



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: NAB0217 "Caserma Zanzur" - Via A. De Pretis, 4 – Napoli. Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'adeguamento sismico della sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza. Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori. Contratto rep n. 751 del 25.11.2022 stipulato con l'Operatore Minerva Restauri S.r.l. e successivo atto integrativo prot. 2023/19106 del 20.12.2023.

Determina di autorizzazione alla modifica del contratto per l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive ex Art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016

CIG: 9346786BCD - CUP: G62F21000130001

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

PREMESSO CHE

- con atto prot.n. 2019/12810/DRCAM del 06.08.2019, integrato con atto n. 2019/5923/DRCAM del 13.05.2020, è stato nominato l'ing. Antonio FABOZZI, quale Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'adeguamento sismico della sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza, NAB0217 "Caserma Zanzur", sito in Napoli alla Via A. Depretis, 4;
- con determina prot. 2022/16265/DRCAM del 12.10.2022 è stato aggiudicato l'appalto integrato in favore dell'Operatore Minerva Restauri S.r.l. per un importo pari ad € 3.599.831,02, di cui € 3.349.372,58 per lavori, € 125.880,42 per progettazione esecutiva, ed € 124.578,02 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. e oneri, in base al ribasso economico offerto pari al 19,6%;
- in data 25.11.2022 è stato stipulato con l'OE il contratto di appalto integrato rep n. 751;
- in data 18.01.2023 con verbale prot. 2023/792/DRCAM, è stato avviato il servizio relativamente alla progettazione esecutiva;
- con atto prot. n. 2023/19029/DRCAM del 19.12.2023 è stata autorizzata la modifica del contratto ex art. 106, comma 1, lett. b), del Codice, per un importo aggiuntivo pari ad € 781.286,06 di cui + € 722.992,64 già ribassato per lavori e + € 58.293,42 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso oltre I.V.A., calcolato in base al ribasso offerto dall'O.E. in fase di gara (19,60%), per un importo complessivo del contratto pari a € 4.381.117,08 pari alla somma dell'importo contrattuale originario di € 3.599.831,02 e l'importo della variante di € 781.286,06 complessivi;
- con il verbale prot. 2023/19283 del 21.12.2023 si è dato inizio alle lavorazioni.

CONSIDERATO CHE



-
- con Relazione di Variante prot. n. 2024/17413 del 12.11.2024, il RUP ha proposto la modifica del contratto per integrazione della progettazione esecutiva, attesa la necessità di sottoporre i progetti relativi ai finanziamenti PREPAC 2018 e PREPAC 2021 ad un aggiornamento al prezzario regionale vigente attuale e di integrare la progettazione relativa al PREPAC 2021 di un livello di progettazione esecutivo maggiormente dettagliato;
 - con determina prot. n. 2024/17837 del 19.11.2024, è stata autorizzata la modifica contrattuale le prestazioni supplementari relative alla progettazione esecutiva, all'O.E. Minerva Restauri Srl, affidatario del contratto di appalto integrato indicato in oggetto;

RILEVATO CHE

- la Guardia di Finanza, nell'ambito del Programma di Riqualificazione Energetica della Pubblica Amministrazione – PREPAC – ha ottenuto per l'immobile in oggetto due finanziamenti:
 - bando PREPAC 2018 - INT_PROV. 49313 – Intervento di isolamento termico della copertura e sostituzione degli infissi – importo lavori € 136.600,00 - quadro economico € 193.950,98 - importo finanziato € 193.950,98;
 - bando PREPAC 2021 - INT_PROV.60965 – Intervento efficientamento energetico mediante installazione fotovoltaico, installazione impianto di climatizzazione dormitori con pompa di calore, Impianto Solare termico + ACS, controllo BMS, relamping di alcuni locali, adeguamento cabina elettrica di media tensione – importo lavori € 732.271,73 - quadro economico € 1.130.000,00 - importo finanziato € 1.130.000,00;
- il RETLA della Guardia di Finanza, con nota prot. 0176866/2023 del 29.03.2023, acquisita al protocollo della scrivente al n. 2023/4705 del 29.03.2023, ha chiesto di valutare l'opportunità di realizzare tali lavori di efficientamento contemporaneamente ai lavori di miglioramento sismico, al fine di ottimizzare il cantiere come layout interessato dalle lavorazioni e di ridurre al contempo i tempi delle stesse, essendo l'immobile operativo durante le lavorazioni;
- per gli interventi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge n. 98 del 2011, compresi nel Programma per la Riqualificazione Energetica degli immobili della PA Centrale per l'anno 2021, è stata sottoscritta apposita Convenzione tra il MASE e l'Agenzia del Demanio, secondo la quale il MASE ha ritenuto opportuno affidare all'Agenzia del Demanio degli interventi ricompresi nel Programma 2021 e rientranti nell'ambito del Sistema Accentrato delle Manutenzioni al fine di garantire la razionalizzazione e il coordinamento tra gli interventi e per favorire economie di scala;
- tra gli interventi elencati nella suddetta convenzione rientra l'intervento PREPAC 2021 - INT_PROV.60965 riguardante l'immobile NAB0217 Caserma Zanzur rientra nella Convenzione sottoscritta tra il MASE e l'Agenzia del Demanio.
- con nota prot. 2023/16849 del 14.11.2023, l'Agenzia del Demanio ha comunicato al Provveditorato Interregionale OO. PP. Campania, Puglia, Molise e Basilicata, che l'intervento di cui al programma PREPAC 2018 identificato con il codice INT_PROV_49313, riguardante l'immobile demaniale Caserma Zanzur, sarebbe stato gestito dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio in qualità di Stazione Appaltante;

RILEVATO, ALTRESI', CHE

l'art. 9, comma 7, del D.L. 68/2022, convertito dalla L. n.108/2022, modificando parzialmente l'art. 12 del DL 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

CONSIDERATO CHE

- con relazione prot. 2024/19620/DRCAM del 16.12.2024 il R.U.P. ha rappresentato che:
 - in data 04.12.2024, con nota acquisita al prot. n. 2024/18884 del 04.12.2024 i progettisti hanno trasmesso gli elaborati progettuali che recepiscono le modifiche di cui alla determina prot. n.2024/17837/DRCAM del 19.11.2024 sopra citata;
 - •gli elaborati progettuali relativi ai progetti di efficientamento energetico, finanziati con bandi PREPAC 2018 e 2021, comportano l'esecuzione di lavorazioni il cui valore totale è pari a € 1.348.504,68 di cui € 1.324.174,10 per lavori e € 24.330,58 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, suddivisi nelle varie categorie come dettagliato nella suddetta relazione;
 - l'O.E. Minerva Restauri s.r.l, è in possesso di attestazione di qualificazione SOA in categoria OG2 classifica VI (importo opere € 10.329.000) e quindi risulta qualificato per l'intero importo dei lavori riportato nella tabella precedente;
 - le categorie OS289 ed OS30 saranno oggetto di subappalto ad O.E. qualificato;
 - le lavorazioni richieste presentano carattere supplementare e complementare rispetto alle obbligazioni assunte dall'O.E. Minerva Restauri srl affidatario dei lavori di miglioramento sismico
 - un eventuale cambio dell'O.E. sarebbe impraticabile al fine di garantire omogeneità e coerenza dell'intero intervento che riguarderà quindi sia il miglioramento sismico che l'efficientamento energetico, e la cui esecuzione riguarda dell'intero compendio
 - un eventuale cambio dell'O.E. non garantirebbe la razionalizzazione e il coordinamento tra gli interventi e per favorire economie di scala, contribuendo al contenimento dei relativi costi, principi base di cui alla convenzione prima elencata;
 - ai sensi dell'art. 106, comma 7, l'importo aggiuntivo è inferiore al 50% del valore del contratto iniziale;
 - le lavorazioni contemplano nuovi prezzi, per cui si allega alla presente il verbale di concordamento prezzi con l'Appaltatore al fine di formalizzare la modifica contrattuale con apposito atto aggiuntivo considerato il superamento della soglia di cui all'art.106, comma 12, del D. Lgs. 50/2016;
 - sull'importo delle lavorazioni aggiuntive viene applicato il ribasso offerto in sede di gara pari al 19.60% e, pertanto, l'importo totale delle lavorazioni aggiuntive è pari quindi a € 1.088.966,56 di cui € 1.064.635,98 per lavori ed € 24.330,58 per costi della sicurezza speciali;
 - in merito al termine finale per l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni, il sottoscritto RUP ha ritenuto necessario un incremento di 150gg per l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive;
 - l'Operatore economico ha sottoscritto lo Schema di Atto aggiuntivo allegato 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;
 - per l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive per l'attuazione degli interventi PREPAC 2018 e PREPAC 2021, occorre procedere alla modifica del contratto, rep n. 751 del 25.11.2022 e successivo atto integrativo prot. 2023/19106 del 20.12.2023, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) ed e), del D.Lgs. n. 50/2016;

