



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

Struttura per la Progettazione

Roma, data e protocollo come da segnatura

DECISIONE A CONTRARRE

Affidamento dei servizi di ingegneria e architettura riguardanti le attività di rilievo e progettazione esecutiva, comprensiva del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, in categoria S.03, per gli interventi di riqualificazione sismica della Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino dell'Istituto Comprensivo Statale 4 Pergolesi e della Scuola Primaria e dell'Infanzia dell'Istituto comprensivo Statale 5 Artiaco, siti nel Comune di Pozzuoli (NA), rientranti nell'Ordinanza n. 3 del 21.03.2025 del Commissario Straordinario del Governo per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei.

Sottoscrizione contratto esecutivo su Accordo Quadro (Lotto 4).

CUP: G85E25000140001 (Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino)

CUP: G85E25000160001 (Scuola Primaria e dell'Infanzia Artiaco)

CIG LOTTO 4 98864257FF, CIG (derivato): A06CC0D045

IL DIRETTORE

DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 107 del 16 novembre 2023, avente ad oggetto "*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*", e della Comunicazione Organizzativa n. 37 del 25 luglio 2024, con cui la responsabilità della Struttura per la Progettazione è stata affidata all'ing. Massimiliano Marzo;

VISTO:

- il D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, cui è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di svilupparne il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente pubblico economico (E.P.E.);
- l'art. 1, commi da 162 a 170, della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 e ss.mm.ii., con cui è stata disposta la costituzione, presso l'Agenzia del demanio, di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a: favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici; contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento

energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici; favorire la progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria; predisporre modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;

- l'art. 1, comma 163, della citata Legge 145/2018 e ss.mm.ii., ai sensi del quale, ferme restando le competenze delle altre Amministrazioni, la Struttura opera su richiesta delle Amministrazioni centrali e degli Enti territoriali interessati, previa Convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli Enti territoriali richiedenti, con lo scopo di fornire servizi di progettazione e ogni altro supporto tecnico idoneo a garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;

- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, 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 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 il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*;

- in particolare, l'art. 7 del regolamento stesso, riguardante le prerogative e le funzioni della Struttura per la progettazione, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia medesima;

- il d.lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 224 e successivi del D.Lgs. 36/2023;

- il d.lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (di seguito anche il "Codice");

- l'Ordinanza n. 3 del 21.03.2025 (d'ora in avanti, breviter, "l'Ordinanza"), emessa dal Commissario Straordinario del Governo per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei (d'ora in avanti, breviter, "il Commissario") nominato con D.P.C.M. 19.07.2024, che ha designato l'Agenzia del demanio (d'ora in avanti, breviter, "l'Agenzia" o "il Soggetto Attuatore") Soggetto Attuatore, nonché Stazione Appaltante dell'intervento in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9-ter, comma 6 D.L. n. 76/2024 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2024;

- per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 1 della citata ordinanza, l'Agenzia si avvale per le attività relative alla progettazione della Struttura per la Progettazione (breviter, "Struttura");

- l'Accordo ex art. 15 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., stipulato in data 06/06/2025, (d'ora in avanti, breviter, l'"Accordo"), tra il Commissario, l'Agenzia ed il Comune di Pozzuoli, che ha definito gli obiettivi ed impegni del Soggetto Attuatore, anche in coerenza con quelli propri del Commissario Straordinario e del Comune di Pozzuoli, quest'ultimo proprietario degli immobili di che trattasi per la realizzazione di interventi di riqualificazione sugli immobili pubblici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico connesso al fenomeno bradisismico nell'area dei Campi Flegrei ed in particolare nel Comune di Pozzuoli;

- la conseguente Convenzione stipulata in data 27/06/2025, ai sensi dell'articolo 9-ter, comma 6, del D.L. n. 76/2024 e ss.mm.ii., tra il Commissario e l'Agenzia, ha regolamentato il rapporto di collaborazione istituzionale le Parti, anche con riferimento alle attività della Struttura, sì come previsto dalla citata Ordinanza e dall'Accordo, per lo svolgimento, dei lavori in oggetto;

- l'Atto per l'attivazione della Struttura della progettazione, prot. 581 del 15/07/2025 ai sensi dell'art. 1, comma 164, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 e dell'art. 16-bis, comma 9, del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, con cui sono state definite le attività e le risorse coinvolte;

- l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura in oggetto relativi alla Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino dell'Istituto Comprensivo Statale 4 Pergolesi e alla Scuola Primaria e dell'Infanzia dell'Istituto comprensivo Statale 5 Artiano che è strettamente connesso agli interventi di riqualificazione sismica sui predetti immobili scolastici di cui alla citata Ordinanza commissariale;

- l'atto prot. n. 3714 del 17.07.2025 con il quale è stato nominato RUP l'ing. Giovanni Piccirillo, in servizio presso la Struttura per la Progettazione-Polo Operativo Territoriale Sud.

- La determina prot. n. 977 del 09/06/2023, con la quale la Struttura per la Progettazione ha avviato una procedura aperta, ai sensi degli artt. 54, 60, comma 1 e 157, del D.Lgs. 18 aprile, n. 50, per la sottoscrizione di Accordi Quadro con più operatori economici per l'affidamento – mediante successivi

- contratti esecutivi di importo massi di 200.000 euro – di servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione definitiva e progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- la nota prot. n. 3826 del 23/07/2025, con cui è stata richiesta al RUP dell'accordo quadro, Ing. Nicola Luigi Garofalo, l'eventuale disponibilità e individuazione di un Operatore aggiudicatario del menzionato Lotto 4.
 - La nota prot. n. 3858 del 24.7.2025, con cui il RUP dell'accordo quadro, Ing. Nicola Luigi Garofalo, ha comunicato, con riferimento alla nota di richiesta di cui al punto precedente, che l'incarico dovrà essere proposto prioritariamente al seguente operatore economico:

3° classificato - RTI OFFTEC SRL (capogruppo mandataria), T.L.A. Associati, Giuseppe Sorrentino, Giovanni Moriello, EETRA SRL SB, BIMFACTORY SRL; Ribasso offerto 22,00%.

- 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 e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;

PREMESSO CHE:

- come specificato nella relazione del Rup prot. Atti/SpP/n.722 del 07/08/2025, è necessario procedere all'affidamento dei servizi di rilievo e Progettazione Esecutiva per gli interventi di riqualificazione sismica della Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino dell'Istituto Comprensivo Statale 4 Pergolesi e della Scuola Primaria e dell'Infanzia dell'Istituto comprensivo Statale 5 Artiaco, siti nel Comune di Pozzuoli (NA);
- l'importo complessivo stimato dal RUP per lo svolgimento dei servizi suddetti pari ad € 149.862,66 (centoquarantanove mila ottocentosessantadue/66) al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge, comprensivo di spese generali, conformemente alle previsioni di cui al D.M. Giustizia 17 giugno 2016, come modificato dal D.lgs. n. 36/2023 Allegato I.13;
- la copertura finanziaria per l'affidamento è garantita dalla Contabilità Speciale n°6457, intestata COMSTR di 76-24 FLEGREI e suddivisa secondo i seguenti codici commessa:
 - Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino dell'Istituto Comprensivo Statale 4 Pergolesi - Codice: RS-014-PZ-P1, CFLEGREINA00015 – COD. IDEA_2523 per una quota pari a € 91.557,95;
 - Scuola Primaria e dell'Infanzia dell'Istituto comprensivo Statale 5 Artiaco – Codice: RS-016-PZ-P1; CFLEGREINA00013 – COD. IDEA_2524 per una quota pari a € 120.773,89
- il RUP, con la menzionata relazione prot. Atti/SpP/n.722 del 07/08/2025, ha proposto alla Stazione appaltante di ricorrere all'Accordo Quadro - *Lotto 4 CIG: 98864257FF – ID Opere: S03* ed interpellare il seguente Operatore economico:

3° classificato – RTI OFFTEC SRL (capogruppo mandataria), T.L.A. Associati, Giuseppe Sorrentino, Giovanni Moriello, EETRA SRL SB, BIMFACTORY SRL. Accordo Quadro prot. 66/ATTI del 07.02.2024; Ribasso offerto: 22,00%;
- l'importo per l'esecuzione delle prestazioni è pari a **€ 116.892,87** (centosedicimilaottocentonovantadue/87), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge, giusta ribasso offerto pari al 22,00% sull'importo, calcolato a corpo, stimato in € 149.862,66 (centoquarantanove mila ottocentosessantadue/66);
- il RUP ha altresì richiesto di essere nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, Responsabile del Procedimento del contratto esecutivo;

Tutto quanto sopra visto, premesso e considerato

DECIDE

- di approvare il quadro economico di cui alla Relazione del Rup prot. Atti/SpP/n.722 del 07/08/2025, di seguito riportato:

AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale Sud

INTERVENTO RS-014-PZ-P1 Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino dell'Istituto Comprensivo Statale 4 Pergolesi e INTERVENTO RS-016-PZ-P1 Scuola Primaria e dell'Infanzia dell'Istituto Comprensivo Statale 5 Artico

QUADRO ECONOMICO PROGETTAZIONE

INTERVENTO RS-014-PZ-P1

INTERVENTO RS-014-PZ-P1 Scuola Primaria e dell'Infanzia Lucrino dell'Istituto Comprensivo Statale 4 Pergolesi

A	IMPORTO PROGETTAZIONE	€	64.633,28
B	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€	-
TOTALE LAVORI (A+B)		€	64.633,28
SOMME A DISPOSIZIONE			
C	Imprevisti (10% di A+B)	€	6.463,33
D	Incentivi per funzioni tecniche - Totale per Team Incaricato (80% di 2%)	€	1.034,13
E	Incentivi per funzioni tecniche - Totale per beni, tecnologie e formazione (20% di 2%)	€	258,53
F	Contributi Cassa di previdenza su spese tecniche	€	2.585,33
G	IVA (22% di A+B+F)	€	14.788,09
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C+D+E+F+G)		€	25.129,42
H	Fondo di cui all'art. 9-ter, comma 6, del D.L. 76/2024 (2% di (A+B+E))	€	1.795,25
TOTALE QUADRO ECONOMICO INTERVENTO RS-014-PZ-P1 (A+B+C+D+E+F)		€	91.557,95

INTERVENTO RS-016-PZ-P1

INTERVENTO RS-016-PZ-P1 Scuola Primaria e dell'Infanzia dell'Istituto Comprensivo Statale 5 Artico

A	IMPORTO PROGETTAZIONE	€	85.229,38
B	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€	-
TOTALE LAVORI (A+B)		€	85.229,38
SOMME A DISPOSIZIONE			
C	Imprevisti (10% di A+B)	€	8.522,94
D	Incentivi per funzioni tecniche - Totale per Team Incaricato (80% di 2%)	€	1.363,67
E	Incentivi per funzioni tecniche - Totale per beni, tecnologie e formazione (20% di 2%)	€	340,92
F	Contributi Cassa di previdenza su spese tecniche	€	3.409,18
G	IVA (22% di A+B+F)	€	19.500,48
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C+D+E+F+G)		€	33.137,18
H	Fondo di cui all'art. 9-ter, comma 6, del D.L. 76/2024 (2% di (A+B+E))	€	2.367,33
TOTALE QUADRO ECONOMICO INTERVENTO RS-016-PZ-P1 (A+B+C+D+E+F)		€	120.733,89

TOTALE QUADRO ECONOMICO PROGETTAZIONE € 212.291,85

- di nominare l'ing. Giovanni Piccirillo anche quale Responsabile del Procedimento del contratto esecutivo ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016;
- di autorizzare il Responsabile del Procedimento del contratto esecutivo a ricorrere al menzionato Accordo Quadro - Lotto 4 CIG: 98864257FF – ID Opere: S03, sottoscrivendo uno specifico contratto esecutivo per l'importo di € 116.892,87 (centosedicimilaottocentonovantadue/87), derivante dall'applicazione del ribasso offerto, al netto di IVA, e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge, comprensivo di spese generali, con l'operatore economico:
3° classificato – RTI OFFTEC SRL (capogruppo mandataria), T.L.A. Associati, Giuseppe Sorrentino, Giovanni Moriello, EETRA SRL SB, BIMFACTORY SRL. Accordo Quadro prot. 66/ATTI del 07.02.2024; Ribasso offerto: 22,00%;
- di determinare la durata del contratto esecutivo in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni da parte del DEC, da intendersi al netto delle tempistiche non imputabili all'O.E.;
- di delegare il Responsabile Unico del Procedimento del contratto esecutivo alla predisposizione degli atti necessari e agli adempimenti in materia di trasparenza, nonché al compimento di tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio di ingegneria e architettura in oggetto;

- stante le ragioni di urgenza sottese alla procedura in esame, di autorizzare l'avvio anticipato del servizio, ai sensi dell'art. 4 comma 3, lett. f), e comma 5, dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 3 del 21 marzo 2025, nelle more della contrattualizzazione.

Il Direttore

Ing. Massimiliano Marzo

firmato digitalmente