

*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER L'ATTUAZIONE
DEGLI INTERVENTI PUBBLICI NELL'AREA DEI CAMPI FLEGREI
(Art. 1 DPCM 18.07.2024 - Art. 9-ter DL 76/2024 - conv. L. 111/2024)

DECRETO N. 121 DEL 15 APRILE 2026

Approvazione Perizia di Variante dei Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali demaniali siti a Roma, Via Monzambano n. 10, da adibire a sede centrale della Struttura del Commissario straordinario per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei
- CUP G88E25000010001 - CIG B74426EEBFO

Il Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 luglio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 31 luglio 2024 al n. 2153, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 2, comma 1 del decreto-legge 2 luglio 2024, n. 91, dell'articolo 1, della legge 8 agosto 2024, n. 111 e dell'articolo 9-ter, comma 1, del decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76, convertito con modificazioni dalla medesima legge 8 agosto 2024, n. 111;

VISTO il decreto-legge 12 ottobre 2023, n. 140, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2023, n. 183, recante *"Misure urgenti di prevenzione del rischio sismico connesso al fenomeno bradisismico nell'area dei Campi Flegrei"*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 giugno 2016, recante *"Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico dei Campi Flegrei"*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 193 del 19.08.2016;

VISTO il decreto-legge 2 luglio 2024, n. 91, recante *"Misure urgenti di prevenzione del rischio sismico connesso al fenomeno bradisismico nell'area dei Campi Flegrei e per interventi di protezione civile e di coesione"*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 17 luglio 2024, con cui è stato nominato il Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 2 luglio 2024, n. 91;

VISTA la legge 8 agosto 2024, n. 111, recante *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76, recante disposizioni urgenti per la ricostruzione post-calamità, per interventi di protezione civile e per lo svolgimento di grandi eventi internazionali"* e, in particolare, l'articolo 1 con cui è stato convertito in legge il Decreto-Legge ed è stato abrogato il decreto-legge n. 91 del 2024, mantenendo la piena validità degli atti e dei provvedimenti adottati e salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base del medesimo decreto-legge n. 91 del 2024;

VISTO il decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76, recante *"Disposizioni urgenti per la ricostruzione post-calamità, per interventi di protezione civile e per lo svolgimento di grandi eventi internazionali"*, come integrato dal decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20 e modificato dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199, articolo 1, commi 628-630 (di seguito anche solo *"Decreto-Legge"*);

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante *"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"*, come integrato e corretto dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 (di seguito anche solo *"Codice dei contratti"*);

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm. e ii., recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;

VISTO l'articolo 9-ter del Decreto-Legge e, in particolare:

- il comma 1, primo periodo, concernente il compito del Commissario Straordinario di procedere alla celere realizzazione degli interventi di riqualificazione sismica sugli edifici di proprietà pubblica nonché di assicurare la funzionalità delle infrastrutture di trasporto e degli altri servizi essenziali e prioritari;



- il comma 5, concernente la facoltà del Commissario straordinario di avvalersi per l'esercizio dei compiti assegnati, di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri e che opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario straordinario ed alla quale è assegnato un contingente massimo di personale pari a venticinque unità;
- il comma 6, primo periodo, il quale prevede, *inter alia*, che per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario, possa avvalersi, mediante apposite convenzioni e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, delle strutture, anche periferiche, delle amministrazioni centrali dello Stato, dell'Unità Tecnica-Amministrativa istituita dall'articolo 15 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 gennaio 2011, n. 3920 (di seguito anche solo "Unità Tecnica-Amministrativa");
- il comma 7, concernente la contabilità speciale aperta presso la tesoreria dello Stato e intestata al Commissario straordinario, su cui sono assegnate le risorse destinate alla realizzazione degli interventi;
- il comma 9, concernente la previsione che agli oneri derivanti dai commi 1, 4, 5 e 6, quantificati nel limite massimo di euro 1.856.294 per l'anno 2024 e nel limite massimo di euro 3.712.586 per ciascuno degli anni dal 2025 al 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 luglio 2024, recante la nomina del Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei e la costituzione della Struttura Commissariale;

VISTA l'ordinanza n. 1 del 7 ottobre 2024, recante "Prima organizzazione della Struttura del Commissario Straordinario del Governo per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei", in particolare l'articolo 2, comma 7, con il quale il Commissario straordinario ha recepito espressamente la facoltà di potersi avvalere dell'Unità Tecnica-Amministrativa;

CONSIDERATA la necessità di individuare dei locali siti in Roma da adibire ad uffici della sede centrale della Struttura Commissariale;

DATO ATTO che:

- con nota prot. 30 del 24.01.2025, il Commissario straordinario ha richiesto all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, di voler accordare l'utilizzo di spazi da destinare alla sede di Roma della Struttura commissariale, presso l'edificio di Via Monzambano, 10 - Roma;
- in riscontro alla predetta istanza, l'Agenzia del Demanio ha messo a disposizione i locali siti al quarto piano dell'edificio sito nel Comune di Roma in Via Monzambano n. 10;
- i predetti locali necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per renderli idonei all'utilizzo come luoghi di lavoro;
- in data 29 ottobre 2024, in attuazione di quanto previsto all'articolo 9-ter, comma 6, del Decreto-Legge e all'articolo 2, comma 7, dell'ordinanza n. 1 del 2024, è stata sottoscritta tra il Commissario straordinario e l'Unità Tecnica-Amministrativa una Convenzione, con scadenza al 31 dicembre 2025, avente ad oggetto la disciplina, sotto il profilo procedurale, amministrativo ed organizzativo, per l'espletamento delle attività di gestione e amministrazione del personale, attività fiscali e di assistenza gestionale informatica, procedure di acquisto di beni e servizi strumentali, così come individuate all'articolo 3 della medesima Convenzione;
- in data 11 febbraio 2025 è stato sottoscritto tra il Commissario straordinario e l'Unità Tecnica-Amministrativa l'Atto aggiuntivo alla Convenzione ripassata tra le parti in data 29 ottobre 2024, al fine di avvalersi dell'Unità Tecnica-Amministrativa anche in qualità di Stazione Appaltante/Centrale di Committenza, nonché di Soggetto attuatore, per la ristrutturazione e manutenzione straordinaria della sede commissariale di Napoli, sita nel complesso monumentale di Castel Capuano e di eventuali ulteriori sedi istituzionali o operative;



- con Decreto commissariale n. 29 del 31 marzo 2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei *"Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali demaniali ubicati in Roma alla Via Monzambano n.10 –piano quarto, da adibire a sede del Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei,"* Codice Unico di Progetto (CUP) G88E25000010001, predisposto dall'Ufficio tecnico dell'Unità Tecnica-Amministrativa ai sensi dell'articolo 41, comma 57, del D.Lgs. n. 36 del 2023, per un importo complessivo di € 85.000,00 di cui € 70.267,77 per lavori e € 14.732,23 per somme a disposizione;

CONSIDERATO che:

- con Decreto a contrarre n.171 del 13 maggio 2025 – (Art.2), a firma del Capo dell'Unità Tecnica-Amministrativa, è stata autorizzata l'indizione di una procedura di gara finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36 del 2023, in favore di un operatore economico regolarmente iscritto nella piattaforma digitale di approvvigionamento Net4Market di cui si avvale l'UTA, con una offerta da ribassare sull'importo posto a base di gara soggetto a ribasso pari ad € 51.992,39, oltre € 15.798,73 per incidenza della manodopera non soggetta a ribasso, nonché € 1.476,65 per incidenza della sicurezza diretta non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per oneri della sicurezza indiretta non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;
- con lettera di invito prot. UTA/U0002263/2025 del 10 giugno 2025, si è provveduto a invitare la ditta SicurEl Impianti tecnologici di Gioia Antonio, con sede in Piazza Panoti, n.6, cap. 00049 Velletri (RM) - P.IVA 14213811004, impresa di fiducia dell'Amministrazione, regolarmente iscritta nella piattaforma digitale di approvvigionamento Net4Market di cui si avvale l'UTA ed in possesso delle specifiche qualificazioni in grado di realizzare tutti i lavori a farsi presso la sede di via Monzambano n.10, a presentare una propria offerta, con indicazione della percentuale di ribasso da applicarsi all'importo dei lavori soggetto a ribasso pari ad € 51.992,39, oltre € 15.798,73 per incidenza della manodopera non soggetta a ribasso, € 1.476,65 per incidenza sicurezza diretta non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per sicurezza indiretta non soggetta a ribasso, il tutto oltre IVA;
- in data 12 giugno 2025, la ditta SicurEl Impianti tecnologici di Gioia Antonio, con sede in Piazza Panoti, n.6, cap. 00049 Velletri (RM) - P.IVA 14213811004, ha fatto pervenire la propria offerta, con indicazione della percentuale di ribasso del 2,00% (duepercento), da applicarsi all'importo dei lavori soggetto a ribasso pari ad € 51.992,39, per un importo lavori offerto pari ad €.50.952,54 per lavori, oltre ad €.15.798,73 per incidenza della manodopera non soggetta a ribasso, € 1.476,55 per incidenza sicurezza diretta non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per sicurezza indiretta non soggetta a ribasso, per un totale di €.69.227,92, oltre IVA come per legge;
- ritenuto congrua l'offerta da parte del RUP, in data 13 giugno 2025 si è proceduto all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto in favore della ditta SicurEl Impianti tecnologici di Gioia Antonio, con sede in Piazza Panoti, n.6, cap. 00049 Velletri (RM) - P.IVA 14213811004, per un importo lavori pari ad €.50.952,54 per lavori, oltre ad €.15.798,73 per incidenza della manodopera non soggetta a ribasso, € 1.476,55 per incidenza sicurezza diretta non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per sicurezza indiretta non soggetta a ribasso, per un totale di €.69.227,92, oltre IVA come per legge;
- in data 16 giugno 2025, con nota prot. UTA/U 2408/2025, è stato comunicato alla ditta SicurEl Impianti tecnologici di Gioia Antonio l'avvenuta aggiudicazione dei lavori; con la medesima nota è stato comunicato, altresì, alla ditta appaltatrice che in data 16 giugno 2025 si sarebbe provveduto alla consegna anticipata dei lavori, sotto le riserve di legge;
- ultimate positivamente le verifiche di legge, con decreto n. 297 del 29 luglio 2025, a firma del Capo UTA, è stata approvata la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs 36 del 2023 dei lavori de quo, in favore della ditta SicurEl Impianti tecnologici di Gioia Antonio;
- In data 12 agosto 2025, è stato sottoscritto il Disciplinare di incarico, tra il Capo dell'Uta e il sig. Gioia Antonio, titolare della ditta SicurEl Impianti tecnologici, per un importo contrattuale di € 69.227,92, oltre IVA come per legge;



- In data 16 giugno 2025 è stata effettuata la consegna dei lavori, ritenuti urgenti, ai sensi dell'art.5, commi 1 e 9 del DM n.49 del 07/03/2018, ed art.154 del DPR n.207/10, nelle more della stipula del contratto d'appalto;

DATO ATTO che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, sono emerse cause imprevedute e imprevedibili che hanno inciso sull'andamento degli stessi, riconducibili allo stato dei luoghi e, in particolare, alle parti condominiali; nello specifico, le variazioni interessano la messa in sicurezza del solaio di copertura di alcuni ambienti, il cui stato di degrado e pericolosità è emerso durante lo smontaggio della controsoffittatura, sono stati riscontrati alcuni fenomeni di distacco di intonaco e ossidazione dei ferri di armatura dalle travi, oltre allo "sfondellamento" di alcune tavole, causati da pregresse infiltrazioni di acqua dal terrazzo sovrastante, di natura condominiale;

DATO altresì ATTO che l'Ufficio tecnico dell'Unità Tecnica-Amministrativa, al fine di poter procedere ai sopra menzionati interventi, ha rimesso alla Struttura commissariale apposita Perizia di Variante ed in assestamento dei "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento degli impianti dei locali demaniali ubicati in Roma alla Via Monzambano n.10 – 4° piano - ROMA, da adibire a sede centrale del Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei," predisposto ai sensi dell'art.120, comma 1, lettera c), e comma 7, lettera b), del D.Lgs. n°36 del 31/03/2023, nonché ai sensi dell'art.8, del D.M. n°49 del 07/03/2018, Codice Unico di Progetto (CUP) G88E25000010001, CIG: B74426EEBF0, acquisita agli atti della Struttura da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato;

PRESO ATTO che dalla perizia di variante risulta che le opere assommano a complessivi €82.657,91, di cui € 58.473,91 per lavori, al netto del ribasso del 2,00%, oltre €21.687,90 per incidenza manodopera non soggetta a ribasso, € 1.496,10 per incidenza sicurezza diretta non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per costi della sicurezza indiretta non soggetti a ribasso, definendo un importo, al netto del ribasso, in aumento pari ad €13.430,00, per un incremento del 19,61% circa, per i lavori soggetti a ribasso;

PRESO ATTO che per l'approvazione del progetto in parola non è necessario acquisire pareri, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso comunque denominati;

VISTO che il computo metrico estimativo è stato desunto utilizzando i prezzi riportati nella Tariffa delle OO.PP. della Regione Lazio - Anno 2024, ancora vigente, e per quelli non contemplati, ai sensi dell'art.8, comma 5, lett. a) e b) del DM n.49/2018, ricavandoli con riferimento ad apposite indagini di mercato per lavorazioni analoghe, le cui schede di analisi sono conservate agli atti;

CONSIDERATO che pertanto il Quadro Tecnico Economico della Perizia di Variante da approvare risulta composto come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ai locali demaniali, ubicati in Roma alla via Monzambano n.10 - Piano Quarto, da adibire a sede del Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei Progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 41, comma 6 del D.Lgs n. 36/2023.		
VARIANTE IN CORSO D'OPERA		
A	LAVORI A MISURA E CORPO	
a1	importo lavori da computo metrico di variante	€ 82.851,26
a2	incidenza della MDO non soggetta a ribasso	€ 21.687,90
a3	incidenza della sicurezza diretta non soggetta a ribasso	€ 1.496,10
a4	importo lavori soggetto a ribasso	€ 59.667,26
a5	a detrarre il ribasso offerto del 2,00% sulla voce a4	- € 1.193,35
a6	per costo totale dei lavori	€ 58.473,91
a7	per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.000,00
a8	per costo totale delle opere (a2+a3+a6+a7)	€ 82.657,91



B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b1	per IVA al 10% su importo lavori	€ 8.265,79
b2	per spese da convenzione per tutte le attività richieste per spese di missione, spese di gara, pubblicità, avcp, cancelleria e editing (max il 5% dell'importo lavori)	€ 4.132,90
b3	per spese tecniche di cui all'art.45 del D.Lgs. 36/2023 per le attività di RUP, Ufficio di D.L. e competenze amministrative (nella misura massima del 2% dell'importo lavori)	€ 1.653,16
b4	per oneri di discarica relativi allo smaltimento materiali di risulta presenti con caratterizzazione	€ 540,24
b5	per spese di gara, di verifica, di gara, ecc..	€ 0,00
In totale capo B		€ 14.592,09

Totale importo finanziamento stimato € 97.250,00

C SOMMA DA FINANZIARE		
c1	importo finanziato con Decreto n. 29 del 31/03/2025	€ 85.000,00
c2	importo finanziamento richiesto con nota prot. UTA/U0002441/2025 del 18/06/2025	€ 12.250,00

Totale importo da finanziare € 97.250,00

RITENUTA la Perizia di Variante meritevole di approvazione;

VISTO l'articolo 9-ter, comma 7, del Decreto-Legge, il quale prevede che *"Al Commissario straordinario è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la tesoreria dello Stato su cui sono assegnate le risorse destinate alla realizzazione degli interventi inseriti nei programmi di cui al comma 3 e le eventuali risorse finanziarie a qualsiasi titolo destinate o da destinare alla realizzazione degli interventi di cui al comma 14"*;

VISTA la nota prot. 198964 del 23.08.2024 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato del Ministero dell'Economia e delle Finanze, acquisita agli atti commissariali con prot. 8 del 22.09.2024, con cui si conferma l'apertura della contabilità speciale n. 6457, intestata "COMSTR DL 76-24 FLEGREI", ai sensi dell'articolo 9-ter, comma 7, del Decreto-Legge;

DATO ATTO che le spese di cui al presente atto rientrano nella voce di spesa per il funzionamento della Struttura commissariale prevista dal Decreto-Legge all'articolo 9-ter, comma 9;

CONSIDERATO che la spesa conseguente alla adozione del presente atto trova copertura all'interno delle risorse disponibili di cui all'articolo 9-ter, comma 9, del Decreto-Legge, a valere sulla contabilità speciale n. 6457, intestata "COMSTR DL 76 - 24 FLEGREI", di cui all'articolo 9-ter, comma 7, dello stesso Decreto-Legge, che presenta la necessaria disponibilità;

nell'esercizio dei poteri di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 luglio 2024 e in attuazione dell'articolo 9-ter del decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 8/8/2024, n. 111;

DECRETA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. È approvata la Perizia di Variante dei *"Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali demaniali ubicati in Roma alla Via Monzambano n.10 –piano quarto, da adibire a sede del Commissario Straordinario per l'attuazione degli*



interventi pubblici nell'area dei Campi Flegrei," Codice Unico di Progetto (CUP) G88E25000010001 - CIG: B74426EEBF0, predisposta dall'Ufficio tecnico dell'Unità Tecnica-Amministrativa ai sensi dell'articolo 41, comma 57, del D.Lgs. n. 36 del 2023, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, le cui opere assommano a complessivi € 82.657,91, di cui € 58.473,91 per lavori, al netto del ribasso del 2,00%, oltre € 21.687,90 per incidenza manodopera non soggetta a ribasso, € 1.496,10 per incidenza sicurezza diretta non soggetta a ribasso ed € 1.000,00 per costi della sicurezza indiretta non soggetti a ribasso, definendo un importo, al netto del ribasso, in aumento pari ad € 13.430,00, per un incremento del 19,61% circa, per i lavori soggetti a ribasso.

3. È approvato il quadro economico dei lavori per un importo complessivo di € 97.250,00, di cui € 82.657,91 per lavori e € 14.592,09 per somme a disposizione.

4. La spesa complessiva di € 97.250,00, risultante dal quadro economico di progetto, trova copertura all'interno delle risorse disponibili di cui all'articolo 9-ter, comma 9, del Decreto-Legge, a valere sulla contabilità speciale n. 6457, intestata "COMSTR DL 76-24 FLEGREI", di cui all'articolo 9-ter, comma 7, del decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76, che presenta la necessaria disponibilità.

5. Il presente provvedimento è trasmesso all'Unità Tecnica-Amministrativa, per i conseguenti adempimenti e l'avvio urgente dei lavori, ed alla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio.

6. Al fine di assicurare la massima trasparenza e conoscibilità dell'atto, il presente provvedimento viene pubblicato, ai sensi degli articoli 26 e 27 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 sul sito istituzionale del Commissario Straordinario, nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il Commissario Straordinario

Fulvio M. Soccodato

FULVIO
MARIA
SOCCODATO
15.04.2026
00:35:48
GMT+02:00