ATTESO CHE

con la relazione prot. 2024/19620/DRCAM del 16.12.2024 il R.U.P. ha proposto di determinare, previa approvazione della stessa, **l'autorizzazione alla modifica del contratto ex art. 106, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016**, per l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive;

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

il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.ii.mm., all'art. 106, comma 1, lett. b), contempla la possibilità di integrare il contratto originario con prestazioni supplementari che si siano rese necessarie in fase di esecuzione, da affidare al contraente iniziale ove ricorrano i presupposti stabiliti dalla disciplina. In particolare, nel caso di specie: le prestazioni richieste presentano carattere supplementare rispetto alle obbligazioni assunte dall'O.E. originario in sede di stipula; necessita garantire omogeneità e coerenza all'intervento di adeguamento sismico ; un eventuale cambio dell'O.E. ai fini dell'affidamento sarebbe impraticabile per motivi tecnici, considerato che l'intervento riguarda l'intero compendio ed un eventuale cambiamento del contraente potrebbe pregiudicare l'esecuzione delle lavorazioni con oneri economici ingiustificati per l'Amministrazione;

come dettagliatamente evidenziato nella relazione, la modifica prevede un importo aggiuntivo di € 1.088.966,56 di cui € 1.064.635,98 per lavori ed € 24.330,58 per costi della sicurezza speciali, calcolato in base al ribasso offerto dall'O.E. in fase di gara (19,60%);

l'importo complessivo del contratto, tenuto della modifica, ammonta ad € 5.344.203,22 (*cinquemilionitrecentoquarantaquattromiladuecentotre/22*), pari alla somma dell'importo contrattuale di € 4.255.236,666 e dell'importo della variante di € 1.088.966,56

la variazione di spesa in aumento dell'importo contrattuale pari ad € 1.088.966,56 trova copertura nella commessa FTERZIPRENAB217 conto FD24010001;

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

lo schema di atto aggiuntivo, allegato alla relazione del RUP prot. n. 2024/19620/DRCAM del 16.12.2024, è stato sottoscritto dal Rappresentante legale della società affidataria del contratto di appalto integrato in oggetto, 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 € 1.088.966,56 di cui € 1.064.635,98 per lavori ed € 24.330,58 per costi della sicurezza speciali , oltre I.V.A., calcolato in base al ribasso offerto dall'O.E. in fase di gara (19.60%);

per l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni RUP ha ritenuto necessario un incremento di 150gg per l'esecuzione dei lavori

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;

TANTO PREMESSO, RILEVATO E CONSIDERATO,

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 2023-2025* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023;

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 relazione;

DETERMINA

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

DI PRENDERE ATTO delle valutazioni svolte dal R.U.P., e, pertanto, **DI APPROVARE** la proposta del RUP prot. n. 2024/19620/DRCAM del 16.12.2024;

DI ADOTTARE gli atti consequenziali ex art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente al contratto di appalto integrato rep n. 751 del 25.11.2022 e successivo atto integrativo prot. 2023/19106 del 20.12.2023, con la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo con l'Operatore Minerva Restauri S.r.;

DI DISPORRE CHE, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento delle lavorazioni in base alla modifica è variato di **€ 1.088.966,56** di cui € 1.064.635,98 per lavori ed € 24.330,58 per costi della sicurezza speciali, oltre IVA, calcolato in base al ribasso offerto dall'O.E. in fase di gara (19,60%);

DI DARE ATTO CHE, l'incremento trova copertura nella commessa FTERZIPRENAB217 conto FD24010001;

DI DISPORRE CHE, il tempo aggiuntivo per l'esecuzione delle lavorazioni è pari a 150gg, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara

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 pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" della Stazione Appaltante al seguente link www.agenziademanio.it (al percorso: Gare e Aste - Servizi Tecnici e Lavori) e sul portale del MIT;

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.

Il Direttore Regionale

Mario PARLAGRECO