



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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: BNB0316 compendio demaniale denominato "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, sito in Benevento al viale Atlantici, 73, destinato alla realizzazione di un Polo delle Amministrazioni statali. Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia per i lotti 1 e 2.
Contratto rep n. del 754 del 07/08/2023 stipulato con l'Operatore Economico ITALIANA COSTRUZIONI SPA.
CUP G83I22000410007 – CIG 9486043253
Codice commessa: E759FBBNB031624 (Integrazione 2025)
Codice commessa: FTERZIFOIBNB316 (Commessa FOI Fondi Terzi)
Determina di autorizzazione alle modifiche progettuali ed alla modifica del contratto ex art. 106, Comma 1, lett. b) e e) del D. Lgs. n. 50/2016.
(Progettazione).

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

PREMESSO CHE

- con atto prot. n. 2018/5492/DRCAM del 30.03.2018, l'arch. Luca Damagini è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 18.04.2016, n. 50, Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di Federal Building per la realizzazione del polo delle PA a Benevento presso l'immobile demaniale BNB0316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli;
- con determina a contrarre n. 2022/18587/DRCAM del 17.11.2022, è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia per i lotti 1 e 2 del compendio demaniale BNB0316 compendio demaniale denominato "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, sito in Benevento al viale Atlantici, 73, destinato alla realizzazione di un Polo delle Amministrazioni statali, dell'importo stimato a base di gara pari ad € 35.168.290,30 di cui € 753.986,71 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
- la gara è stata indetta mediante bando trasmesso in data 17/11/2022 all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione Europea al numero 2022-181490, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale n° 137 del 23/11/2022, sul profilo del committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 73 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. ii. e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.12.2016;



- con determinazione prot. n. 2023/7082/DRCAM del 09.05.2023 il Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, ha approvato e resi esecutivi i verbali della commissione giudicatrice per l'affidamento in oggetto, ed ha disposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico ITALIANA COSTRUZIONI SPA, con sede a Roma in Via Eleonora Duse 14 – C.F: 03798481002 - P. Iva 03798481002, che ha indicato quale Progettista Incaricato l'RTP di tipo VERTICALE Mythos – Consorzio Stabile S.c.ar.l. – mandataria –, Geores Studio tecnico associato, ing. Lorenzo Molterni, dott. Leonida Pelagalli – mandanti –, per un importo complessivo di € 29.696.416,03, di cui € 28.285.814,94 per lavori oltre iva al 10%, € 753.986,71 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre iva ed € 656.614,37 per progettazione esecutiva oltre oneri previdenziali e I.V.A. come per legge;
- in data 07.08.2023 è stato stipulato contratto di appalto rep. 754 per l'affidamento in oggetto;
- in data 06.06.2023, con *verbale di avvio del servizio* ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, è stato disposto l'avvio del servizio di progettazione esecutiva, di durata pari **90 giorni**;
- nelle riunioni di coordinamento tra il DEC e i progettisti sono state discusse variazioni progettuali da apportare rispetto al livello definitivo, in virtù sia di rinnovate esigenze delle Amministrazioni coinvolte nel Federal Building sia della SA, nonché dipendenti da esigenze di incrementi prestazionali delle strutture e di adeguamenti a normative sopravvenute o incrementi standard in base a norme UNI EN;
- nelle date 04.10.2023, 12.10.2023 e 19.10.2023 sono stati consegnati gli elaborati progettuali finali per essere sottoposti a verifica ex art. 26 D. Lgs. n. 36/2023;
- il verbale conclusivo di verifica 244-01.02_ESEC_RVC del 21.02.2024, nel quale per una celerità di avvio dei lavori è stata differita la verifica dei modelli BIM ed il parcheggio interrato per il quale occorreva acquisire il parere dei VV.F.;
- con determina prot. n. 2024/3303/DRCAM del 29.02.2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori per i lotti 1 e 2;
- con rapporto 244-01.02_ESEC_AUTO_RVC del 14.02.2025 si è conclusa positivamente la verifica del parcheggio interrato;
- con rapporto 244-01.02_ESEC_BIM_RVC del 14.02.2025 si è conclusa positivamente la verifica dei modelli BIM;

ATTESO CHE

- con verbale prot. 2024/3521/DRCAM del 05.03.2024 è stata effettuata la consegna parziale dei lavori;
- con verbale prot. 2024/6150/DRCAM del 18.04.2024 si è proceduto alla seconda ed ultima consegna parziale dei lavori;

CONSIDERATO CHE,

con nota prot. n. 2025/12706/DRCAM del 28.07.2025, il R.U.P. ha trasmesso la *Relazione* redatta dal DEC, ai sensi degli artt. 18 e 22 del DM 49/2018, prot. n. 2025/8192/DRCAM del 15.05.2025, ed ha proposto di determinare, previa approvazione della stessa, **l'autorizzazione all'attività progettuale suppletiva a supporto della direzione lavori con modifica del contratto ex art. 106, comma 1 comma 1, lett. b) ed e), del D. Lgs. n. 50/2016;**

In particolare, il RUP ha rappresentato che:

- a seguito delle lavorazioni di demolizioni sono emerse delle evidenze che necessitavano di una variante architettonica strutturale, per fatti imprevedibili riscontrati, rispetto all'Edificio 12 e all'Edificio 1, anche tramite l'esecuzione di saggi strutturali ulteriori;
- è necessario introdurre opere aggiuntive al fine di migliorare la funzionalità dell'opera, sulla base della ridefinizione dell'intervento strutturale;

Ritenuto opportuno far supportare, nella redazione della perizia, l'Ufficio di Direzione dei Lavori da parte dei progettisti del livello esecutivo per una rapida conclusione dell'attività in virtù della disponibilità per loro dei modelli di calcolo strutturarli, energetici ed impiantistici degli edifici in questione;

