



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**Oggetto: NAD0072 “Villa Favorita e Parco” cantiere non in uso sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 256-259;
CED0074 “ex Annunziata di Maddaloni” del cantiere non in uso sito in Maddaloni alla via Roma s.n.c..
Servizio di verifica straordinaria e periodica dei ponteggi ivi presenti.
Procedura di affidamento diretto ai sensi dell’art. 1, comma 2, lettera a) del DL n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020, nonché delle Linea Guida Anac n. 4.
CIG: 97957550C1**

Determina a contrarre e di aggiudicazione.

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

Premesso che:

- la Direzione Regionale dell’Agenzia del Demanio ha proposto di inserire tra le iniziative di riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie il compendio di proprietà dello Stato denominato “*Villa Favorita*”; quest’ultimo, rappresentando una delle più significative testimonianze del patrimonio storico-architettonico, artistico e ambientale costituito dalle Ville Vesuviane del XVIII secolo, è stato riconosciuto di particolare interesse ai sensi della legge n. 1089/39 e di eccezionale interesse paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004, articoli 134 comma 1 lettera c, 136, 142 comma 1 lettere a, g, l), come espresso nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e nel Piano Paesistico Vesuvio;
- la porzione superiore del compendio di “*Villa Favorita*”, in seguito al crollo della copertura di parte del corpo centrale prospiciente Corso Resina è stato oggetto di un intervento a protezione dei corpi sottostanti di una copertura provvisoria composta da lamiera ondulata e zincata sostenuta da profili tubolari e travi reticolari. Inoltre è stato collocato un ponteggio provvisorio con mantovane sempre su Corso Resina ed in particolar modo a protezione della facciata dell’Edificio del Bianchi in seguito a segnalazione da parte del Comune di Ercolano della caduta di calcinacci costituendo un pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- l’immobile di proprietà dello Stato denominato “*ex Caserma Annunziata*”, ubicato nel Comune di Maddaloni alla via Roma, per le particolari condizioni di precarietà generale è stato oggetto, in via di urgenza, di lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza. Nella fase iniziale dei lavori si è conseguita la messa in sicurezza delle facciate laterali attraverso l’installazione di un *sistema di ponteggiatura di tipo fisso lungo i prospetti dell’edificio, sia all’interno della corte che lungo il perimetro esterno*;
- al fine di eliminare i pericoli esistenti in via duratura e definitiva, ponendo in essere interventi i cui costi di realizzazione non risultano affetti dalla temporaneità e provvisorietà delle misure adottate, è stata già avviata da parte di questa Agenzia la procedura per l’ottenimento del finanziamento finalizzato alla esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria a carattere

“definitivo” (superando la logica degli interventi di messa in sicurezza provvisoria). A valle dell’approfondita valutazione degli scenari di gestione del bene, l’Agenzia del demanio ha ritenuto opportuno, anche tenendo conto dell’imponderabile lievitazione dei costi dei materiali, indirizzare le risorse finanziarie a disposizione nella direzione di un intervento a carattere non già provvisorio, in modo da pervenire al definitivo superamento delle problematiche di tutela della pubblica e privata incolumità;

- con provvedimento prot. n. 2022/20548/DRCAM del 20.12.2022 è stato redatto lo stato di consistenza dei lavori di messa in sicurezza e la relazione finale con certificazione di regolare esecuzione delle lavorazioni effettivamente espletate dall’Appaltatore affidatario dei lavori;
- le opere provvisoriale a protezione della facciata dell’Edificio del Bianchi, prospicienti Corso Resina di “Villa Favorita” e a protezione dell’immobile denominato “Caserma Annunziata” necessitano di un intervento periodico di revisione e controllo;
- al fine di eliminare il pericolo ed avviare il servizio manutentivo è stato nominato con atto prot. n. 2023/1871/DRCAM del 07.02.2023, il sottoscritto arch. Sebastiano NARDIELLO quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione del servizio di cui all’oggetto;
- con il suddetto atto, l’arch. Sebastiano Nardiello è stato nominato anche Progettista e Direttore dell’Esecuzione del Contratto. A completamento del Team per l’attuazione del servizio, con lo stesso atto sono stati designati l’arch. Luca Damagini ed arch. Sebastiano NARDIELLO quali Addetti di Programmazione della spesa per investimenti, il dott. Antonio Velardi quale Addetto Amministrativo alla predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici e pubblicazioni atti di gara, la dr.ssa Lidia Guarnieri quale Collaboratore legale-amministrativa di supporto al RUP, la dott.ssa Stefania PLANETA e dott.ssa Anna Maria Catapano quali Collaboratori tecnico-amministrativo di supporto al RUP;

Il servizio in oggetto, oltre alla messa in sicurezza della porzione di cornicione presso l’immobile CED0074, consiste nelle seguenti attività:

- ✓ *di bonifica dell’area dal verde incolto;*
- ✓ *della verticalità dei montanti;*
- ✓ *del giusto serraggio dei giunti;*
- ✓ *del giusto serraggio dei collegamenti;*
- ✓ *della efficienza degli ancoraggi e dei controventi, di pianta e di facciata;*
- ✓ *del controllo dello stato di conservazione e della protezione contro la corrosione;*
- ✓ *del controllo puntuale dei bulloni completi di dadi;*
- ✓ *del controllo della linearità dei martelletti;*
- ✓ *del controllo della orizzontalità dei piani di calpestio;*
- ✓ *del controllo di assenza di deformazioni negli appoggi al traverso;*
- ✓ *del controllo dell’efficienza dei sistemi di collegamento tra: piano di calpestio, testata con ganci di collegamento ed irrigidimenti (saldatura, rivettatura, bullonatura e cianfrinatura);*
- ✓ *del controllo delle basette fisse e regolabili (controllo orizzontalità e integrità del piatto di base, controllo verticalità stelo, controllo stato di conservazione della filettatura dello stelo e della ghiera filettata).”*

Per le verifiche relative a tutti gli altri elementi e per tutti gli altri dispositivi comunque non contemplati nel presente documento (quali ad esempio: fermapiede, trave per passo carraio, mensola, montante per parapetto di sommità, scala, parasassi ecc...) occorre adottare la medesima modalità di verifica, come quella già descritta precedentemente.

1. le operazioni di ripristino del cornicione e verifica dei nodi in elevazione avverrà grazie all'ausilio di una piattaforma telescopica, posta su autocarro.
2. Smobilizzo del cantiere, trasporto e conferimento a discarica autorizzata di tutto il materiale di risulta dalle lavorazioni sopra elencate.

Considerato che:

- il R.U.P. con atto prot. n. 2023/07143/DRCAM del 10.05.2023, ha notiziato la Stazione Appaltante al riguardo delle fasi della procedura in oggetto, ovvero:

- a) il R.U.P. ha provveduto ad inviare a mezzo e-mail la richiesta informale di preventivo ai seguenti operatori economici:

Denominazione operatore	Partita I.V.A.
EDIL VERDE Coop. Produzione e Lavoro	01296330614
RESTAURO COSTRUZIONI & RISTRUTTURAZIONI	06818991215
SEAP s.r.l.	0754085638

- b) dopo aver espletato i sopralluoghi con le relative ditte, la prima informava il RUP tempestivamente, per le vie brevi, della indisponibilità a poter effettuare il servizio nel breve termine e come indicato nella richiesta;
- c) al termine della scadenza per la presentazione dei preventivi, fissato per le ore 18:00 del 05.05.2023 sono pervenuti due preventivi come di seguito riportato:

Denominazione operatore	Partita I.V.A.	Ribasso % Offerto
EDIL VERDE Coop. Produzione e Lavoro	01296330614	Non pervenuto
RESTAURO COSTRUZIONI & RISTRUTTURAZIONI	06818991215	8,891
SEAP s.r.l.	0754085638	10,000

- d) il preventivo è stato formulato dall'operatore economico SEAP s.r.l. C.F./P.Iva 0754085638, che ha offerto sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € **61.307,76** oltre I.V.A., un ribasso percentuale pari al **10,000% (dieci/000 %)**. Pertanto, l'importo di affidamento risulta pari ad € **55.176,98 (cinquantacinquemilacentosettantasei/98) oltre IVA**, di cui € **39.334,42** quale importo per l'esecuzione del servizio ed € **15.842,56** quali costi speciali per la sicurezza e di volersi avvalere del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- e) di aver inviato, successivamente, una Trattativa Diretta (**TD 3544986**) sul mercato elettronico del portale www.acquistinretepa.it (MePA) invitando la Società SEAP s.r.l. – C.F./P.Iva 0754085638, a presentare la documentazione richiesta (Dichiarazione di partecipazione, DGUE, DGUE Dichiarazione integrativa, Patto di Integrità, Informativa Privacy, Autocertificazione Privacy, Scheda Fornitore, Offerta Economica) per formalizzare la presentazione dell'offerta;
- f) di aver acquisito l'offerta economica autogenerata dalla piattaforma telematica dalla quale si evince la conferma del ribasso pari a 10,000 % sull'importo posto a base di gara, da cui deriva un importo di affidamento pari ad € **55.176,98 (cinquantacinquemilacentosettantasei/98) oltre IVA**, di cui € **39.334,42** quale importo per l'esecuzione del servizio ed € **15.842,56** quali costi speciali per la sicurezza e di volersi avvalere del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

-
- g) di aver avviato la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e di idoneità professionale richiesti, con consultazione del casellario ANAC ed acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), in linea con quanto previsto dalle Linee Guida ANAC N.4, potendosi procedere, comunque, all'avvio del servizio nelle more della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 8, comma 1 lett. a) del D.L. 76/2020, sussistendo, comunque, le condizioni di urgenza di cui al comma 8 dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016;

Considerato, altresì, che

- il R.U.P., con il medesimo atto prot. n. 2023/07143/DRCAM del 10.05.2023, ritenendo congrua l'offerta, ha proposto l'aggiudicazione in argomento all'Operatore Economico **SEAP s.r.l. C.F./P.Iva 0754085638**, che ha offerto sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € **61.307,76** oltre I.V.A., un ribasso percentuale pari al **10,000% (dieci/000 %)**. Pertanto, l'importo di affidamento risulta pari ad € **55.176,98 (cinquantacinquemilacentosettantasei/98) oltre IVA**, di cui € **39.334,42** quale importo per l'esecuzione del servizio ed € **15.842,56** quali costi speciali per la sicurezza.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, rilevato che:

- l'art.1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020 disciplina l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a **150.000 euro** e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a **139.000 euro**. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, nel rispetto del principio di rotazione;
- gli affidamenti diretti, ai sensi dell'art.1 comma 3 del D.L. n. 76/2020 possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell' articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- è stato utilizzato lo strumento TD MePA per perfezionare l'affidamento diretto nel rispetto dei documenti di funzionamento dell'Agenzia;
- la durata del servizio: la **FASE 1**, dovrà essere conclusa inderogabilmente entro e non oltre il **30.06.2023**; la **FASE 2**, dovrà essere conclusa entro il **31.12.2024**; la **FASE 3 - OPZIONALE, se attuata**, potrà essere estesa e conclusa al massimo entro il **30.06.2026**;
- la procedura consente di salvaguardare e garantire le esigenze di speditezza e necessità dell'intervento in oggetto, non compatibili con le tempistiche della procedura di affidamento nell'ambito dell'Accordo Quadro;

Visti gli atti predisposti per la procedura in oggetto, tra cui il Capitolato Speciale d'appalto, da intendersi allegato alla presente;

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 07.12.2021 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 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021;

Visto il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29 aprile 2022;

Vista la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/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 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii., ed i Regolamenti attuativi emanati dal *Ministero delle Infrastrutture e Trasporti*;

Viste le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 "Codice dei contratti pubblici" rubricato "Autorità Nazionale Anticorruzione";

Viste le Linee Guida dell'Agenzia del Demanio ed il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di *Gestione degli Interventi Edilizi*;

Viste le Indicazioni Operative impartite dalla *Direzione Servizi al Patrimonio*;

Ritenuto di dover provvedere all'aggiudicazione

DETERMINA

DI APPROVARE gli atti progettuali di cui all'oggetto già contenuti nella proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/07143/DRCAM del 10.05.2023;

DI APPROVARE la proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/07143/DRCAM del 10.05.2023 formulata dal R.U.P.;

DI CONTRARRE ED AGGIUDICARE il servizio in oggetto all'Operatore Economico **SEAP s.r.l. C.F./P.Iva 0754085638**, con sede al Centro Direzionale Isola G1 s.n.c., che ha offerto sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € **61.307,76** oltre I.V.A., un ribasso percentuale pari al **10,000% (dieci/000 %)**. Pertanto, l'importo di affidamento risulta pari ad € **55.176,98 (cinquantacinquemilacentosettantasei/98) oltre IVA**, di cui € **39.334,42** quale importo per l'esecuzione del servizio ed € **15.842,56** quali costi speciali per la sicurezza;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. n. 50/2016, per la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" e la redazione di una garanzia di responsabilità civile per danni ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 come prescritto nel Capitolato (cfr. art. 16);

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione sarà efficace solo dopo la verifica del possesso, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti di legge, di cui all'art.80 D.Lgs. 50/2016 e che, in presenza di esito positivo delle verifiche di cui sopra, il contratto sarà stipulato in modalità telematica;

DI APPROVARE la stipula del contratto in modalità telematica, con tutte le spese relative a carico dell'Aggiudicatario, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione del medesimo contratto;

DI PROCEDERE alla consegna del servizio nelle more della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 8, comma 1 lett. a) del D.L. 76/2020 e all'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI DARE ATTO che l'intervento trova copertura nel pertinente capitolo n. 7754 "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del Demanio e del Patrimonio Immobiliare Statale" per l'anno 2023;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.M.S.;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "stand still" per la stipula del contratto.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO

