



Ancona, data del protocollo

Oggetto: Determinazione di approvazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) del d. lgs. n. 50/2016 per adeguamento dei prezzi. Contratto prot. 10 del 29/07/2024.

Affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alla realizzazione della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali di Montegalloy (AP) – APB0562 - CIG A037C2488E - CUP G78D18000020001.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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 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. 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 determina prot. n. 1/DRM Reg. Det. Direttoriali del 28/06/2024 è stata disposta l'aggiudicazione per l'affidamento degli incarichi di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali di Montegalloy (AP) a favore dell'Operatore Economico "Edil Co. S.r.l." per l'importo complessivo di Euro 1.897.243,02, compresi oneri della sicurezza pari ad Euro 40.705,78, in virtù del ribasso offerto (sulla componenti lavori) pari al 4% e con un punteggio complessivo di 80,47/100, così distinto:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: Euro 62.919,98, al netto di IVA e oneri previdenziali;
 - importo del contratto relativo ai lavori: Euro 1.834.323,04, compresi oneri della sicurezza pari ad Euro 40.705,78 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- in data 29/07/2024 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il relativo contratto acquisito al prot. n. 10/DRM Reg. Contratti;
- all'art. 4 del predetto accordo, è stata inserita la clausola secondo la quale "Il Contratto può essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a) del Codice, in ragione della clausola di revisione dei prezzi, prevista dall'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 convertito dalla legge numero 25 del 28/03/2022;

- sempre con riferimento all'art. 4 del contratto, è stato previsto che *“Con riferimento all’Ordinanza del Commissario n. 126 del 28/04/2022 di approvazione del “Prezzario Unico Cratere centro Italia”, i prezzi presenti nel computo metrico estimativo del progetto definitivo, non aggiornati con Prezzario Marche 2022, dovranno essere aggiornati in sede di redazione del progetto esecutivo; a tal fine è previsto utilizzo alternativo del Prezzario Cratere 2022 e, anche rispetto alle singole voci, del Prezzario Marche anno 2022; limitatamente alle voci non contemplate dagli stessi potranno essere utilizzati prezzari, aggiornati 2022, delle altre Regioni interessate dal Sisma 2016; ai sensi dell’art. 106 co. 1 lett. a), l’aggiornamento di cui al presente periodo non costituisce modifica contrattuale.”*,
- al comma 3 veniva previsto che *“Le eventuali variazioni di cui sopra potranno esse riconosciute attraverso un addendum al contratto da redigersi all’approvazione del progetto esecutivo”*;

Considerato che

- in ottemperanza delle previsioni di cui al contratto di appalto prot. 10 del 29/07/2024, e nel rispetto di quanto impartito dal Rup, la società affidataria Edil Co. srl ha provveduto all’aggiornamento dei prezzi presenti nel progetto definitivo, secondo *i criteri del DPR 207/2010, ovvero utilizzando nella formazione del prezzo elementare il listino del produttore con l’applicazione della scontistica dallo stesso offerta, (tramite presentazioni di relativa e specifica pezza di appoggio del fornitore con estratto del listino ufficiale) ovvero, per il caso in cui - per la natura stessa del prodotto e della prestazione da porre in opera - non ci fosse a supporto un listino specifico, attraverso indagine di mercato;*
- tale attività di aggiornamento ha portato alle seguenti risultanze da intendersi al lordo del ribasso offerto dall’aggiudicatario:
 - *Importo lavori PD approvato: € 1.909.057,09 (di cui € 40.705,78 per costi della sicurezza);*
 - *Importo lavori PD aggiornato: € 2.521.931,95 (di cui € 40.705,78 per costi della sicurezza)*
 - *Importo aggiornamento lavori: € 612.874,86*
- Con nota prot. 3368 del 05/05/2025, è stato pertanto trasmesso all’Ufficio Speciale Ricostruzione ai fini di acquisire il parere di congruità economica il progetto definitivo oggetto di aggiornamento prezzi da cui risultano i seguenti importi:
 - *Importo complessivo: € 3.512.746,33*
 - *Importo lavori: € 2.521.931,95 (di cui € 40.705,78 per costi della sicurezza)*
 - *importo progettazione esecutiva (invariato): € 62.919,98 oltre iva e contributi previdenziali;*
- Con nota dell’USR acquisita al prot. 4502 del 06/06/2025 l’ufficio Speciale Ricostruzione ha precisato che avrebbe proceduto *“ad esprimere parere di congruità economica derivante dall’aggiornamento prezzi e dell’aggiornamento del progetto sulla base del progetto esecutivo, in seguito all’esito conclusivo della verifica condotta ai sensi dell’art.26 del d.lgs.50/2016 e smi e dell’eventuale richiesta di contributo Conto Termico al fine di determinare le effettive risorse integrative rispetto all’importo previsto in ordinanza”*;
- in considerazione di quanto rappresentato dall’USR, non disponendo all’epoca della copertura economica necessaria per definire la variante contrattuale derivata dall’aggiornamento dei prezzi, si è deciso di attendere il parere di congruità economica e il conseguente incremento del finanziamento necessario, a seguito della definizione del progetto esecutivo per poi procedere alla formalizzazione della variante per l’aggiornamento dei prezzi.

- Con l'allegato E alla nota di richiesta del finanziamento trasmessa all'USR con il prot. 3368/DRM del 05/05/2025 il Rup Ing. Davide Di Fabio ha dichiarato la congruità dell'importo delle lavorazioni aggiornate desunte dall'applicazione di Prezzari vigenti e reperibili all'atto dell'aggiornamento, nonché delle lavorazioni derivanti dalle Analisi Nuovi Prezzi, per un importo complessivo dei lavori di € 2.515.931,95 (di cui € 40.705,78 per costi della sicurezza);
- tali variazioni non sono applicabili all'importo dei corrispettivi per la progettazione esecutiva che si intende fisso ed invariabile e non legato agli aspetti di aggiornamento prezzi delle lavorazioni, come riportato all'art. 1.7 del CSA;
- a seguito di parere di congruità dell'Ufficio Speciale Ricostruzione acquisito al protocollo della Struttura Commissariale prot. CGRTS-0003643-A-28/01/2026, è stato emesso dal Commissario Straordinario per la ricostruzione il Decreto n. 64 del 02/02/2026 con il quale sono state assegnate risorse aggiuntive per € 711.770,01 a copertura del quadro economico totale risultante dallo sviluppo del progetto esecutivo;
- nello specifico la cifra di cui sopra è comprensiva delle risorse economiche necessarie alla copertura dell'aggiornamento prezzi e delle modifiche progettuali intercorse nella fase di redazione del progetto esecutivo intervenuta successivamente all'attività di aggiornamento prezzi di cui all'oggetto della presente determina;

Considerato inoltre che la presente modifica contrattuale rientra nelle fattispecie di cui all'art. 106, comma 1 lett. a) e che la variazione in aumento e la conseguente quantificazione del nuovo corrispettivo non alterano la natura del contratto;

Visto il Decreto del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 64 del 02/02/2026 acquisito a ns protocollo DEMANIO.AGDMA01.REGISTRO UFFICIALE.0000975.05-02-2026.I, con il quale è stato concesso il contributo integrativo a valere sul Fondo delle Speciale delle Compensazioni di cui all'art.4, comma 1, dell'O.C.S.R. n.126/2022 e sul Fondo di Accantonamento OO.SS. (art.3 dell'O.C.S.R. n.114/2021), a favore dell'Agenzia del Demanio per l'intervento relativo a "Realizzazione della nuova caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali di Montegallo (AP) – APB0562" inserito nella O.S. n.27/2021, per un importo complessivo di euro 711.770,01 (di cui € 144.377,65 previsionalmente a carico del conto termico) in conseguenza all'aggiornamento dei prezzi sul progetto definitivo posto a base di gara dell'appalto integrato;

Considerato che per l'aggiornamento dei prezzi delle sole lavorazioni occorre riconoscere alla Ditta appaltatrice l'importo di € 612.874,86 al netto dell'IVA (importo ribassato pari ad € 588.359,87);

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate;
2. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice dei contratti pubblici, la modifica del contratto prot. 10 del 29/07/2024 per l'adeguamento dei prezzi a favore della soc. Edil Co. S.r.l., con sede legale a Matera (MT) via Tommaso Stigliani n. 72, C.F. e P.I.: 00454840778, per effetto della quale il nuovo corrispettivo contrattuale, considerato il ribasso del 4% offerto in sede di gara sulla componente lavori, ammonta a complessivi € 2.485.602,88 oneri per la sicurezza inclusi, distinto come di seguito:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: Euro 62.919,98 al netto di IVA e oneri previdenziali;
 - importo del contratto relativo ai lavori: Euro 2.422.682,90, compresi oneri della sicurezza pari ad Euro 40.705,78 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;

3. di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D. lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";

Il Direttore Regionale
Pierpaolo Russo
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:
Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Davide Di Fabio
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.