



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: AVB0360 Sede del Comando Provinciale VV.F. di Avellino, sito in Avellino, alla Via Zigarelli Angolo S.S. 7 bis. Affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, afferenti ai lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile.

CUP: G35G22000120001 – CIG: 9735629F31

Codice Commessa: FTERZIMUAVB0360

AUTORIZZAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO IN AUMENTO EX ART. 106, COMMA 1, LETT. B), DEL D.LGS. N. 50/2016.

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

PREMESSO CHE,

- con atto prot. n. 2023/4403/DRCAM del 23.03.2023, l'ing. Antonio DE FURIA è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, unitamente al Team di lavoro trasversale, con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile AVB0360 sito in Avellino alla Via Zigarelli Angolo S.S. 7 bis;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/5077/DRCAM del 05.04.2023 è stata indetta procedura aperta di cui all'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016, ss.mm.ii., tenuto conto delle disposizioni normative del D.L. n. 76/2020 (convertito dalla Legge n. 120/2020), del D.L. n. 77/2021 (convertito dalla Legge n. 108/2021) e delle modifiche introdotte dalla Legge 23 dicembre 2021, n. 238, per l'affidamento dei di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, afferenti all'intervento di cui sopra, per l'importo complessivo a base di gara € 664.597,08, al netto di oneri e IVA;
- l'importo complessivo dell'intervento e dunque quello del servizio in argomento trovano copertura nel finanziamento complessivo a valere sul Capitolo 7759 comma 140-c del Bilancio dello Stato, rubricato in IDEA con il codice 1594-01, e comma 14, rubricato in IDEA con il codice 1594-02, per un totale di € 7.908.462,00 (Codici Commessa, rispettivamente: P759REAVB036023 e C14EFFAVB036023);
- con determina prot. n. 2023/11391/DRCAM del 24.07.2023 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, ha disposto, l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico "RTI AICI ENGINEERING S.R.L" con sede legale a Montefredane (AV) alla Via Roma, 10 – CF/P.IVA 02440540645, per l'importo



Via San Carlo n°26 – 80133 Napoli – Tel. 0814284621 – Faxmail 0650516079

e.mail: dre.Campania@agenziademanio.it

pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

che, in base al ribasso economico offerto (28%), risulta essere pari a € 478.509,90, al netto di oneri e IVA, così suddiviso tra prestazioni obbligatorie ed opzionali:

Prestazione obbligatoria: Progettazione Definitiva	€ 129.947,88
Prestazione opzionale: Progettazione Esecutiva e Coord. Sicurezza Progettazione	€ 110.067,24
Prestazione opzionale: Direzione dei Lavori	€ 174.813,77
Prestazione opzionale: Coord.Sicurezza Esecuzione	€ 63.681,01
TOTALE	€ 478.509,90

- nella medesima determina ha disposto, in base alla riduzione percentuale unica offerta (**20%**), il tempo massimo a disposizione in **96 giorni** naturali e consecutivi per la Progettazione Definitiva (Prestazione Obbligatoria);
- il RUP con nota prot. n. 2023/14170/DRCAM del 25.09.2023, ha comunicato alla S.A. di aver completato con esito positivo le verifiche sulla sussistenza dei requisiti di ordine generale, di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica finanziaria, nonché di capacità tecniche e professionali, di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016, in capo al suddetto operatore economico e ha proposto di dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico **"RTI AICI ENGINEERING S.R.L"**;
- con Determina prot. n. 2023/14398/DRCAM del 28.09.2023, il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ha dichiarato l'efficacia dell'aggiudicazione;
- in data 20.10.2023 è stato stipulato il contratto prot. n. 15646 per l'affidamento della sola prestazione obbligatoria (Progettazione Definitiva) afferente al servizio in oggetto;
- in data 01.12.2023 è stato dato avvio al servizio come da Verbale di pari data prot. n. 2023/18034/DRCAM, con il quale è stato dato avvio alla progettazione definitiva dell'intervento in argomento;
- in data 18.12.2023 l'Appaltatore con nota prot. 2023/18883/DRCAM ha presentato *Relazione sullo stato dei luoghi e delle criticità emerse in sede di verifica della documentazione tecnica a base progettuale*;
- in riscontro alla suddetta *Relazione* la Stazione Appaltante, con nota prot. 2023/19043/DRCAM del 19.12.2023, ha richiesto il *Piano delle Indagini* da effettuare, ai sensi di quanto previsto dal cap. 8 del Capitolato, corredato di eventuale richiesta di sub-appalto (o in alternativa comunicazione di sub-affidamento) e *DUVRI*;
- la documentazione di cui sopra, inviata dall'Appaltatore in data 11.01.2024 è stata acquisita al protocollo dell'Ente in pari data al n. 386;
- in data 15.01.2024 con nota prot. 544 la suddetta *Relazione*, unitamente al *Piano Indagini* e al *DUVRI*, è stata trasmessa all'Amministrazione usuaria per la preventiva autorizzazione;
- con nota prot. 1039 del 24.01.2024, l'Amministrazione usuaria, ha autorizzato l'esecuzione delle indagini;
- con nota prot. 4244 la Stazione Appaltante ne ha autorizzato il subappalto;
- l'Appaltatore, con propria nota a mezzo pec del 20.03.2024, rivolta all'Amministrazione usuaria e, per conoscenza alla Stazione Appaltante, ha condiviso un calendario per l'esecuzione delle prove;
- con nota, acquisita al protocollo della Stazione Appaltante in data 22.03.2024 al n. 4547, l'Amministrazione usuaria ha confermato l'esecuzione delle prove a far data dal 27.03.2024, per una durata di 2/3 giorni;
- con la *Relazione sull'andamento del servizio*, acquisita al protocollo al n. 6549 del 23.04.2024, l'Appaltatore ha rappresentato:

- che la società subappaltatrice aveva eseguito tutte le indagini in sito a partire dal 27.03.2024 fino al 03.04.2024 e che, alla data della medesima relazione, non era ancora disponibile l'ultima lettura della prova down-hole, prevista per il 02.05.2024; che dovrebbe avvenire alla fine del 28° giorno e quindi non prima del 2 maggio 2024;
- che, nelle more, l'Appaltatore aveva eseguito diversi sopralluoghi al fine di definire gli interventi di tipo impiantistico e di efficientamento energetico, attraverso una minuziosa valutazione dello stato impiantistico in genere;

e quindi, alla luce di quanto sopra, ha ritenuto necessario, per il completamento della 1° fase del Concept Progettuale, acquisire i dati definitivi dell'indagine geologica per l'elaborazione della risposta sismica locale e, quindi, individuare gli interventi strutturali da eseguirsi, anche per la quantificazione economica degli stessi;

- all'esito della riunione con il RUP e con il DEC, del 28.05.2024, l'Appaltatore ha comunicato la conclusione della campagna di indagini integrative autorizzate e s'è impegnato alla consegna del concept progettuale entro il 05.06.2024;
- in data 04.06.2024 il concept progettuale è stato acquisito al protocollo al n. 8944;
- con nota prot. 9508 del 14.06.2024, la Stazione Appaltante ha richiesto integrazioni assegnando il termine del 19.06.2024, chiedendo altresì all'Appaltatore di recepire nel concept le variazioni necessitate dai recenti interventi manutentivi disposti in urgenza dal Provveditorato OO.PP. di Avellino per rimediare ad infiltrazioni dalla copertura dell'edificio;
- con nota acquisita al protocollo in data 09.07.2024 al n. 11030, l'Appaltatore, ha trasmesso le richieste integrazioni/modifiche al concept progettuale;
- con nota prot. 11263 del 15.07.2024 la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio ha trasmesso all'Amministrazione usuaria, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Avellino, il predetto concept aggiornato;
- con nota prot. 11473 del 18.07.2024, il predetto Comando ha notiziato la Stazione Appaltante di aver rimesso ogni valutazione in merito alla propria Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali;

RILEVATO CHE:

- l'art. 9, comma 7, del D.L. 68/2022, convertito dalla L. n. 108/2022, modificando parzialmente l'art. 12 del D.L. n. 98 /2011, convertito dalla L. n. 111/ 2011, promuove forme di razionalizzazione tra gli interventi, favorendo economie di scala e contribuendo al contenimento dei relativi costi, consentendo all'Agenzia del Demanio previo atto di intesa con i Provveditorati interregionali per le opere pubbliche di curare direttamente l'esecuzione degli interventi che rientrano nell'ambito del Sistema accentrato delle manutenzioni nei casi in cui interessino immobili già oggetto di finanziamenti per lavori nell'ambito di piani di investimento approvati dalla medesima Agenzia;
- ai sensi e per gli effetti dei succitati provvedimenti legislativi, l'Agenzia del Demanio ha attratto, quale Stazione Appaltante, anche l'ulteriore finanziamento PREPAC di € 1.330.282,28 per interventi di efficientamento energetico, giusta nota prot. 2023/10923/DRCAM del 14.07.2023, con cui l'Agenzia del Demanio ha comunicato al Provveditorato Interregionale OO. PP. Campania, Puglia, Molise e Basilicata, che l'intervento di cui al programma PREPAC Convenzione MISE 2017 identificato con il codice INT_PROV_44003, riguardante l'immobile demaniale AVB0360 Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Avellino sarebbe stato gestito dalla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio in qualità di Stazione Appaltante;

CONSIDERATO CHE:

- tale ulteriore disponibilità finanziaria consentirebbe di pervenire non solo al completo adeguamento sismico, in classe d'uso IV, dell'edificio in oggetto, ma anche all'ottimizzazione

- delle performance energetiche conseguendo un livello nettamente superiore rispetto a quello raggiungibile con le sole risorse dell'Agenzia precedentemente disponibili;
- la Stazione Appaltante, con propria nota prot. 16780 del 30.10.2024, nell'informare il Comando VVF Avellino della suddetta circostanza, ha sollecitato il riscontro al concept, precisando che, in assenza di riscontro entro 10 giorni, si sarebbe proceduto comunque;
 - alla data odierna non risulta pervenuto il richiesto riscontro sul concept progettuale;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- occorre procedere alla progettazione definitiva anche degli interventi di efficientamento energetico di cui al programma PREPAC che di seguito sinteticamente si riassumono:
 - realizzazione di cappotto esterno;
 - coibentazione della copertura;
 - sostituzione serramenti;
 - installazione impianto solare termico;
 - sostituzione di generatori multipli per il riscaldamento;
 - installazione impianto fotovoltaico;
 - sostituzione di lampade fluorescenti;
 - installazione di impianto di climatizzazione a pompa di calore ad espansione diretta;
- gli interventi di cui sopra si integrano con quelli già oggetto di affidamento all'Appaltatore "RTI AICI ENGINEERING S.R.L.";
- il RUP, allo scopo, ha provveduto, in data 27.11.2024, all'integrazione del DIP;
- il progetto relativo al finanziamento PREPAC necessita anche di un aggiornamento dei prezzi, essendo questi riferiti ad una stima del 2017;
- nell'ambito dell'integrazione al DIP è stato pertanto effettuato il predetto aggiornamento, con un incremento dell'importo stimato dei lavori da € 811.271,85 a € 999.032,55; quest'ultimo importo si aggiunge a quello stimato del finanziamento Agenzia, per un totale di € 6.665.236,32, cui corrisponde un quadro economico complessivo di € 9.238.744,28 (riportato in allegato al citato DIP);
- i corrispettivi per le prestazioni professionali aggiuntive riferite all'esecuzione dell'intervento integrato con i fondi PREPAC (il cui calcolo di dettaglio è riportato nel citato DIP) sono:

	Intervento Fondi Agenzia	Intervento Fondi Agenzia + Fondi PREPAC	Incremento	Incremento percentuale
Prestazione	Corrispettivo	Corrispettivo		
Progettazione definitiva	180.483,17 €	211.276,27 €	30.793,10 €	17,06%
Progettazione esecutiva	117.492,80 €	136.362,30 €	18.869,50 €	16,06%
Coord. sicurezza in progettazione	35.378,36 €	41.283,86 €	5.905,50 €	16,69%
Direzione lavori	242.796,90 €	279.876,65 €	37.079,75 €	15,27%
Coord. sicurezza in esecuzione	88.445,85 €	103.209,63 €	14.763,78 €	16,69%
TOTALE	664.597,08 €	772.008,72 €	107.411,64 €	16,16%

- le prestazioni professionali richieste per l'integrazione dei lavori di cui al finanziamento PREPAC nell'intervento finanziato con i fondi Agenzia presentano carattere supplementare e complementare rispetto alle obbligazioni assunte dall'O.E. "RTI AICI ENGINEERING S.R.L.";
- un eventuale cambio dell'O.E. sarebbe impraticabile al fine di garantire omogeneità e coerenza dell'intero intervento che riguarderà quindi sia l'adeguamento sismico che l'efficientamento energetico, la cui esecuzione riguarda dell'intero compendio;

- un eventuale cambio dell'O.E. non garantirebbe la razionalizzazione e il coordinamento tra gli interventi che consentono economie di scala, contribuendo al contenimento dei relativi costi;
- ai sensi dell'art. 106, comma 7, l'importo stimato dei corrispettivi professionali per le prestazioni aggiuntive, oltre oneri e IVA, sono, sia singolarmente sia complessivamente, inferiori al 20% del valore del contratto iniziale;
- il ribasso offerto in sede di gara (pari al 28%) viene applicato su tutte le prestazioni oggetto di affidamento, ivi comprese quelle opzionali, addivenendo quindi ai seguenti importi netti, oltre oneri e IVA, per ciascuna prestazione:

Prestazione		Importo originario	Importo di variante	Importo aggiuntivo
Progettazione Definitiva	Obbl.	€ 129.947,88	€ 152.118,91	€ 22.171,03
Progettaz. Esec. e Coord. Sicurezza Progettaz.	Opz.	€ 110.067,24	€ 127.905,24	€ 17.838,00
Direzione dei Lavori	Opz.	€ 174.813,77	€ 201.511,19	€ 26.697,42
Coord. Sicurezza Esecuzione	Opz.	€ 63.681,01	€ 74.310,93	€ 10.629,92
TOT.		€ 478.509,90	€ 555.846,27	€ 77.336,37

- con riferimento alla prestazione obbligatoria di progettazione definitiva già affidata con contratto prot. n. 15646 del 20.10.2023, **l'importo aggiuntivo è dunque pari a € 22.171,03, oltre oneri e IVA;**
- per l'espletamento delle prestazioni aggiuntive riferite alla sola progettazione definitiva sono stati ritenuti congrui ulteriori **15 giorni** naturali e consecutivi;
- l'Operatore Economico ha sottoscritto lo *Schema di atto di sottomissione* alla presente relazione; pertanto, sussistono i presupposti di cui all'art. 106, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.ii.mm. per procedere ad una modifica contrattuale oggettiva;

RITENUTO CHE sussistono i presupposti di cui all'art. 106, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.ii.mm. per procedere ad una modifica contrattuale oggettiva;

LETTO l'art. 106, comma 4 e comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;

TANTO PREMESSO, CONSIDERATO, RILEVATO E ATTESO,

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;

VISTO il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2025;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania

VISTO il D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii. ed in, particolare, l'art. 106, comma 1 lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione degli atti proposti per consentire la realizzazione di tutte le modificazioni sopra descritte;

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. b), del D. Lgs. n. 50/2016;

RILEVATO ALTRESÌ CHE lo *schema di atto di sottomissione*, allegato alla relazione del RUP prot. n. 2025/4696/DRCAM del 24.03.2025, è stato sottoscritto dal Rappresentante legale della società affidataria del servizio di progettazione, 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 relazione sopra richiamata, e di eseguire le prestazioni di cui alla modifica contrattuale nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione della relazione del RUP per consentire la realizzazione delle prestazioni complementari ivi descritte,

DETERMINA

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

DI PRENDERE ATTO delle valutazioni svolte in merito dal R.U.P., e, pertanto, di approvare la proposta del R.U.P. prot. n. 2025/4795/DRCAM del 25.03.2025 con relativi allegati;

DI RIMODULARE tutti gli importi oggetto della procedura di affidamento al netto del ribasso offerto in sede di gara, pari al 28%, ed oltre oneri e IVA, ivi comprese le prestazioni opzionali, come segue:

Prestazione		Importo originario	Importo di variante	Importo aggiuntivo
Progettazione Definitiva	Obbl.	€ 129.947,88	€ 152.118,91	€ 22.171,03
Progettaz. Esec. e Coord. Sicurezza Progettazione	Opz.	€ 110.067,24	€ 127.905,24	€ 17.838,00
Direzione dei Lavori	Opz.	€ 174.813,77	€ 201.511,19	€ 26.697,42
Coord. Sicurezza Esecuzione	Opz.	€ 63.681,01	€ 74.310,93	€ 10.629,92
TOT.		€ 478.509,90	€ 555.846,27	€ 77.336,37

DI ADOTTARE gli atti consequenziali ex art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 relativamente al contratto prot. n. 2023/15646/DRCAM stipulato in data 20.10.2023, in corso di validità per la progettazione definitiva;

DI DISPORRE CHE rispetto alla sola prestazione obbligatoria di cui al succitato contratto, l'importo aggiuntivo è di **€ 22.171,03 (ventiduemilacentosettantuno/03)** oltre oneri e IVA;

DI DISPORRE CHE per l'espletamento delle prestazioni aggiuntive riferite alla sola progettazione definitiva sono riconosciuti ulteriori **15 giorni** naturali e consecutivi;

DI DISPORRE CHE la sottoscrizione dell'atto di sottomissione finale dovrà avvenire in modalità digitale anche da remoto;

DI DISPORRE CHE l'espletamento dei servizi conseguenti alle modifiche dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla *Relazione "Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta"*, che, elaborata sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, è da intendersi quale parte integrante e sostanziale degli stessi;

DI DISPORRE CHE saranno osservati gli obblighi di pubblicità e trasparenza;

DI DARE ATTO CHE 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 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.

DI DARE ATTO CHE, l'incremento trova copertura nel finanziamento MISE PREPAC 2017 di € 1.330.282,28 per interventi di efficientamento energetico, attratto dalla Stazione appaltante all'immobile in oggetto, come da Quadro economico allegato al DIP - Codice Commessa: FTERZIMUAVB0360.

Il Direttore Regionale

Mario PARLAGRECO



