



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Napoli, 05/06/2018
Prot. n. 2018/9251./DRCAM

Oggetto: SAD0068 "Ex scheda 374 Torre di Vietri sul Mare" sito in Vietri sul Mare (SA) alla località Marina - Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla messa in sicurezza dell'involucro esterno.

Determina a contrarre.

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

VISTO il D.Lgs. 18.04.16, n. 50, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 01.02.17, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE le Determinazioni nn.76 e 77 del 23.02.17;

LETTA l'Ordinanza n. 1 del 26.01.2018 del Sindaco del Comune di Vietri sul Mare (SA), notificata all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania in data 09.05.2018 ed acquisita al protocollo n. 7414 in pari data, in cui il suindicato comune ordinava:

- A) **DI PROVVEDERE "AD HORAS" AD INSTALLARE IDONEO TRANSENNAMENTO INTORNO AL PERIMETRO DELLA TORRE, PARTE RICADENTE SUL TRATTO DI STRADA COMUNALE DENOMINATO VIA G. PELLEGRINO E LA PARTE RIMANENTE SULL'AREA DEMANIALE MARITTIMA PEDONALE PUBBLICA E LO SPICCONAMENTO DEGLI INTONACI, RIMOZIONE DEGLI INFISSI, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI E TUTTO CIO' IN IMMEDIATE PERICOLO DI CROLLO;**
- B) **AFFIDARE A UN TECNICO LIBERO PROFESSIONISTA ABILITATO DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE DI NAPOLI UNA ACCURATA VERIFICA STATICA DELL'INTERA STRUTTURA ED IN PARTICOLARE DELLA COPERTURA, DEGLI INTONACI, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI NONCHE' DEGLI INFISSI E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLA TORRE, AL FINE DI ELIMINARE IL PERICOLO PER LA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA';**
- C) **CONSEGNARE ENTRO E NON OLTRE GG.30 APPOSITA PERIZIA TECNICA DELLA VERIFICA DI STABILITA' DEL FABBRICATO DI CUI SOPRA CON L'INDICAZIONE ANALITICA DEGLI EVENTUALI INTERVENTI ESEGUITI E DA ESEGUIRE PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLO STESSO.**

VISTA la comunicazione a mezzo posta elettronica del 25.05.2018 con la quale il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* ha indicato che l'oggetto dell'intervento è rivolto alla messa in sicurezza dei prospetti del fabbricato, mediante verifica e rimozione degli elementi aggettanti pericolanti, impermeabilizzazione di elementi della copertura, nonché pulizia e sanificazione porzioni esterne e locali interni. Tali interventi ridurranno il rischio di



Via San Carlo, 26 – 80133 Napoli – Tel. 081/4284621 – Faxmail. 06/50516079
e-mail: dre.Campania@agenziademanio.it
pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

distacco di elementi dalle facciate, il degradare delle condizioni di salubrità e sicurezza del cespite, nelle more della definizione della procedura di trasferimento dello stesso al patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010;

CONSIDERATO che il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* nella soprarichiamata comunicazione ha fornito ulteriori elementi utili, chiedendo l'avvio della procedura di scelta del contraente per l'affidamento in argomento;

CONSIDERATA l'improcastinabilità dell'intervento a tutela della pubblica e privata incolumità;

VISTO l'atto prot. n. 8662 del 30.05.2018, con il quale è stato nominato l'arch. Luca Damagini *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria rivolto alla messa in sicurezza dei prospetti del fabbricato, mediante verifica e rimozione degli elementi aggettanti pericolanti, impermeabilizzazione di elementi della copertura, nonché pulizia e sanificazione porzioni esterne e locali interni dell'immobile censito alla scheda SAD0068 "Ex scheda 374 Torre di Vietri sul Mare" sito in Vietri sul Mare (SA) alla località Marina;

CONSIDERATO che il RUP ha chiesto l'avvio di una procedura selettiva finalizzata all'individuazione di un Operatore economico cui affidare l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile in argomento;

