

**DETERMINA PER LA SECONDA MODIFICA DI CONTRATTO
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 120 del D.LGS. N. 36/2023.**

Oggetto: Villa Gregoriana, Tivoli. NUOVE TECNOLOGIE PER LA CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE, GESTIONE E FRUIZIONE SOSTENIBILI come finanziato da Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e la Ricerca- Avviso pubblico "DTC - Intervento 2 - Ricerca e Sviluppo di Tecnologie per la Valorizzazione del Patrimonio culturale" - Seconda Fase, in attuazione del IV Accordo Integrativo dell'APQ6 "Ricerca, Innovazione tecnologica, Reti telematiche" - CUP F37F23000000009, CIG A009CFAB59.

IL DIRETTORE GENERALE

vista la Relazione del RUP sull'ammissibilità della variante del Contratto per i lavori in epigrafe, che è parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non fisicamente allegata

APPROVA

dal punto di vista tecnico, amministrativo e contabile la perizia di assestamento finale al Contratto del 04/04/2024 proposta dal Direttore dei Lavori Arch. Marcella Lagomarsino dello Studio TEXNH S.r.l. Project Consulting, via Is Maglias, 3109122 Cagliari pervenuta in data 24/07/2025 e ritenuta ammissibile dal Responsabile unico del Progetto arch. Paola Adele Candiani con relazione del 25/07/2025,

E DETERMINA

- di autorizzare la suddetta perizia di assestamento finale senza aumento di spesa, per effetto della quale l'importo complessivo del contratto "NUOVE TECNOLOGIE PER LA CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE, GESTIONE E FRUIZIONE SOSTENIBILI" CIG A009CFAB59 resta pari ad € 1.170.282,10 compresi oneri della sicurezza oltre IVA di legge, come modificato dalla perizia di variante approvata a novembre 2024;
- di procedere con la sottoscrizione di un apposito atto che recepisca la modifica contrattuale sopra autorizzata e l'accettazione da parte dell'appaltatore delle nuove prestazioni in secondo i prezzi concordati, con una durata nell'esecuzione dei lavori per ulteriori **50 giorni naturali e consecutivi**, ferme ed invariate tutte le ulteriori condizioni contrattuali.

- di stipulare tale atto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18, del D.Lgs. 36/2023;
- di procedere con la comunicazione della suddetta modifica contrattuale all'ANAC e alla pubblicazione della presente determinazione sul sito del FAI nella sezione Amministrazione Trasparente.

Milano, il 28/07/2025



Il Direttore Generale

Dott. Davide Usai

Direttore Generale munito dei necessari poteri di rappresentanza
FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS

RELAZIONE DEL RUP SULL'AMMISSIBILITÀ DELLA SECONDA VARIANTE

Oggetto: Villa Gregoriana, Tivoli. NUOVE TECNOLOGIE PER LA CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE, GESTIONE E FRUIZIONE SOSTENIBILI-
CUP F37F23000000009, CIG A009CFAB59.

La sottoscritta Paola Adele Candiani nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento nominata il 23/06/2023 ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 dell'appalto in epigrafe, esaminata la documentazione trasmessa dal Direttore dei Lavori, Arch. Marcella Lagomarsino dello Studio TEXNH S.r.l. Project Consulting, via Is Maglias, 3109122 Cagliari, incaricato con DETERMINA DI AFFIDAMENTO SEMPLIFICATA del 17/05/2024,

PREMESSO CHE

- Il "Complesso Villa Gregoriana e Templi di Vesta e Tiburno" sito nel Comune di Tivoli alla via Quintilio Varo, n. 1, di proprietà dello Stato, è stato dato in concessione dall'Agenzia del Demanio al FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano con atto del 19/05/2010;
- con Determinazione n. G00142 dell'11/01/2023, pubblicata sul BUR Lazio n. 4 del 12/01/2023, è stato approvato il progetto esecutivo "Complesso di Villa Gregoriana: nuove tecnologie per la conservazione, valorizzazione, gestione e fruizione sostenibili" ammesso a finanziamento, come da Sovvenzione comunicata da Lazio Innova in data 25/01/2023 Prot. 0002551;
- con Atto di Impegno dell'08/03/2023 tra il FAI e Lazio Innova sono regolati i rapporti per la realizzazione del progetto "Complesso di Villa Gregoriana: nuove tecnologie per la conservazione, valorizzazione, gestione e fruizione sostenibili" - CUP F37F23000000009;
- il Comitato Esecutivo del FAI, nella riunione telematica del 22 giugno 2023, ha ratificato l'accettazione del contributo comunicata alla Regione Lazio dell'08/03/2023 e ha dato mandato al Direttore Generale a procedere con la sottoscrizione degli atti necessari per avviare la realizzazione del progetto;
- per la realizzazione dell'intervento in oggetto è stato redatto dalla Società TEXNH S.r.l. incaricata della progettazione dal FAI, il progetto esecutivo;
- il progetto ha ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie per l'immediata cantierabilità delle opere come da autorizzazione paesaggistica ricevuta dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma con nota n. MIC/SABAP-METRM_UO3/08.07.2021/0009061-P;
- in data 23/06/2023 è stata conferita la nomina a Responsabile unico del procedimento all'arch. Paola Adele Candiani, Direttore Restauri e Conservazione del FAI;

- il progetto è stato validato in data 02/08/2023 come da verbale;
- in data 04/08/2023 il FAI ha approvato il progetto esecutivo e il quadro economico;
- con la determinazione in data 07/08/2023 il FAI ha avviato la procedura negoziata come da art. 50 co. 1 lettera d) del D.Lgs. 36/2023;
- in data 07/09/2023 il FAI ha pubblicato la manifestazione di interesse per la selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata senza bando;
- in data 18/12/2023 è stata inviata lettera d'invito per l'appalto di lavori "Nuove tecnologie per la conservazione, valorizzazione, gestione e fruizione sostenibili" con procedura negoziata senza bando seguendo il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con corrispettivo da stipulare in parte a corpo e in parte a misura;
- alla procedura di cui sopra è stato attribuito il codice identificativo gara (CIG) A009CFAB59;
- l'impresa Minerva Restauri s.r.l. è risultata vincitrice della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di cui sopra e dopo l'espletamento della verifica del possesso dei prescritti requisiti ai sensi dell'art. 17 co.5 del D.lgs. 36/2023 l'aggiudicazione è divenuta efficace, come da provvedimento del 06/03/2024 con cui le è stato affidato l'appalto per l'importo complessivo di € 1.068.570,54 (unmilionesessantottomilacinquecentosettanta/54) IVA esclusa;
- con verbale di consegna dei lavori del 21/05/2024, si è dato avvio ai lavori con durata prevista pari a 150 giorni naturali e consecutivi;
- con perizia di variante elaborata del 23/11/2024 il Direttore dei Lavori Arch. Marcella Lagomarsino di TEXNH S.r.l. ha esposto l'esigenza di effettuare delle variazioni al sistema dei sensori e al percorso della rampa per i visitatori disabili. Tali variazioni, non prevedibili in fase progettuale e riconducibili all'art. 120, comma 1, lettera c) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. hanno portato ad una modifica dell'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta applicato del 13,96%, ad € 101.711,56 di cui € 24,464,86 per costi della sicurezza, con un incremento pari al 9,74% rispetto all'importo iniziale del contratto;
- nel prosieguo del cantiere la Direzione Lavori ha esposto l'esigenza di modificare l'impianto di illuminazione diffusa con tecnologia led rispetto a quanto progettato con il duplice scopo di realizzare un impianto più performante grazie alle sopravvenute soluzioni tecnologiche ed evitare di intervenire sul versante ovest della Villa, interessato da una crescente instabilità idrogeologica;
- in data 23/11/2024 il Direttore dei Lavori Arch. Marcella Lagomarsino di TEXNH S.r.l. ha elaborato la perizia finale di assestamento descrivendo le variazioni previste relative a:
 - o Fornitura e posa in opera dei nuovi apparecchi di illuminazione;
 - o Fornitura e posa in opera del sistema di gestione Dali;
 - o Fornitura e posa in opera di cavi di sezione adeguata al nuovo impianto di illuminazione;

- Fornitura e posa in opera di quadri elettrici.
- la suddetta perizia è composta dei seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - Computo Metrico Estimativo;
 - Elenco Nuovi Prezzi;
 - Quadro Economico;
 - Tav. 1 – planimetria con dimensionamento linee impianto di illuminazione;
 - verbale di concordamento dei nuovi prezzi;
 - schema di atto di sottomissione;
- le motivazioni esposte nella perizia di variante rispondono a reali necessità;
- in data 20/07/2025 è stato sottoscritto dalla ditta MINERVA RESTAURI S.r.l. apposito verbale di concordamento dei nuovi prezzi per cui l'importo dei lavori a seguito delle succitate modifiche al netto del ribasso d'asta, ammonta ad € 1.170.282,10 escluso I.V.A., di cui € 1.139.309,59 quale importo netto dei lavori e € 30.972,51 quale importo netto dei costi della sicurezza;
- le variazioni di cui alla perizia suppletiva presentata dalla D.L. sono riconducibili all'art. 120, comma 1, lettera c) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in quanto la modifica risulta:
 - dovuta a circostanze che non erano prevedibili in sede di progettazione;
 - tale da non determinare un'alterazione della natura generale del contratto;
 - al di sotto delle soglie di importo fissate all'art. 120;
 - i lavori in variante, come da Quadro Economico da riportato in perizia, risultano avere copertura finanziaria, non comportando alcun aumento di spesa rispetto all'importo contrattuale come modificato dalla perizia di variante approvata a novembre 2024

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, accertata la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 120 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.,

ESPRIME

un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante, ai sensi dell'art. 120 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Si invia la perizia di variante in oggetto congiuntamente alla presente relazione all'organo competente per l'approvazione della medesima.

Milano, 25/07/2025

Il Responsabile Unico di Progetto
Arch. Paola Candiani

Paola Candiani