



Napoli,  
data del protocollo

**Servizio fiduciario di portierato, reception, centralinista, gestione documentale e movimentazione archivio, nonché del servizio di vigilanza armata su richiesta, con relativa installazione degli impianti di sicurezza, da collegare con la Centrale Operativa dell'aggiudicatario, con durata massima di 36 mesi, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, siti in Napoli alla via San Carlo, n. 26 (piani S1, box Auto interno cortile, 4° e 5°) e gli uffici dell'Agenzia del Demanio - Struttura per la Progettazione Polo Operativo Territoriale SUD siti in Napoli alla via A. Depretis, n. 130 (piano terra, 1° e 2°). CIG: 9821757248 - Contratto con UNION SECURITY S.P.A. P.IVA 05518400634, perfezionato con prot. n. 15068 del 10.10.2023 in corso di validità sino al 30/06/2026.**

**Autorizzazione modifica del contratto ai sensi dell'art. 106 comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016**

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

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia" e n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di "*nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania*"

**PREMESSO CHE:**

- con determina a contrarre prot. 2023/7506/DRCAM del 16.05.2023 veniva determinato di procedere all'affidamento del servizio in oggetto dell'importo stimato a base di gara di € 263.102,46 comprensivo di € 3.000,00 quali oneri sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. Il valore soggetto a ribasso con valutazione dell'eventuale offerta anormalmente bassa (art. 97 D.Lgs. 50/16) è pari ad € 260.102,46 comprensivo di € 20.477,30 quali spese generali, € 34.852 quali Utile d'esercizio;
- con determina di aggiudicazione prot. 2023/9988/DRCAM del 28.06.2023, veniva determinato di aggiudicare il servizio in oggetto, all'Operatore Economico UNION SECURITY S.P.A. P.IVA 05518400634, pec unionsecurity@pec.80100.it; con sede legale in Giugliano in Campania (NA) in Via San Francesco a Patria 208, per un importo ribassato per entrambi i centri di costo (Direzione Regionale Campania – Struttura per la Progettazione) e per la durata di 36 mesi dall'avvio del servizio, di **€ 217.081,513** oltre € 3.000,00 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso e I.V.A., così suddiviso
  - o per il centro di costo Direzione Regionale Campania ad **€ 157.590,52**, di cui 1.500,00 € per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge; per un canone mensile di € 4.377,514 comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge;
  - o per il centro di costo Struttura per la Progettazione ad **€ 62.491,00** di cui 1.500,00 € per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge; per un canone



---

mensile di € 1.952,843 comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge;

- con verbale di avvio all'esecuzione delle prestazioni del 30.06.2023 prot.10147 sono state avviate anticipatamente ai sensi dell'art.32, comma 8, d.lgs. 50/2016 e art.8, c.1, lettera a) del D.L. 76/2020 le attività in argomento per il centro di costo Direzione Regionale Campania;
- in data 13/09/2023, con protocollo n. 281, è stato sottoscritto dall'Operatore Economico il *Verbale di coordinamento* avente ad oggetto la fornitura e l'installazione dei dispositivi di sicurezza elettronica previsti nella documentazione tecnica allegata all'offerta contrattuale, con riferimento specifico al "*Capo A) Sistema di Sorveglianza*" e al "*Capo B) Servizi Aggiuntivi*";
- il suddetto verbale prevedeva l'installazione, a completamento dei lavori in corso presso i locali della Struttura per la Progettazione, siti al piano terra e al primo piano dell'immobile, di un sistema antintrusione e di videosorveglianza;
- in data 10.10.2023 con prot.n.15068 è stato stipulato il contratto mediante scrittura privata per l'affidamento del servizio in oggetto che è stato successivamente registrato all'Agenzia delle Entrate – DP I Napoli – UT Pozzuoli, il 16.10.2023 serie 3 numero 660;
- con verbale di avvio all'esecuzione delle prestazioni del 30.10.2023 prot.2023/394/SPP sono state avviate le attività in argomento per il centro di costo Struttura per la Progettazione;
- con determina prot. n. 12159 del 01.08.2024 il Direttore della Direzione Regionale Campania ha autorizzato, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del d.Lgs. 50/2016, la modifica del contratto per il riconoscimento della quattordicesima mensilità al personale impiegato, per un importo pari ad **€ 7.284,54 oltre IVA**, con incremento percentuale del **3,31%** rispetto all'importo contrattuale iniziale;
- in data 30.08.2024 con prot.n.13322 è stato stipulato l'atto integrativo e di sottomissione mediante scrittura privata, relativo alla suddetta modifica.

