



**FONDAZIONE ROFFREDO CAETANI DI SERMONETA ONLUS**  
**capofila del Contratto di Partenariato costituito**  
**con i comuni di Cori, Norma, Sermoneta e Rocca Massima**

**Prot. int. N. 452**

**Data 05/12/2025**

Al Presidente della Fondazione Roffredo Caetani Di Sermoneta Onlus  
**S E D E**

**OGGETTO:**

Servizio di ideazione, realizzazione e sviluppo di un progetto di valorizzazione del distretto territoriale denominato "L'ANFITEATRO DIE MONTI LEPINI: IL CUORE DI NINFA" con l'impiego di tecnologie innovative.  
**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO  
SULL'AMMISSIBILITÀ DELLA VARIANTE.**  
*(art. 120 e art. 5, comma 12, dell'Allegato II.14, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.)*

\* \* \* \*

La Sottoscritta Dott.ssa Simonetta Baccini, n.q. di Responsabile Unico del Progetto dei lavori sopra specificati:

**PREMESSO che:**

- che con istanza datata 27/11/2025 acquisita al prot. n. 441/2025 di questa Fondazione, il DEC, nella persona dell'Arch. Luca Polidoro, ha inoltrato una perizia di variante non sostanziale redatta su proposta dell'appaltatore ai sensi dell'art. 120 comma 7 D. Lgs. 36/2023 e senza incremento dell'importo contrattuale, composta dei seguenti elaborati di perizia:
  - ✓ Relazione di variante;
  - ✓ Quadro Tecnico Economico di Variante;
  - ✓ Quadro comparativo delle fasi progettuali di variante;
  - ✓ Schema atto di sottomissione.
- che la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che, nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie dell'appalto per le seguenti ragioni: di introdurre talune modifiche non sostanziali e migliorative alle previsioni originarie dell'appalto in quanto in corso di esecuzione dell'intervento, in accordo con i referenti scientifici individuati per ogni luogo di cultura oggetto di intervento, si è valutata l'opportunità e convenienza di applicare tecnologie digitali più performanti oggi disponibili sul mercato, per conseguire sicuri miglioramenti sulla qualità e funzionalità dei servizi in favore dei visitatori;
- le modificazioni progettuali in perizia riguardano nello specifico:  
Piattaforma tecnologica del distretto:  
La fornitura del server, router e armadio rack, prevista in offerta, viene sostituita dalla fornitura dal servizio in saas basato sul cloud per 5 anni. In sostituzione degli elementi fisici verranno forniti un

tablet per ogni amministrazione al fine di dotare le stesse di un accesso smart al CMS unificato (sito/app) al fine di agevolare la gestione della piattaforma in modo autonomo da parte di ogni singolo ente coinvolto nella proposta progettuale.

#### Cori - Museo della Città e del territorio

Successivamente all'originaria progettazione presso i locali del Museo di Cori dedicata a Marchetti sono stati effettuati dei lavori edili che hanno ristretto notevolmente la larghezza del corridoio che doveva ospitare la proiezione dei contenuti, rendendo poco funzionale l'allestimento di un sistema di proiezione. In accordo con i referenti del Museo di Cori si è optato per sostituire tale sistema (Hardware mapping per proiezione e relativi contenuti) con uno schermo 55" ad alta risoluzione (Hardware video con contenuti adattati) che verrà allestito all'interno di una delle nicchie in cartongesso presenti nel museo. Il pacchetto simulatore di volo avrà 3 monitor piatti anziché due curvi e al posto di 4 pc verrà fornito un cockpit con strumentazione ed un unico pc ad elevate prestazioni per un miglior servizio senza alcun costo aggiuntivo per la committenza. È stato aggiunto un exhibit dotato di un monitor touch con il quale l'utente potrà scomporre e ricomporre un modello 3D di un velivolo.

#### Antica Norba - Museo e Area archeologica

VR Indoor: rispetto all'indicazione di fornitura di visori Oculus Rift serie S contenuta in relazione tecnica e rispetto la proposta offerta di fornitura di occhiali Lenovo Legion Glasses, hardware ormai obsoleto, verranno forniti visori di ultima generazione marca PICO che garantiscono una tecnologia più performante ed una migliore esperienza per l'utente.

VR/AR Outdoor: per la corretta fruizione dell'esperienza in outdoor, rispetto all'offerta che prevedeva tablet Ipad e visori si precisa che questi ultimi non possono essere utilizzati in movimento per motivi di sicurezza e all'esterno in quanto le ottiche subirebbero un danno consistente. Verranno forniti IPAD PRO di ultima generazione con caratteristiche tecniche utili alla fruizione dell'esperienza AR con i quali potranno essere viste le ricostruzioni in 3D ancorate all'ambiente reale.

#### Chiesa San Michele Arcangelo e Museo delle Mura

Le 10 stazioni saranno fruibili tramite App mobile (3) e totem touch (7). La stazione di AR sarà sull'affresco restaurato della cripta. Le altre stazioni della Chiesa non si adattano alla tecnologia di AR, ma nel totem verranno implementati contenuti relativi ad altri punti di interesse di Sermoneta anziché il solo racconto delle mura come previsto in offerta. L'obiettivo è quello di ampliare l'esperienza di visita dell'utente e la sua conoscenza del borgo.

Rispetto all'offerta che prevedeva la fornitura di audioguide e cuffiette usa e getta, verranno previsti dei device (tablet o smartphone e relative stazioni di ricarica) di pari valore per consentire agli utenti di accedere ai contenuti dell'app in modo più funzionale ed intuitivo e di più facile gestione per l'ente.

#### Sermoneta Castello

Il percorso di visita prevede 25 stazioni fisse (POI) e 5 non statiche (racconti trasversali). Ci saranno 10 POI soggetti ad AR per i quali ci sono degli elementi storici utilizzabili, mentre le stazioni non statiche saranno inserite in una sezione podcast dedicata con audio di speaker professionisti, soluzione aggiunta rispetto all'offerta senza aggravio di costi.

L'offerta prevedeva la fornitura di audioguide e cuffiette e beacon, al loro posto verranno previsti dei device (tablet o smartphone e relative stazioni di ricarica) per consentire agli utenti sprovvisti di smartphone di accedere ai contenuti dell'app in modo più funzionale ed intuitivo e di più facile gestione per l'ente, tale soluzione evita anche la problematica della raccolta e smaltimento delle cuffiette mono uso evitando anche il costo ripetuto per la fornitura. L'offerta prevedeva 3 proiettori da allestire, al loro posto verrà fornito un sistema video con monitor ad alta risoluzione che consentirà la fruizione di contenuti dedicati, senza bisogno di allestimenti invasivi da sottoporre alla

Sovrintendenza vista la specificità dei luoghi oggetto di intervento. L'installazione dei proiettori produrrebbe un vincolo d'uso non conforme alle prescrizioni della Soprintendenza invece l'installazione del monitor ad alta risoluzione da la possibilità di movimento e spostamento. Per la stessa problematica legata alla Soprintendenza eviteremo di utilizzare i cartonati non più necessari per la fruizione dell'app e verranno forniti in sostituzione Visori Pico e sedute pouf.

- le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante non sostanziale necessaria per realizzare soluzioni migliorative in termini tecnici (Art. 120, comma 7, lett. b), D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.);

**VERIFICATO** che la perizia in esame è riconducibile all'art. 120 comma 7 lett. b) del D.L.gs 36/2023 ed è volta a realizzare soluzioni equivalenti o migliorative in termini tecnici, ivi compresa la sopravvenuta possibilità di utilizzo di materiali, componenti o tecnologie non esistenti al momento della progettazione, senza incremento dei costi, con significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di parte di essa;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire di apportare le modificazioni progettuali sopra riportate;

### **ESPRIME**

un giudizio di **AMMISSIBILITÀ** all'approvazione della prima perizia di variante non sostanziale redatta su proposta dell'appaltatore ai sensi dell'art. 120 comma 7 D. Lgs. 36/2023 e senza incremento dell'importo contrattuale.

### **INVIA**

la perizia di variante in oggetto, congiuntamente alla presente relazione, al Presidente della Fondazione Roffredo Caetani Di Sermoneta Onlus per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

Distinti saluti.

Latina, Tor Tre Ponti li 05/12/2025

Il Responsabile Unico del Progetto  
Dott.ssa Simonetta Baccini



**FONDAZIONE  
ROFFREDO CAETANI  
DI SERMONETA ONLUS**  
#R.U.P.