



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: Procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 60 e 95, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.li., per l'affidamento del 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°).

Determina di proroga tecnica.

PREMESSO CHE

- con atto prot. 2023/6982/DRCAM del 08.05.2023, si provvedeva alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, del dott. Antonio Velardi, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) e del *team* di lavoro trasversale con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione del *servizio in oggetto*;
- con il medesimo atto si procedeva con la nomina del dott. Aniello Francesco Santorelli quale Direttore dell'esecuzione del servizio per il centro di costo inerente alla Direzione Regionale Campania sita in Via S. Carlo, 26 Napoli e l'ing. Antonio Nappi quale Direttore dell'esecuzione del servizio per il centro di costo inerente alla Struttura per la Progettazione Polo Operativo Territoriale SUD sita in Via A. Depretis, 130 Napoli;
- 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 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;
- al fine di riconoscere la 14^a mensilità al personale impiegato, 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 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;
- con determina prot. n. 9343 del 30.05.2025 il Direttore della Direzione Regionale Campania ha autorizzato, ai sensi dell'art. 106, comma 2, lett.b) del d.Lgs. 50/2016, la modifica del contratto per l'estensione del servizio orario per la Struttura per la Progettazione, per un importo 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**;
- in data 11.06.2025 con prot.n.427 è stato stipulato l'atto integrativo e di sottomissione mediante scrittura privata, relativo alla suddetta modifica;

CONSIDERATO CHE

- la durata del contratto prot.n.15068 del 10.10.2023 è stata fissata in **36** mesi decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione formalizzata con apposito verbale di avvio del servizio:
- per gli uffici della sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, siti via San Carlo, 26 Napoli (piani S1, box Auto interno cortile, 4° e 5°) con decorrenza a partire dal **01.07.2023 al 30.06.2026**;
- per gli uffici dell'Agenzia del Demanio Struttura per la Progettazione sita in Via A. Depretis, 130 Napoli siti al piano terra, 1° e 2° piano con decorrenza a partire dal **01.11.2023 al 30.06.2026**;
- l'art. 3 del contratto prot.n.15068 del 10.10.2023 novellato *“Durata del contratto, penali, modifiche”* rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale, il quale al paragrafo Durata, tra l'altro disciplina che *“L'Agenzia si riserva la facoltà di procedere all'eventuale proroga del contratto, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova gara ed alla relativa contrattualizzazione. In tale caso l'impresa sarà tenuta all'esecuzione delle prestazioni previste dal contratto a condizioni più favorevoli per la stazione appaltante”*

RILEVATO CHE

- L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Campania con decisione a contrarre prot. n. 2026/9104/DRCAM del 28.05.2026, ha deciso di procedere con l'affidamento del *“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 24 mesi dall'avvio, 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 P.zza Municipio,70 (piano terra, 1° e 2°)”*, mediante l'indizione di una procedura aperta telematica di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36/2023, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.108 del Decreto Legislativo n. 36/2023, per l'individuazione di un nuovo contraente, ma la stessa non è ancora giunta a completamento;

VALUTATA la necessità di continuare a garantire il servizio in argomento senza soluzione di continuità;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

RILEVATO CHE

la proroga, a differenza del rinnovo del contratto, ha come solo effetto il differimento del termine finale del rapporto contrattuale che, per il resto, è regolato dall'accordo originario e non comporta un rinnovato esercizio dell'autonomia negoziale;

la proroga tecnica è consentita in considerazione della necessità di evitare un blocco dell'azione amministrativa ancorandola al principio di continuità della medesima azione (art. 97 Cost.);

VISTO CHE

la possibilità di proroga era già stata prevista nella *lex specialis*, in particolare nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

con nota prot. 10598 del 23.06.2026, la Stazione Appaltante ha comunicato alla Union Security Spa la volontà di volersi avvalere della facoltà prevista dal Capitolato Tecnico Prestazione sopracitato art.3 del contratto;

nella suddetta nota le Stazioni Appaltanti hanno precisato che tale proroga è da intendersi temporalmente limitata, avuto riguardo al tempo strettamente necessario alla stipula ed avvio del nuovo contratto a seguito del completamento della già indetta procedura di gara ad evidenza pubblica e, pertanto, qualora si dovesse addivenire all'individuazione del nuovo contraente ed all'avvio del nuovo contratto prima della scadenza della proroga in argomento, l'obbligazione contrattuale con Union Security Spa si intenderà automaticamente risolta;

la Union Security Spa ha trasmesso mediante pec del giorno 24/06/2026 acquisita al protocollo n. 10701 del 24/06/2026 l'accettazione della proroga, unitamente all'estensione fino al 31.12.2026 della polizza fidejussoria n. 2023/50/2672620, emessa dalla Compagnia Reale Mutua S.P.A, quale cauzione definitiva;

nella medesima nota prot. 10598 del 23.06.2026 è stato, altresì, precisato che come previsto nella documentazione di gara, l'erogazione del servizio durante la proroga dovrà avvenire agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto in scadenza,

mediante pec del giorno 24/06/2026, acquisita al prot. protocollo n. 10701 del 24/06/2026 la Union Security ha trasmesso la propria formale accettazione della proroga fino al 31.12.2026, ovvero, qualora antecedente, fino alla data della stipula/avvio del contratto con il soggetto affidatario della nuova procedura ad evidenza pubblica;

gli importi della presente proroga tecnica, salvo stipula/avvio del nuovo contratto, sono così suddivisi:

- per il centro di **costo Direzione Regionale Campania € 26.265,06**, comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge, da corrispondere con rate bimestrali per un importo ad **€ 8.755,02** (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**);
- per il centro di costo **Direzione Regionale Campania** corresponsione della **14esima mensilità € 1.051,40** oltre I.V.A., per un totale IVA inclusa di **€ 1.282,70** a titolo di corresponsione della quattordicesima Il semestre anno 2026 (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**);
- per il centro di **costo Struttura per la Progettazione € 18.909,09** comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge, da corrispondere bimestralmente per un importo ad **€ 6.303,03** (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. al 22%, (**importo che verrà commisurato alla**

effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale);

- o per il centro di **costo Struttura per la Progettazione** corresponsione della 14esima mensilità **€ 788,55** oltre IVA, per un totale IVA inclusa di **€ 962,03** a titolo di corresponsione della quattordicesima Il semestre anno 2026 (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale),**

per un totale complessivo di euro 47.014,10 comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale).**

EVIDENZIATO CHE, in caso di completamento della nuova procedura aperta indetta dalla Direzione Regionale Campania dell’Agenzia del Demanio prima del 31.12.2026 e di inizio del contratto con il contraente individuato ad esito della stessa, la proroga in argomento si intenderà automaticamente risolta;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii.

VISTI

- il D.L. 18.04.2019, n.32 *“Disposizioni Urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici - c.d. Decreto Sblocca Cantieri”* convertito con modificazioni in l. 14 giugno 2019, n.55; il D.L. 16.07.2020, n. 76 recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”*, convertito con modificazioni dalla l. 11.09.2020 n. 120 e il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 *“Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*;

VISTO, in particolare, il comma 11 dell’art. 106 del Codice dei contratti pubblici, in base al quale *“La durata del contratto può essere modificata esclusivamente per i contratti in corso di esecuzione se è prevista nel bando e nei documenti di gara una opzione di proroga. La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l’individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all’esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante;”*

VISTE

- le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell’art. 213 del Codice dei contratti pubblici;
- 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 2026-2028, deliberato dal Comitato di gestione dell’agenzia del demanio nella seduta del 28 gennaio 2026;
- 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”*;

DETERMINA

di approvare i richiami, le premesse e l’intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

di disporre la proroga del contratto prot. 15068 del 10/10/2023 conformemente registrato in data 16/10/2023 serie 3 n. 660_e atti integrativi e di sottomissione prot. 13322 del 30.08.2024 e prot. 427 del 11.06.2025, sottoscritti con la **UNION SECURITY S.P.A.** P.IVA 05518400634, pec



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

unionsecurity@pec.80100.it; con sede legale in Giugliano in Campania (NA) in Via San Francesco a Patria, alle condizioni compiutamente riportate in narrativa, fino al giorno **31.12.2026**, ovvero, qualora antecedente, fino alla data della stipula/avvio del contratto con il soggetto affidatario della nuova procedura ad evidenza pubblica;

gli importi della presente proroga tecnica, salvo stipula/avvio del nuovo contratto, sono così suddivisi:

- per il centro di **costo Direzione Regionale Campania € 26.265,06**, comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge, da corrispondere con rate bimestrali per un importo ad **€ 8.755,02** (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**);
- per il centro di costo **Direzione Regionale Campania** corresponsione della **14esima mensilità € 1.051,40** oltre I.V.A., per un totale IVA inclusa di **€ 1.282,70** a titolo di corresponsione della quattordicesima Il semestre anno 2026 (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**);
- per il centro di **costo Struttura per la Progettazione € 18.909,09** comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge, da corrispondere bimestralmente per un importo ad **€ 6.303,03** (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. al 22%, (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**);
- per il centro di **costo Struttura per la Progettazione** corresponsione della 14esima mensilità **€ 788,55** oltre IVA, per un totale IVA inclusa di **€ 962,03** a titolo di corresponsione della quattordicesima Il semestre anno 2026 (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**),

per un totale complessivo di euro 47.014,10 comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge (**importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale**).

di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall' art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della presente sul sito dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it

Il Direttore Regionale
Cristian Torretta