**CONSIDERATO CHE:**

- il servizio in corso di esecuzione, così come disciplinato dal Capitolato Tecnico Prestazionale, prevede l'impiego di un addetto ai servizi di portierato/reception con orario di servizio a decorrere dalle ore 07:00, comprensivo dell'apertura dei locali, fino alle ore 15:30. Alla sola chiusura dei locali (*senza presidio fisso*) provvede un secondo operatore appositamente designato dalla società affidataria del servizio di vigilanza alle ore 19.00;
- in data 27 febbraio 2025, a seguito di sopralluogo presso la sede della Struttura per la Progettazione Polo Operativo Territoriale SUD dell'Agenzia del Demanio, il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP), nell'ambito della redazione del Piano di Miglioramento della Sicurezza, ha evidenziato, tra le attività urgenti da avviare, la necessità di ampliare il servizio di vigilanza con presidio fisso, "*durante l'intero orario di apertura degli uffici, al fine di garantire la piena operatività delle vie di esodo al piano terra ed al piano primo, nonché di assicurare tutte le funzionalità connesse alla gestione dell'immobile, quali l'apertura e la chiusura della sede*";
- in ottemperanza a quanto sopra, la Stazione Appaltante ha richiesto alla società esecutrice UNION Security S.p.A. la disponibilità a un'estensione del servizio, prevedendo il prolungamento dell'orario pomeridiano di circa **4** ore giornaliere, mediante la destinazione di una seconda risorsa, di nuova individuazione, appositamente formata secondo le previsioni normative e della *lex specialis*, con presidio fisso di un operatore incaricato della chiusura dei locali;
- in riscontro alla richiesta, la società UNION Security S.p.A., con comunicazione via e-mail del 17 aprile 2025, ha confermato la propria disponibilità ad incrementare l'orario di servizio per

---

ulteriori 4 ore al giorno, formulando un'offerta economica per le prestazioni aggiuntive pari a € **14,50 (quattordici/50) oltre IVA** per ogni ora aggiuntiva e che tale importo copre anche il riconoscimento della quota parte della 14^mensilità;

- con nota prot.n. 2025/390/SPP del 30.05.2025 il D.E.C. sentito il R.U.P., ha proposto di determinare, previa approvazione della stessa, la modifica del contratto prot.n. 15068 del 10.10.2023 **ai sensi dell'art. 106 comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016** finalizzato all'estensione oraria del servizio di vigilanza e portierato, all'operatore economico **UNION SECURITY S.P.A. P.IVA 05518400634**, per un valore di € **13.572,00, oltre IVA** corrispondente a un aumento pari al **6,17%** rispetto all'importo originario contrattuale per il centro di costo Struttura per la Progettazione;

In particolare, il D.E.C. ha rappresentato che:

- nel caso di specie risulta impraticabile l'individuazione di altro operatore economico a cui affidare l'estensione oraria del servizio in quanto ne deriverebbe inevitabilmente interferenza tra gli impianti da installare previsti dal contratto tra i due diversi appaltatori, con derivanti disguidi e duplicazione dei costi;
- l'estensione oraria del servizio è funzionale a dare attuazione alle richieste urgenti formalizzate in data 27 febbraio 2025 dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP), nell'ambito della redazione del Piano di Miglioramento della Sicurezza;
- la modifica contrattuale per l'estensione del servizio orario comporta un aumento di spesa di € **13.572,00 oltre IVA**, corrispondente a un aumento pari al **6,17%** rispetto all'importo originario contrattuale di complessivi **euro 220.081,513 oltre IVA**. Considerando la precedente modifica contrattuale intervenuta, tale incremento rappresenta un aumento percentuale complessivo pari al **9,48%**, determinando così un importo contrattuale complessivo aggiornato di € **240.938,05 oltre IVA** e, quindi, rientrante nel novero di cui all'art. 106 comma 2 lettera b) del D.lgs. 50/2016;

### **CONSIDERATO ALTRESÌ, CHE**

- l'estensione oraria del servizio rientra nel novero delle previsioni di cui ai sensi dell'art. 106 comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016;
- l'aumento di tali prestazioni non altera la natura generale del contratto;
- le variazioni percentuali riferite alle singole prestazioni e all'importo totale non eccedono l'aumento massimo del prezzo previsto ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, comportando un incremento percentuale pari al **9,48%**;
- tale modifica non determina l'esecuzione di prestazioni aggiuntive, di diversa tipologia, rispetto a quelle poste a base di gara ed afferenti alle medesime categorie d'opera riportate nei documenti di gara;
- 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;
- non si introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- non cambia l'equilibrio economico del contratto a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;