VISTO che con successiva comunicazione del 05/06/2018 il RUP ha fornito ulteriori informazioni necessarie per l'avvio della procedura di scelta del contraente per l'affidamento in argomento;

VISTO l'importo dei lavori da porre a base d'asta quantificato nella citata comunicazione dal RUP in € 11.901,07 oltre costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 4.575,26 e IVA come per legge, da cui discende un importo complessivo di quadro economico di € 23.632,51 (*ventitremilaseicentotrentadue/51 euro*), da attingere al Capitolo 7754 rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*";

VISTO che il RUP, verificata la possibilità di ottenere la prestazione tramite il MePA, ha redatto il capitolato tecnico e gli altri documenti eventualmente necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva, ovvero, affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016, previa richiesta di presentazione di offerta a tre Operatori Economici, presenti sulla piattaforma, ed individuati mediante sorteggio, da attivare sul portale con la selezione dei filtri, se ritenuti sufficienti rispetto ai requisiti ricercati, ovvero 1. *Area merceologica*: OG2: Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale Stato; 2. *Area affari*: Campania – Salerno; 3. *Area legale*: Campania – Salerno e/o mediante indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non sufficienti);

PRESO ATTO che il RUP ha comunicato che "*Tenuto conto della natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, per un importo comunque non rilevante, comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura, oltre che non fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati*";

VISTE le *Linee Guida* adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale (*Linee Guida Selezione del Contraente* – Versione 3, del 31.10.2017), che disciplinano, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione;

CONSIDERATO che la *DSP*, con nota n.13854 del 25.10.2017, ha precisato che le S.A. possono aderire, per i lavori manutentivi dell'importo fino ad € 1 milione, ai bandi *MePA* con negoziazione mediante Rdo ed invito di un numero minimo di O.E., o utilizzare

l'Albo esecutori Lavori dell'Agenzia, fermo restando l'obbligo di affidamento agli aggiudicatari degli *Accordo Quadro* per gli interventi ricompresi nell'ambito di operatività del *Manutentore Unico* (art.12 del D.L. n.98/11);

LETTA la comunicazione email del RUP del 30/05/2018 in cui si rappresenta l'impossibilità di selezionare gli operatori tra quelli risultati aggiudicatari nell'ambito del *Manutentore Unico* (art.12 del D.L. n.98/11) in quanto gli stessi così come previsto dalle regole dell'Accordo Quadro, hanno la possibilità di partecipare in tempi più dilatati non confacenti al caso di specie;

CONSIDERATO che l'importo dei lavori a base di offerta ha un valore inferiore ad € 40.000,00, e che le caratteristiche delle prestazioni da eseguire sono già ben definite nel capitolato speciale d'appalto, in cui sono previste tutte le caratteristiche e condizioni dell'attività e che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dall'obbligo che la procedura di gara avvenga sulla base del progetto esecutivo;

CONSIDERATO che l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, così come inciso dal D.Lgs. n.56/17, prevede, per gli appalti di importo inferiore ad € 40.000,00, l'affidamento diretto *"anche senza previa consultazione di due o più operatori economici"*;

VISTE le indicazioni riportate nelle linee guida dell'Agenzia, che raccomandano anche per gli affidamenti disciplinati dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, un confronto competitivo, in ossequio ai principi dettati dall'art. 30 comma 1 per tutte le tipologie di appalto, quali la libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza ed economicità (v. Linee guida n. 4 dell'ANAC, secondo cui *"l'onere motivazionale relativo all'economicità dell'affidamento può essere soddisfatto, ad esempio, mediante un confronto con la spesa per precedenti affidamenti o con il corrispettivo riconosciuto da altre amministrazioni per affidamenti analoghi o, se ritenuto opportuno, mediante il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici, la quale rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza"*);

CONSIDERATO che il confronto competitivo si realizza attraverso un'indagine di mercato con acquisizione di almeno due preventivi, che potrà avvenire sul MePA mediante richiesta di offerta ovvero extra MePA, in caso di lavori e in caso di servizi e forniture di importo inferiore a € 1.000,00, o che non trovano corrispondenza nella categorie del mercato elettronico (*Linee Guida*);

CONSIDERATO che per importi inferiori ad € 40.000,00, resta fermo l'invito diretto sul MePA di almeno due operatori individuati dal RUP mediante una previa indagine di mercato effettuata extra MePA (*Linee Guida*);

CONSIDERATO che il confronto tra due o più preventivi può essere utilizzato per adempiere correttamente all'obbligo motivazionale, con riferimento ai profili dell'*economicità* dell'affidamento e del rispetto dei principi di *concorrenza* (DSP nota n.228 dell'11.01.2017);

CONSIDERATO che nel rispetto dei principi di *trasparenza* ed *economicità* dell'azione amministrativa degli uffici pubblici, è confermata la *policy* dell'Agenzia di avviare indagini di mercato per procedere ad affidamenti diretti, ciò nell'ottica di favorire la rotazione dei fornitori e ricavare ogni possibile economia di spesa dalla competizione tra più soggetti (DSP nota n.12917 del 05.10.2017);

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo n. 7754, *"Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale"*, del bilancio anno 2018 dell'Agenzia del Demanio, è congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento dell'intervento in esame;

DATO ATTO che, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre il RUP acquisisce il *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

VISTI gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 95 e 97 del D.Lgs. n.50/2016;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di "*Amministrazione trasparente*";

DETERMINA

Art. 1 - DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Art.2 - DI APPROVARE il progetto dei lavori;

Art.3 - DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO dei lavori di manutenzione straordinaria di messa in sicurezza sopradescritti presso l'immobile identificato alla scheda SAD0068 "Ex scheda 374 Torre di Vietri sul Mare" sito in Vietri sul Mare (SA) alla località Marina, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, previa richiesta di presentazione di offerta, attraverso il canale informatico *Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione - acquistinretepa.it*, di tre operatori economici presenti sulla piattaforma, con un importo lavori a base d'asta quantificato in € 11.701,07 oltre IVA come per legge e costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 4.575,26, da cui discende un importo complessivo di quadro economico di € 23.632,51 (**ventitremilaseicentotrentadue/51 euro**), da attingere al Capitolo 7754 rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*";

Art.4 - DI INDIVIDUARE i partecipanti alla procedura mediante sorteggio attivabile sul portale, previa selezione dei filtri di seguito indicati, se ritenuti sufficienti rispetto ai requisiti ricercati, ovvero 1. *Area merceologica*: OG2: Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale Stato; 2. *Area affari*: Campania – Salerno; 3. *Area legale*: Campania – Salerno e/o mediante indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non sufficienti);

Art.5 - DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a), del D.Lgs. n.50/2016;

Art.6 - DI AUTORIZZARE la spesa complessiva stimata da porsi a carico del bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2018 sul Capitolo n.7754;

Art.7 - DI APPROVARE le specifiche tecniche con particolare riferimento al capitolato speciale di appalto ed al quadro economico;

Art.8 - DI PROCEDERE, nei modi ed alle condizioni previste all'art. 32 del D.Lgs. n. 50/16, all'esecuzione anticipata del contratto, essendo lo svolgimento del lavoro rispondente all'interesse pubblico, ed essendo altresì possibile e anche probabile, in caso di mancata consegna dei lavori in oggetto, il verificarsi di pregiudizi anche rilevanti all'incolumità delle persone e all'integrità dei beni;

Art.9 - DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia, sul sito del MIIT, nonché inviato all'albo pretorio del comune ove avranno esecuzione i lavori;

Art.10 - DI STIPULARE il contratto mediante ordine generato direttamente dal sistema MEPA e firmato digitalmente dal punto ordinante;

Art.11 - DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n.50/6, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "*stand still*" per la stipula del contratto.

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini

