



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise

Pescara, data del protocollo

DETERMINA

di attivazione dei servizi opzionali di C.S.E. nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione delle unità immobiliari adibite ad alloggi e ubicate nell'edificio sede della Questura, del Comando Gruppo Guardie P.S. e della Sezione della Polizia Stradale di Teramo, sito in Teramo al viale Giovanni Bovio n. 22 - Codice scheda TEB0399 – **Lotto 2 “Alloggio 4° piano” e Lotto 3 “Alloggio 3° piano” - CIG B14161B7F5 CUP G42H23000850001**

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE

in virtù della Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 116 del 17/02/2026 sulle “Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali” e della Comunicazione Organizzativa n. 20 del 28/04/2025

PREMESSO CHE

- con atto prot. n. 974 del 29/01/2024 è stato nominato RUP dell'intervento di ristrutturazione in oggetto, l'arch. Massimo Scaglione;
- in data 18/06/2024, l'Agenzia ha affidato alla società **TPS INGEGNERIA SRL** i servizi principali di progettazione esecutiva e C.S.P. (*FASE A*), con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori e C.S.E. (*FASE B*) propedeutici all'intervento di ristrutturazione in argomento per l'importo complessivo di € 43.800,61 oltre oneri contributivi e IVA, di cui € 15.829,70 per servizi principali e € 27.970,92 per servizi opzionali, giusta determina dirigenziale prot. n. 2;
- l'importo del servizio è finanziato con fondi a valere sul Capitolo di spesa 7405 del Ministero dell'Interno, in forza della Convenzione acquisita al prot. n. 12889 del 05.12.2023 e trova capienza nel Quadro Economico dell'intervento pari a € 495.000,00, commessa n. FTERZIPSTEB0399;
- l'intervento è stato suddiviso in 3 lotti funzionali, rispettivamente “Lotto 1 – Alloggio 5° piano”, “Lotto 2 – Alloggio 4° piano” e “Lotto 3 – Alloggio 3° piano”, come da Tabella:

Codice Scheda	Regione	Comune	Indirizzo	Descrizione	Identificativi catastali
TEB0399	Abruzzo	Teramo	Viale Giovanni Bovio 22	Alloggio piano 5°	Fg. 68, P.IIa 951, Sub. 7
				Alloggio piano 4°	Foglio 68, P.IIa 951, Subb. 5 e 6
				Alloggio piano 3°	Foglio 68, P.IIa 951, Sub. 4

- in data 11/07/2024 è stato stipulato il relativo contratto d'appalto avente ad oggetto i soli servizi principali – *FASE A*;
- come previsto nei documenti di gara, e nel contratto stesso, l'Agenzia si è riservata la facoltà di affidare all'Appaltatore, senza necessità di indizione di una nuova gara, tramite l'esercizio del diritto di opzione, i servizi di Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (*FASE B*) mediante apposito atto aggiuntivo;

PRESO ATTO CHE

- in data 17/07/2024 è stata avviata la progettazione esecutiva relativa al "Lotto 1 - Alloggio piano 5", indicata come prioritaria rispetto a quella degli altri due lotti;
- con contratto di appalto cui al prot. n. 10.R del 20/12/2024, sono stati affidati all'impresa EDIL DOMUS SRL, aggiudicataria dell'Accordo Quadro 2023-2025, i lavori di ristrutturazione del sopracitato alloggio ubicato al 5° piano – lotto 1;
- a seguito dell'affidamento dei lavori, si è proceduto quindi all'attivazione dei servizi opzionali di Direzione Lavori e CSE per il citato Lotto 1 in favore dell'operatore TPS INGENNERIA SRL per l'importo di **€ 10.515,42** oltre oneri previdenziali e IVA, il tutto come da atto aggiuntivo di cui al prot. n. 1.R del 20/01/2025;
- con determina prot. n. 8097 del 28/07/2025 è stata approvata la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. b) del Codice, con un aumento dell'importo complessivo da corrispondere alla TSP per i servizi opzionali attivati per il Lotto 1, pari a **€ 10.809,34** oltre oneri previdenziali e IVA - corrispondente al 38,64% del compenso originariamente previsto per i servizi opzionali relativi a tutti e tre i lotti d'intervento – così suddiviso:
 - € 7.478,34 per adeguamento del compenso in relazione all'effettivo importo dei lavori stimato in sede di progettazione esecutiva rispetto alle previsioni di gara;

- € 3.331,00 per la redazione della perizia di variante e suppletiva dei lavori n. 1 e connesso incremento dell'importo dei lavori;

CONSIDERATO CHE

- con determina prot. n. 27/R del 23/12/2025 sono stati affidati, sempre tramite Accordo Quadro, alla medesima soc. EDILDOMUS, anche i lavori di ristrutturazione relativi ai restanti “**Lotti 2 Alloggio 4° piano**” e “**3 Alloggio 3° piano**”, per un importo di **€ 82.677,67 oltre IVA**;
- pertanto, si rende necessario procedere alla formalizzazione degli incarichi professionali di Direzione Lavori e CSE per i lotti 2 e 3;
- relativamente al servizio di CSE, il RUP, con nota prot. n. 2737 del 13/03/2026, ha proposto, per le motivazioni ivi esplicitate, di procedere all'affidamento del medesimo servizio in favore della TPS Ingegneria, tramite l'esercizio del diritto di opzione, per un importo residuo per il Lotto 2 e Lotto 3 di **€ 4.766,77** al netto del ribasso del 2,00%, oltre oneri previdenziali e IVA;
- con successiva nota prot. n. 4822 del 07/05/2026, il RUP ha attestato l'esito positivo delle verifiche svolte nei confronti della TPS Ingegneria, con riguardo alla regolarità contributiva nonché al possesso dei requisiti speciali;
- con riferimento alla figura del Direttore dei Lavori, il Responsabile dell'Area tecnica, esaminato il quadro economico dell'intervento e le somme ancora a disposizione, valutata la tipologia dei lavori da eseguire, nonché considerato l'attuale carico di lavoro del personale tecnico interno e il relativo livello di formazione professionale, ha proposto di nominare D.L. il medesimo RUP, ritenendo compatibile tale cumulo di funzioni ai sensi dell'art. 4, comma 3, dell'Allegato I.2 al D.Lgs. 36/2023, giusta nota prot. n. 4194 del 21/04/2026;
- per quanto sopra, con nota prot. 4653 del 04/05/2026 è stato nominato D.L., l'arch. Massimo Scaglione;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse, che costituiscono parte integrante della presente determinazione;

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. n. n. 2737 del 13/03/2026, integrata con successiva nota prot. n. 4822 del 07/05/2026;

DI AFFIDARE, tramite l'esercizio del diritto di opzione, i servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per i **Lotti 2 e 3** alla **TPS INGEGNERIA SRL** (P.IVA

00961200672) per un importo di € 4.766,77 al netto del ribasso del 2,00%, oltre oneri previdenziali e IVA;

DI DARE ATTO che l'affidamento dei servizi opzionali sarà formalizzato mediante sottoscrizione di apposito atto aggiuntivo al contratto principale di cui al prot. n. 3 del 11/07/2024;

DI DARE ATTO CHE l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto idonea garanzia fideiussoria;

DI DEMANDARE al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

IL DIRETTORE REGIONALE
Caterina Micossi