Vista la disponibilità dei progettisti indicati dall'Appaltatore, a seguito di comunicazione a mezzo mail inviata dal RUP in data 10.09.2024;

Letta la relazione del DEC, prot. n. 2025/8192/DRCAM del 15.05.2025, redatta ai sensi dell'art. 22 comma 2 del DM 49/2018, con la quale si dettagliano le modifiche alla progettazione esecutiva;

Visti gli elaborati progettuali prodotti dai progettisti da cui si evincono le seguenti principali categorie di lavorazioni, variate per le disposizioni date dalla Stazione Appaltante:

CATEGORIA LAVORAZIONI		IMPORTI
EDILIZIA	E21	3.775.888,92 €
STRUTTURE	S03	446.832,71 €

Considerato che, per effetto della variazione di importo delle lavorazioni progettate, sopra richiamate, occorre aggiornare la parcella professionale dei professionisti, che, per effetto del ribasso offerto pari a 15,9% e delle spese riconosciute pari al 25%, per un importo che ammonta ad € 83.174,46 oltre oneri previdenziali e cassa, così come dettagliato nella relazione del DEC;

Considerato, altresì:

- che il supporto dei progettisti del livello esecutivo nella redazione della perizia in argomento ha determinato una rapida conclusione dell'attività in virtù della disponibilità per loro dei modelli di calcolo strutturarli, energetici ed impiantistici degli edifici in questione;
- la necessità di modifica progettuale dell'opera è determinata da fatti emersi durante le lavorazioni di demolizioni e non prevedibili prima delle stesse;
- per l'esecuzione delle suddette attività complementari di progettazione, la modifica dell'importo contrattuale, come risulta dalla relazione di variante del DEC, è pari a € 83.174,46 oltre cassa e i.v.a. come per legge;
- il predetto importo ricade all'interno del quinto dell'importo del servizio a base d'appalto per cui, ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016, l'esecuzione della modifica avviene alle stesse condizioni previste nel contratto originario;
- il predetto incremento di spesa rientra nel totale del Quadro Economico di progetto di cui alla determina a contrarre prot. n. 2019/11728/DRCAM del 22.07.2019;
- le prestazioni complementari di progettazione non contemplano nuovi prezzi, per cui non si rendono necessarie analisi prezzi e relativo verbale di concordamento con l'Appaltatore;
- le modifiche relative alla presente variante sono state effettuate contemporaneamente all'aggiornamento della progettazione esecutiva (BIM, antincendio, riservetta) e pertanto non occorrono riconoscere tempi contrattuali aggiuntivi;

RILEVATO CHE,

le prestazioni richieste non risultano oggetto di previsione contrattuale, ma sono divenute necessarie in fase di esecuzione del rapporto;

le prestazioni richieste presentano carattere supplementare e complementare rispetto alle obbligazioni assunte dall'O.E. affidatario in sede di stipula;

ai sensi dell'art. 106, comma 7, l'importo in variante stimato è pari € 83.174,46, oltre Cassa e I.V.A. se dovute, ed è inferiore al 50% del valore del contratto iniziale;

l'Operatore economico ha sottoscritto lo "schema di sottomissione" allegato alla 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;

il quadro economico di progetto, approvato con determina a contrarre prot. n.2022/18587/DRCAM del 17.11.2022 di importo pari a € 43.775.892,63, che rimodulato con le economie di gara, consente la copertura economica dell'incremento contrattuale;

ATTESO CHE,

il RUP, a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che hanno condotto alle modifiche delle prestazioni progettuali, ritenendo ammissibile la perizia del D.E.C, trattandosi di modifiche non sostanziali;

i principi di efficacia, efficienza ed economicità cui deve uniformarsi la Pubblica Amministrazione sono rispettati, in quanto i lavori saranno svolti in proporzione all'effettivo interesse della S.A., evitando procedimenti che implicherebbero potenziali interruzioni dei lavori stessi;

lo *schema di atto aggiuntivo*, allegato alla relazione del RUP prot. n. 2025/8192/DRCAM del 15.05.2025, è stato sottoscritto dal Rappresentante legale della società affidataria del contratto di appalto integrato in oggetto e dal progettista, con l'impegno di accettare senza riserva alcuna l'esecuzione della modifica contrattuale e di eseguire le prestazioni di cui alla modifica contrattuale nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto, per un importo in variante di € 83.174,46;

TANTO PREMESSO, CONSIDERATO E RILEVATO,

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 della perizia di variante proposta per consentire la realizzazione delle modificazioni meglio descritte in perizia, nonché all'approvazione del progetto esecutivo,

DETERMINA

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

DI PRENDERE ATTO delle valutazioni svolte in merito dal D.E.C. e dal R.U.P., e, pertanto, di approvare la Proposta del R.U.P. prot. n. 2025/12706/DRCAM del 28.07.2025;

DI APPROVARE, pertanto, la perizia suppletiva di variante e relativi allegati, costituita dalla relazione del DEC prot. 2025/2929/DRCAM del 16.05.2025, con allegato lo schema di atto di sottomissione sottoscritto per accettazione;

DI ADOTTARE gli atti consequenziali ex art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016, relativamente al contratto di appalto integrato rep n. 754/2023 con l'Operatore Economico ITALIANA COSTRUZIONI SPA, con sede a Roma in Via Eleonora Duse 14 – C.F: 03798481002 - P. Iva 03798481002;

DI DISPORRE CHE, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento delle prestazioni supplementari in base alla modifica è variato di **€ 83.174,46** oltre Cassa e I.V.A. se dovute;

DI APPROVARE il quadro economico dell'intervento post gara e post approvazione modifica;

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

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO