



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 co. 1 lett. b) e co. 7 D. lgs. 50/2026)

Servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alle indagini e rilievi preliminari (comprese la relazione geologica e la verifica preventiva dell'interesse archeologico), valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da restituire in modalità BIM, con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico, parziale demolizione con ricostruzione e ampliamento degli immobili sede del Distaccamento Vigili del Fuoco di Camerino (MC) – Codice Bene: MCB0414 - CUP G11I18000110001 CIG 8685116075

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 17.2.2026 prot. n. 2026/4651/DA, ed in base alla Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 60/2024 del 17/12/2024;

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", le cui disposizioni, ai sensi dell'art. 226 del D.Lgs. 36/2023 co. 2, "*continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso*";
- l'art. 32 comma 2 del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e successivo decreto correttivo D.Lgs 56/2017 (Codice degli Appalti Pubblici) e le Linee Guida ANAC che stabiliscono il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere proceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
- la determina prot. 2022/1840/DRM del 14/03/2022 con cui è stata nominata RUP della procedura l'ing. Federica Farinelli, all'epoca dipendente della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;



- a seguito del passaggio dell'Ing. Farinelli alla Struttura per la Progettazione con nota a triplice firma acquisita al prot. 6514 del 25/07/2024 sottoscritta da parte del Direttore della Direzione Regionale Marche, del Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio e del Dirigente delegato della Struttura per la Progettazione la SPP si è impegnata a rendere disponibile per la funzione di RUP l'Ing. Federica Farinelli confermando di fatto il ruolo già rivestito dalla predetta;

PREMESSO CHE

- a seguito di procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016, con determina di aggiudicazione prot. 2021/7075/DRM del 07/08/2021, questa Stazione Appaltante ha affidato i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alle indagini e rilievi preliminari (comprese la relazione geologica e la verifica preventiva dell'interesse archeologico), valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da restituire in modalità BIM, con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico, parziale demolizione con ricostruzione e ampliamento degli immobili sede del Distaccamento Vigili del Fuoco di Camerino (MC), all'operatore economico "RTP Settanta7 s.r.l. (mandatario), Studio Paci s.r.l., Studio Perillo s.r.l., S.G.A. Studio Geologi Associati, Archeotech Studio Associato Di Archeologia e arch. Laura Sandoval Palacios (mandanti) rappresentante dell'RTP Arch. Elena Rionda, nata a Torino il 12/04/1977, C.F. RNDLNE77D52L219" per l'importo di Euro € 244.956,54, al netto di IVA ed oneri previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 58,75 %, così distinto:
 - contratto avente ad oggetto i servizi c.d. "principali" (FASE A (Indagini), Fase B (Progettazione definitiva) + FASE C (Progettazione esecutiva e CSP) pari ad un importo di € 137.728,77 al netto di IVA ed oneri previdenziali;
 - contratto avente ad oggetto i c.d. "servizi opzionali" (FASE D: Direzione Lavori, CSE e ulteriori attività successive alla fine lavori) pari ad un importo di € 107.227,78 al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- in data 16/11/2021 è stato stipulato il contratto prot. n. 9312 avente ad oggetto i predetti "servizi principali";
- con verbale di avvio del servizio prot. 10598 del 28/12/2021, veniva dato inizio all'esecuzione della FASE A del contratto dal giorno 28/12/2021;
- con successiva nota prot. 220 del 13/01/2023 è stata avviata la fase B del servizio;
- con determina prot. ATTI 79 DEL 29/11/2023 e del relativo atto di sottomissione prot. n. 88 del 01/12/2023 l'importo contrattuale originario è stato elevato di € 16.161,38 pari al 11,73% dell'importo del servizio originario, per le prestazioni suppletive relative all'approfondimento tecnico riguardante la redazione della risposta sismica locale e indagini integrative sui terreni ai fini di un approfondimento sul fenomeno della liquefazione sul terreno di intervento;
- con determina prot. ATTI 398 del 08/08/2024 del relativo atto di sottomissione prot. ATTI n. 431 del 06/09/2024 l'importo contrattuale è stato elevato di ulteriori € 23.817,99 pari al 17,29% dell'importo del servizio originario, per servizi di ingegneria e architettura necessari alla trasformazione di tutto l'edificio in NZEB, la modifica della vulnerabilità

sismica e del progetto strutturale definitivo dovuta all'aumento dell'input sismico, come determinato con la risposta sismica locale;

- in data 25/03/2025 il progetto è stato trasmesso alla Struttura Commissariale ai fini dell'approvazione in conferenza di servizi speciale ai sensi dell'art. 5 ord. 27/2021. La conferenza si è svolta in data 16/04/2025 e successivamente è stata riconvocata in data 22/12/2025 in considerazione della problematica emersa in prima convocazione relativa al sistema di scarico delle acque reflue trattate;
- al fine di ottenere il parere positivo sul sistema di scarico dagli enti competenti, effettuati i necessari confronti con l'ARPAM, la Provincia di Macerata e il Comune di Camerino, è stata modificata la previsione del sistema di scarico; la modifica ha riguardato la sostituzione dell'impianto di sub-irrigazione con un impianto con filtro percolatore e la realizzazione di una condotta interrata di circa 350 m verso la frazione di Spindoli al termine della quale intercettare un pozzetto esistente, di proprietà comunale presso il quale collegare la nuova condotta; A tale soluzione il Comune ha fornito la propria autorizzazione e l'impegno di prendere in carico le nuove condutture esterne alla caserma, una volta terminati i lavori;
- sulla base della soluzione sopradescritta, la seduta della conferenza del 22 dicembre si è conclusa con esito positivo, come da verbale di conferenza CGRTS-007853-P del 24/02/2026;
- in particolare, l'USR ha espresso parere favorevole alla congruità economica dell'intervento per un costo totale dell'intervento di € 6.371.311,31 maggiore di quanto preventivamente finanziato pari ad € 4.564.847,74 e ripartito come di seguito indicato;

FINANZIAMENTO	INTERVENTO	IMPORTO
Fondi Ricostruzione Sisma 2016	adeguamento del Corpo A e di demolizione e ricostruzione dell'autorimessa inserita all'interno del Corpo B, Adeguamento ai requisiti NZEB e opere lineari di fognatura	4.977.926,33 €
Fondi Ministero dell'Interno	ampliamento in sopraelevazione del Corpo B	1.345.429,20 €
Fondi Agenzia del Demanio	Manutenzione del Castello di Manovra	47.955,78 €
IMPORTO TOTALE		6.371.311,31 €

- come descritto dal R.U.P. nella relazione acquisita con al prot. atti. 135 del 02/04/2026, risulta necessario acquisire il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, delle nuove opere di fognatura – con opzione per la direzione lavori – finalizzata a collegare la porzione a valle degli impianti di trattamento delle acque reflue interni alla caserma fino al fosso recettore;
- è stato redatto dal RUP apposito Capitolato Tecnico Prestazionale della variante suppletiva;

- il compenso per le attività professionali supplementari è stato determinato applicando i criteri del D.M. 17/06/2016 e ss.mm.ii. e assumendo quale base di calcolo l'importo dei lavori stimato per la realizzazione della nuova condotta di scarico, pari ad € 188.599,57;
- per gli interventi in oggetto è stato redatto un quadro economico autonomo e distinto rispetto a quello dell'opera principale, concernente i lavori di adeguamento sismico e ampliamento della Caserma dei Vigili del Fuoco;
- la prestazione oggetto della presente modifica ha natura supplementare e distinta rispetto alla progettazione dell'opera principale, non essendo stata prevista nel contratto originario;
- l'RTP affidatario della progettazione dell'intervento di adeguamento sismico e ampliamento della Caserma ha manifestato, con e-mail del 23/03/2026, la propria disponibilità ad eseguire le predette prestazioni supplementari;
- il RUP, considerati la complementarità delle attività rispetto all'intervento principale (per il quale è stato peraltro redatto un distinto quadro economico), il valore contenuto della prestazione, nonché l'opportunità di evitare l'espletamento di un'apposita procedura di affidamento nel rispetto del principio del risultato e dell'efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, ha ritenuto di procedere mediante modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b), del d.lgs. 50/2016, concordando con l'operatore economico un ribasso del 5,67% sull'importo calcolato in base al D.M. 17/06/2016;
- sulla base dei parametri del D.M. 17/06/2016 il corrispettivo per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere supplementari è stato determinato in € 14.841,57 oltre IVA e oneri; applicando il ribasso del 5,67% concordato con l'operatore, l'importo risulta pari a € 14.000,00 oltre IVA e oneri;
- con riferimento al contratto opzionale per la direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, qualora l'opzione fosse esercitata, il relativo compenso, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 e tenuto conto del medesimo ribasso del 5,67%, ammonterebbe a € 13.520,35 oltre IVA e oneri previdenziali (€ 14.333,09 complessivi). Tale importo ha carattere meramente ricognitivo e non costituisce impegno di spesa né efficacia contrattuale sino all'eventuale esercizio dell'opzione;
- la modifica non altera la natura generale del contratto, come richiesto dall'art. 106, comma 1, lett. b), del d.lgs. 50/2016, trattandosi di prestazioni strettamente connesse e tecnicamente complementari rispetto all'intervento principale;
- l'importo della presente modifica, pari a € 14.000,00 oltre IVA e oneri previdenziali, corrisponde al 10,16% dell'importo del servizio originario (€ 137.728,77 oltre IVA e oneri, inclusi € 1.001,51 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso). A seguito delle precedenti modifiche già formalizzate e della presente variazione, l'importo complessivo del servizio risulta pari a € 191.708,14 oltre IVA e oneri previdenziali. Tale valore rileva ai soli fini della verifica del rispetto del limite del 50% previsto dall'art. 106, comma 7, del d.lgs. 50/2016;
- la predetta modifica contrattuale trova copertura economica a valere sugli importi stanziati con l'Ordinanza n. 27 del 2021;

- per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive sono stati previsti 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi da sommare ai 45gg della progettazione esecutiva per un totale di 60 gg per la consegna del progetto esecutivo.

RILEVATO CHE

- il RUP, con nota prot. n. 135 del 02/04/2026 ha trasmesso la relazione con cui ha espresso giudizio di ammissibilità ex art. 106, commi 1 lett. b), trattandosi di modifica per prestazioni supplementari da parte del contraente originario che si sono rese necessarie e non erano incluse nell'appalto iniziale, rispetto alle quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
 - risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dovuti alle circostanze di fatto, ovvero al maturato grado di conoscenza dello status dell'immobile da parte del contraente originario nonché alla conseguente riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, ottimizzazione e risparmio sulla tempistica dell'ultimazione delle lavorazioni al fine della consegna del servizio completato;
 - comporterebbe per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi derivanti da un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura gara finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare le predette attività;
- la modifica non altera la natura generale del contratto, come richiesto dall'art. 106, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, in quanto riguarda prestazioni supplementari strettamente connesse e complementari all'oggetto principale dell'appalto, senza ampliarne finalità, struttura o funzione complessiva;
- come sopra indicato, l'importo complessivo della modifica al netto del ribasso offerto dall'RTP del 5,67% risulta essere pari a € 14.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, che corrisponde al 10,16% dell'importo del contratto originario pari ad € 137.728,77 oltre IVA e oneri previdenziali, di cui € 1.001,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; Tale incremento non supera il limite del 50% del valore del contratto iniziale, risultando pertanto conforme a quanto previsto dall'art. 106, comma 7, del D.Lgs 50/2016
- la modifica contrattuale verrà formalizzata con atto aggiuntivo ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b) del D.lgs 50/2016;
- la relazione del RUP è meritevole di approvazione;

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

DETERMINA

- 1. di approvare** la relazione del RUP prot. atti 135 del 02/04/2026 nell'ambito dei servizi in epigrafe, che è parte integrante e sostanziale della presente determinazione, seppur non materialmente allegata e, di conseguenza, la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- 2. di autorizzare** l'esecuzione delle maggiori prestazioni previste nella citata modifica, secondo le specifiche previste dal Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 3. di dare atto** che l'importo aggiuntivo per le prestazioni suppletive relative alla progettazione definitiva/esecutiva con opzione della DL e CSE, ai fini della progettazione

della nuova condotta interrata è pari ad euro € **14.000,00** (euro quattordicimila/00), oltre IVA ed oneri previdenziali al netto del ribasso del 5,67% offerto dall'RTP;

4. **di dare atto** che la modifica contrattuale comporta un incremento del 10,16 % dell'importo del contratto originario e pertanto l'incremento non supera il limite del 50% del medesimo valore iniziale, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.lgs 50/2016;
5. **di procedere** con la modifica contrattuale contenente le ulteriori prestazioni soprascritte, riguardanti la progettazione con opzione di DL e CSE di tutte le opere necessarie alla realizzazione della nuova condotta di scarico, come meglio descritta dal RUP nella citata relazione, attraverso la stipula di apposito atto aggiuntivo con il contraente originario;
6. **di dare atto** che l'importo contrattuale complessivo da corrispondere all'appaltatore, comprensivo dell'atto di sottomissione prot./atti 88 del 01/12/2023 e prot./atti 431 del 06/09/2024 e in ragione della presente modifica è pari a € 191.708,14 oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 1.001,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
7. **di assegnare** per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi che sommati al termine di 45 gg relativo alla redazione della progettazione esecutiva, eleva la durata del servizio di progettazione esecutiva ad un totale di 60 gg.
8. **di dare atto** che la spesa per la predetta modifica contrattuale trova copertura economica a valere sugli importi stanziati con l'Ordinanza n. 27 del 2021;
9. **di dare mandato** al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.
10. **di procedere** con gli adempimenti di cui al D.lgs. 33/2013.

Il Direttore Regionale
Pierpaolo Russo

Visto:
Il R.U.P.
Federica Farinelli

Visto:
Il Responsabile dell'Area Tecnica SPP
Polo Operativo Territoriale Adriatico
Marina Borsella

Visto:
Il Responsabile Gare e Appalti
Martina Viventi