



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,  
data del protocollo

**Oggetto:** Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, su beni immobili statali compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania.

Servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016.

Lotto n. 4 – A.M. di Napoli.

CIG: 77246273DB - CUP: G21E18000150001

Contratto con *Sidoti Engineering Srl*, rep. 1542, racc. 1206, rogato in data 16.12.2019 dal Notaio dott. Roberto Dante Cogliandro di Napoli, in corso di validità.

AUTORIZZAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO EX ART. 106, COMMA 1, LETT. a), e COMMA 12, DEL D.LGS. N. 50/2016.

**IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO  
DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO CHE**, con atto prot. n. 2018/20362/DRCAM del 04.12.2018 si è provveduto alla nomina ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Luca DAMAGINI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per l'affidamento del Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, su beni immobili statali compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania (d'ora in avanti servizio d'ingegneria);

**CHE**, con determina a contrarre n. 2018/20591/DRCAM del 07.12.2018, è stata indetta una procedura aperta, suddivisa in n. 11 lotti, per l'affidamento del servizio d'ingegneria su n. 88 Schede, costituite da n. 122 fabbricati compresi nel territorio della D.R. Campania, da aggiudicarsi ex artt. 60, 95 comma 3, lett. b), e 157, D.Lgs. n. 50/2016, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nonché nel rispetto delle Linee Guida ANAC – Lotto n. 4 – A.M. di Napoli. CIG: 77246273DB;

**CHE**, con atto prot. n. 2018/20590/DRCAM del 07.12.2018 è stato nominato l'ing. Antonio FABOZZI Direttore dell'esecuzione del contratto;

**CHE**, in data 16.12.2019, con atto Rep. 1542, Racc. 1206, è stato stipulato il contratto di appalto per l'affidamento del Lotto n. 4 in favore della soc. *Sidoti Engineering Srl*, per l'importo complessivo di € 463.943,94, di cui € 5.393,97 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), oltre Iva e oneri;

**CHE**, tra gli immobili del Lotto 4 è incluso l'immobile NAB1013, sito in Giugliano in Campania, *Fabbricato in Via Selicelle – Alloggi GdF*;

**POSTO CHE** con nota prot. n. 2021/17405/DRCAM dell'11.11.2021, il R.U.P. ha trasmesso la *Relazione di variante* redatta dal D.E. ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.M. n. 49/2018, recante prot. n. 17404 dell'11.11.2021, ed ha proposto di determinare, previa



---

approvazione della stessa, l'autorizzazione alla modifica del contratto ex art. 106, comma 1, lett. a), e comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, per l'eliminazione della prestazione di valutazione di vulnerabilità sismica per l'immobile NAB1013.

In particolare, il R.U.P. ha rappresentato che il D.E. ha proposto: "perizia di variante in virtù delle modifiche riguardanti l'eliminazione dell'immobile NAB1013 dalla consegna del servizio, e ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016; Il corrispettivo previsto a base di gara per l'immobile NAB1013 è pari ad € 111.906,32 di cui € 713,36 per Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. In merito, i documenti di gara prevedono che le modifiche e varianti contrattuali potranno essere ammesse, a discrezione della stazione appaltante, nei limiti di cui all'art. 106 del D.lgs 50/2016 (cfr. artt. 9 e 14 del Capitolato tecnico prestazionale). L'importo in variante è pari a - € 111.906,32 escluso i.v.a e cassa come per legge, di cui € 713,36 per oneri della sicurezza. Tale importo ricade all'interno del quinto dell'importo contrattuale ( $111.906,32/834.148,66=13,48\%$ ) per cui, ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione della modifica avviene alle stesse condizioni previste nel contratto originario, con la conseguente applicazione del ribasso economico offerto in sede di gara pari al 44,67%; pertanto l'importo a detrarre dall'importo contrattuale è pari a - € 62.236,42. oltre cassa ed iva, di cui € 713,36 per oneri della sicurezza. L'importo contrattuale aggiornato risulta pari ad € 401.707,52. La modifica contrattuale non contempla nuovi prezzi/nuove categorie di prestazioni e, pertanto, non si rende necessario alcun verbale di concordamento con l'appaltatore. In merito al tempo di esecuzione, lo stesso non subisce modifiche in quanto da cronoprogramma consegnato dall'appaltatore in sedi di offerta, il servizio relativo all'immobile NAB1013 si sarebbe svolto in contemporanea ai servizi riguardanti altri immobili";

**CONSIDERATO CHE**, nell'ambito delle attività ricognitive successive all'avvio del servizio, è emerso che per l'immobile NAB1013 la prestazione relativa alla valutazione di vulnerabilità sismica è stata già effettuata da parte del Provveditorato alle OO.PP.;

**LETTO** l'art. 106, comma 1, a), e comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;

**LETTO** l'art. 9 del Capitolato secondo cui "ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. a) del D.lgs 50/2016, (a titolo esemplificativo e non esaustivo) potrà non essere richiesta e dunque non remunerata la Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica nel caso in cui il Bene oggetto di verifica presenti livelli di sicurezza tali da non necessitare interventi di miglioramento nel caso di immobili non strategici o di interventi di adeguamento nel caso di immobili strategici fermi restando i limiti di cui al citato art. 106";

**LETTO** l'art. 14 del Capitolato che disciplina le modalità di modifica del contratto e di estensione e riduzione dell'appalto;

**RILEVATO CHE**, il RUP, a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che hanno condotto alla modifica del contratto, ritenendo ammissibile la perizia del D.E., trattandosi di modifiche ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), e comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016;

**ATTESO CHE**, la modifica è stata prevista nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili - che hanno fissato la portata e la natura di eventuali modifiche nonché le condizioni alle quali esse possono essere impiegate - e non alterano la natura generale del contratto;

**CHE**, come dettagliatamente evidenziato nella perizia, la modifica prevede un importo in riduzione di € 62.236,42 oltre cassa ed iva, di cui € 713,36 per oneri della sicurezza, calcolato in base al ribasso offerto dall'O.E. in fase di gara;

**ATTESO CHE**, i principi di efficacia, efficienza ed economicità cui deve uniformarsi la Pubblica Amministrazione sono rispettati, in quanto i servizi saranno svolti in proporzione all'effettivo interesse della S.A., evitando procedimenti che implicherebbero potenziali interruzioni del servizio stesso;

---

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire la realizzazione delle modificazioni meglio descritte in perizia;

**RILEVATO CHE**, sulla base di valutazioni tecniche ed amministrative svolte, si ritiene opportuno procedere alla modifica del contratto originario, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), e comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, stipulato con la soc. *SIDOTI Engineering S.r.l.*, al fine di consentire un razionale utilizzo di risorse pubbliche;

**CHE** lo schema di atto di sottomissione, allegato alla perizia del D.E. dell'11.11.2021, è stato sottoscritto dal Rappresentante legale della società affidataria dei lavori, nelle more dell'ottenimento della necessaria autorizzazione della Stazione Appaltante, con l'impegno di accettare senza riserva alcuna l'esecuzione della modifica contrattuale, il tutto come riportato nella perizia di variante, e di eseguire le prestazioni di cui alla modifica contrattuale nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto stipulato in data 16.12.2019, per un importo in variante in diminuzione di € 62.236,42 oltre cassa ed iva, di cui € 713,36 per oneri della sicurezza, già comprensivi del ribasso economico offerto in sede di gara pari al 44,67%, con una variazione di spesa in diminuzione pari al 13,48% dell'importo contrattuale;

**TANTO PREMESSO E CONSIDERATO,**

**VISTO** il vigente *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

**VISTO** il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2021-2023*;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 34 del 09.03.2016 secondo cui "le competenze relative alla gestione delle procedure di gara e di acquisto di beni, servizi e lavori" precedentemente assegnate all'U.O. *Servizi Tecnici* (v. Com. Org. n. 35 del 09.10.2015) "confluiscono nell'unità organizzativa Ufficio del Direttore Regionale alla quale la struttura *Servizi Tecnici* fornirà il necessario supporto";

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 del 23.02.2017, come modificata ed integrata dalla Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 23 del 05.11.2019 di assunzione di incarico di *Coordinatori dell'Ufficio del Direttore* della D.R. Campania;

**VISTO** l'atto di delega prot. 2018/17450/DIR rilasciato dal Direttore dell'Agenzia;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 20 del 29.07.2021;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 24 del 22.10.2021;

**DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni svolte in merito dal D.E. e dal R.U.P., e, pertanto, **DI APPROVARE LA PROPOSTA DEL R.U.P. prot. n. 2021/17405/DRCAM dell'11.11.2021**, e per l'effetto di **AUTORIZZARE** la perizia di variante del D.E. recante **prot. n. 17404 dell'11.11.2021**, che prevede l'eliminazione della prestazione di *valutazione di vulnerabilità sismica* per l'immobile NAB1013;

**DI ADOTTARE** gli atti consequenziali ex art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al contratto di appalto stipulato il 16.12.2019 in corso di validità;

**DI DISPORRE CHE**, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento del servizio di ingegneria in base alla modifica è variato in € 401.707,52, di cui € 4680,61 per costi della sicurezza non soggetti al ribasso, oltre oneri previdenziali professionali/assistenziali e I.V.A. come per legge;

**DI DARE ATTO CHE**, la riduzione che deriva dal mancato svolgimento delle attività risulta pari ad € 62.236,42 oltre cassa ed iva, di cui € 713,36 per oneri della sicurezza, come da Quadro Economico rimodulato (**All. 1**), che con la presente si approva, mediante utilizzo

---

delle somme a valere sul capitolo 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento "C", destinata alla prevenzione del rischio sismico, di cui al conto FD19000003;

**DI DISPORRE CHE**, il tempo di esecuzione per l'espletamento del servizio di ingegneria in base alla modifica non è variato e, pertanto, viene stabilito in **202 giorni**;

**DI DISPORRE CHE** la sottoscrizione dell'atto di sottomissione dovrà avvenire mediante scrittura privata scambiata con strumenti informatici;

**DI DARE ATTO CHE** saranno osservati gli obblighi di pubblicità e trasparenza;

**DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016;

**DI ATTESTARE** che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO



All. 1- Quadro economico rimodulato.

## QUADRO ECONOMICO LOTTO 4 rimodulato post gara e post variante

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, SU BENI IMMOBILI STATALI COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA.  
CUP: G21E18000150001**

	<b>A1 - Importo del servizio</b>		
A1	IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio		€ 828.754,68
	di cui:		
A1.1	Servizio di vulnerabilità sismica		€ 314.328,89
A1.2	Servizio di rilievo e restituzione in BIM		€ 80.567,34
A1.3	Servizio di Audit Energetico		€ 36.621,52
A1.4	Spese ed accessori		€ 107.879,44
A1.5	Redazione progetto di fattibilità tecnico-economica		€ 275.578,56
A1.6	Spese ed accessori per redazione PFTE		€ 13.778,93
	<b>A2 - Oneri della sicurezza</b>		
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		€ 5.393,97
	<b>A3 - Costo della manodopera</b>		
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (10% delle spese ed accessori)		€ 10.787,94
	<b>Importo attività comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2)</b>		€ 834.148,65
	<b>Importo attività soggetto a ribasso (al netto degli oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso e comprensivo degli oneri per la manodopera)</b>		€ 828.754,68
	<i>Ribasso offerto</i>		<i>44,67%</i>
	<b>IMPORTO CONTRATTUALIZZATO</b>		€ 463.943,94
	<b>IMPORTO DI VARIANTE</b>		-€ 62.236,42
A	<b>IMPORTO TOTALE</b>		€ 401.707,52

	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Economie di gara		548.681,31
B2	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		914,87
B3	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B4	Imprevisti	5%	€ 41.707,43
B5	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	0%	€ -
B6	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B7	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 16.682,97
B8	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ -
B9	Spese per pubblicità e contributo ANAC		€ 2.131,64
B10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ 2.881,83
B11	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ -

B12	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€	2.744,60
B13	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€	-
B14	Allacciamenti ai pubblici servizi		€	-
B15	Spese per opere artistiche, ove previsto			
B16	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€	-
B17	I.V.A. 22% su attività (22% di A + B27)	22%	€	91.910,68
B18	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€	201,27
B19	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€	-
B20	I.V.A. 22% su imprevidi (10% di B3)	22%	€	9.175,64
B21	I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22%	€	-
B22	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€	468,96
B23	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22%	€	634,00
B24	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22%	€	-
B25	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22%	€	603,81
B26	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22%	€	-
B27	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	€	115,27
B28	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€	16.068,30
B29	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€	109,78
B30	I.V.A. 10% su opere d'arte (10% di B14)	10%	€	-
B31	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	€	-
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B31)</b>		€	<b>735.032,38</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		€	<b>1.136.739,89</b>
	<b>Incidenza percentuale Quadro Economico</b>			<b>65%</b>