- 
- non si estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
  - sulla base di valutazioni tecniche ed amministrative svolte, si ritiene di poter procedere alla modifica del contratto originario, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, stipulato con la **UNION SECURITY S.P.A. P.IVA 05518400634**;
  - con la previsione di chiusura dei locali da parte dell'operatore incaricato di cui sopra, appare superata la previsione di chiusura degli uffici da altro operatore della vigilanza appositamente individuato;
  - con nota prot. 2614 del 29.05.2025 il Direttore della Struttura della Progettazione, in riscontro alla nota prot. 7751 del 08.05.2025 della Direzione Regionale Campania, ha autorizzato l'extrabudget compensativo per un importo complessivo di € 9.000 € sul conto "Spese di sorveglianza" (FD02400002.FR1410000.T.C20100003), attingendo tale importo dai risparmi sul conto "Spese condominiali su beni dello Stato in uso Agenzia" (FD03010009.FR1410000.T.C20100003);
  - l'importo riferito all'esercizio dell'anno 2025 è pari ad € 6.380,00 oltre IVA per un importo complessivo ivato pari ad € 7.783,60 €, mentre l'importo riferito all'esercizio dell'anno 2026 è pari ad € 7.192,00 oltre IVA per un importo complessivo ivato pari ad € 8.774,24;

#### **VISTO:**

- il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici";
- le specifiche disposizioni di cui agli articoli 225 e ss. del Codice recanti "Disposizioni transitorie e di coordinamento";
- il D.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del D.lgs. 36/2023, in materia di Amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D. Lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024";
- l'art. 106, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, in cui si dispone che "I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 35; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di

---

*più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche”;*

## **DETERMINA**

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

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni svolte e, pertanto, **DI APPROVARE LA PROPOSTA DEL D.E.C.** recante prot. n. 2025/390/SPP del 30.05.2025 e per l'effetto **DI AUTORIZZARE** la *modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 per un valore di € 13.572,00 oltre I.V.A* corrispondente a un aumento pari al 6,17% rispetto all'importo originario contrattuale di complessivi euro 220.081,513 oltre IVA, e tenendo conto della precedente modifica contrattuale, ad un incremento percentuale del **9,48%**, per cui l'importo complessivo del contratto ammonta ad euro **€ 240.938,05 oltre IVA**;

**DI DISPORRE** che vista la natura e l'entità dell'affidamento in argomento si procederà alla comunicazione prevista all'art.106 comma 8 del D.lgs 50/16 a cura della S.A. all'ANAC della modificazione del contratto;

**DI DARE ATTO** che saranno osservati gli obblighi di pubblicità e trasparenza procedendo alla pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

**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 DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 103 del d.lgs 50/16 in seguito ad integrazione dell'importo della cauzione definitiva n. 2023/50/2672620, emessa dalla Compagnia Reale Mutua S.P.A, per l'ulteriore importo riconosciuto, si procederà con il perfezionamento dell'atto integrativo e di sottomissione mediate scrittura privata;

**DI DARE** atto che con nota prot. 2614 del 29.05.2025 il Direttore della Struttura della Progettazione ha autorizzato l'extrabudget compensativo sul conto "*Spese di sorveglianza*" (FD02400002.FR1410000.T.C20100003) finalizzato alla copertura economica dell'onere derivante dalla presente determinazione. Nello specifico l'importo riferito all'esercizio dell'anno 2025 è pari ad **€ 6.380,00 oltre IVA** per un importo complessivo ivato pari ad € 7.783,60 €, mentre l'importo riferito all'esercizio dell'anno 2026 è pari ad **€ 7.192,00 oltre IVA** per un importo complessivo ivato pari ad € 8.774,24;

**DI DARE ATTO** che con la previsione di chiusura dei locali da parte dell'operatore incaricato di cui sopra, con il presente atto a parziale modifica di quanto previsto dal contratto perfezionato con prot. n. 15068 del 10.10.2023 si definisce che la chiusura non verrà più effettuata da operatore della vigilanza appositamente individuato ma dall'addetto al portierato di nuova individuazione e a presidio fisso precedentemente richiamato;

**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