposta migliorativa dell'impresa prot. n. 2025/295/DRM del 05/09/2025, pari ad Euro 7.208.071,06, oltre IVA e oneri previdenziali, è stato incrementato dell'ulteriore importo di Euro 295.060,76, oltre IVA, in relazione alla sola quota lavori, risultando attualmente pari all'importo complessivo di Euro 7.503.131,82, oltre IVA e oneri previdenziali, così distinto:
 - **Lavori:** Euro 7.095.361,98 oltre IVA
 - **Progettazione esecutiva:** Euro 407.769,84 oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali;

CONSIDERATO CHE

- il RUP, nell'atto di autorizzazione alla modifica contrattuale prot. n. 2026/125/DRM. del 24/03/2026, ha rappresentato quanto segue:
 - il Direttore dei Lavori ha consegnato una perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 106, commi 2 e 12, del D.lgs. 50/2016, acquisita al prot. n. 2025/1090/DRM del 18/12/2025, avente ad oggetto i predetti Lavori Aggiuntivi:
 - la modifica contrattuale dei lavori avente ad oggetto i predetti Lavori Aggiuntivi è stata approvata con determina prot. n. 2025/490/DRM.REG.ATTI del 19/12/2025 ed è stata successivamente definita con atto di sottomissione prot. n. 2025/492/DRM.REG.ATTI del 19/12/2025;
 - in conseguenza di tale sopravvenuta modifica del contratto dei lavori, la quale prevede Lavori Aggiuntivi qualitativamente diversi rispetto a quelli oggetto dell'appalto iniziale, è necessario procedere ad una modifica contrattuale ai sensi

dell'art. 106, comma 1, lett. b) del Codice, per estendere l'attività di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ai lavori di seguito indicati:

- rete antincendio;
 - rete fognaria;
 - allaccio acquedotto;
 - posizione cabina ENEL e opere accessorie;
 - impianto fotovoltaico;
 - altre opere di dettaglio;
 - redistribuzione di lavorazioni dal secondo stralcio funzionale al primo stralcio funzionale;
 - opere stralciate (di seguito, i “**Servizi Supplementari**”);
- ricorrono i presupposti di cui al predetto art. 106, comma 1 lett. b), del Codice, dal momento che si tratta di Servizi Supplementari da parte del contraente originario, che si sono resi necessari e che non erano inclusi nell'oggetto dell'appalto iniziale, rispetto ai quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
- risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dal momento che si tratta di Servizi Supplementari connessi ai servizi principali, per cui il Direttore dei Lavori è già edotto in termini di problematiche e di ipotesi risolutive, oltre ad essere appunto già operativo per la stessa attività di direzione lavori e CSE nel compendio immobiliare in questione, nonché per motivi economici in ragione dell'aumento dei costi e dei tempi di esecuzione, mentre l'impiego del contraente originario garantirebbe viceversa un'ottimizzazione e un notevole risparmio di tempo e di costi in relazione all'esecuzione di tali Servizi Supplementari, tanto che la presente modifica contrattuale – come di seguito specificato – è realizzabile mediante atto di sottomissione ai sensi dell'art. 106, comma 12, del Codice il quale consente alla Stazione Appaltante di imporre le stesse condizioni offerte in sede di gara e quindi nella specie un ribasso del 25,11% rispetto al valore della modifica;
 - comporterebbe per questa Stazione Appaltante notevoli disguidi derivanti da un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura di affidamento finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare i servizi in oggetto;
- il valore della presente modifica contrattuale per i predetti Servizi Supplementari è pari ad Euro 56.222,51 e quindi comporta un aumento di percentuale del 14,13% dell'importo di cui al Contratto prot. n. 2024/5/DRM del 11/01/2024, pari ad Euro 397.794,39;
- il valore della modifica contrattuale in questione pari ad Euro 56.222,51 rientra dunque nei limiti del quinto dell'importo originario del Contratto prot. n. 2024/5/DRM del 11/01/2024 ed è quindi possibile imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 12, del Codice;

- pertanto, al netto del ribasso di gara offerto pari al 25,11%, la modifica contrattuale in questione risulta pari all'importo complessivo di Euro 42.105,04 oltre IVA e oneri previdenziali;
- in conseguenza della presente modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 lett. b) e 12, del D.lgs. 50/2016, l'importo del Contratto prot. n. 2024/5/DRM del 11/01/2024 pari ad Euro 397.794,39 oltre IVA e oneri previdenziali, viene incrementato dell'ulteriore importo di Euro 42.105,04 oltre IVA e oneri previdenziali, e pertanto, risulta pari all'importo complessivo di Euro 439.899,43 oltre IVA e oneri previdenziali;
- la durata complessiva dei servizi di DL e CSE rimane invariata;
- l'importo aggiuntivo di Euro 42.105,04, oltre IVA e oneri previdenziali, trova copertura finanziaria nell'ambito delle risorse di cui all'Ordinanza n. 11 del 30 dicembre 2021, per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009-2016, Sub-misura A3, "Rigenerazione urbana e territoriale", Linea di intervento 2, intitolata "Progetti per la conservazione e fruizione dei beni culturali", stanziata per un importo complessivo di Euro 9.998.000;

* * *

Tutto ciò visto, premesso e considerato,

DETERMINA

1. **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **di approvare** la relazione del RUP prot. n. 2026/125/DRM.REG.ATTI del 24/03/2026 di ammissibilità della modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 lett. b) e 12, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nell'ambito dei servizi di Direzione lavori e CSE in oggetto, che s'intende parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. **di autorizzare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, commi 1 lett. b) e 12, del Codice, la modifica del Contratto prot. n. 2024/5/DRM del 11/01/2024, stipulato con "**RTP ACALE S.r.l. (mandataria) e Lorenzo Sensini (mandante)**", per l'espletamento dei Servizi Supplementari di Direzione lavori e CSE indicati in premessa relativi ai lavori aggiuntivi specificatamente descritti nella perizia di variante del Direttore dei Lavori acquista al prot. n. 2025/1090/DRM del 18/12/2025, per l'importo di **Euro 42.105,04**, oltre IVA e oneri previdenziali;
4. **di dare atto che**, in conseguenza della presente modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 lett. b) e 12, del D.lgs. 50/2016, l'importo del Contratto prot. n. 2024/5/DRM del 11/01/2024 pari ad Euro 397.794,39 oltre IVA e oneri previdenziali, viene incrementato dell'ulteriore importo di Euro 42.105,04 oltre IVA e oneri previdenziali, e pertanto, risulta pari all'importo complessivo di **Euro 439.899,43**, oltre IVA e oneri previdenziali;
5. **di dare atto che** l'importo aggiuntivo di Euro 42.105,04 oltre IVA e oneri previdenziali, trova copertura finanziaria nell'ambito delle risorse di cui all'Ordinanza n. 11 del 30 dicembre 2021, per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009-2016, Sub-misura A3, "Rigenerazione urbana e territoriale", Linea di intervento 2, intitolata "Progetti per la conservazione e fruizione dei beni culturali", stanziata per un importo complessivo di Euro 9.998.000;

6. **di formalizzare** la presente modifica contrattuale ex art. 106, commi 2 e 12, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante atto di sottomissione avente ad oggetto i predetti Servizi Supplementari;
7. **di dare atto che** la **durata** complessiva dei servizi di DL e CSE rimane invariata;
8. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente efficace, dando mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla legge;
9. **di procedere** alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell’Agenzia del Demanio nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Il Direttore

Pierpaolo Russo

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Elisa Rossini

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:

Il Responsabile dell’Area Tecnica

Ing. Tiziano Pelonara

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:

Il Responsabile Ufficio Gare Appalti

Avv. Martina Viventi

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.