



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, 24/07/2018

Prot. n. 2018/1575./DRCAM

**Oggetto: BNBO316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli
Intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione Federal Building
Affidamento del servizio di progettazione definitiva per l'intervento
"Federal Building, realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali"**

Determina a contrarre

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

PREMESSO che l'art.1 comma 140 della L.232/2016 (legge di Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031;

PREMESSO che l'Agenzia promuove operazioni di razionalizzazione da attuare attraverso l'istituzione di Federal Building ovvero, edifici pubblici vengono riqualificati per realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici ed accorpate così i servizi ai cittadini. Con il Federal Building, oltre ad utilizzare spazi pubblici inutilizzati di notevoli dimensioni ed in progressivo stato di degrado, si garantisce una significativa riduzione delle spese gestionali e di bolletta energetica, migliorando la qualità dell'ambiente di lavoro contribuendo al rilancio dell'economia attraverso la rivitalizzazione di intere aree urbane e la rigenerazione dei territori;

PREMESSO che è stato firmato un protocollo d'intesa, finalizzato all'avvio di iniziative di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di ambito comunale, anche ai sensi dell'art. 33 D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011, tra il Comune di Benevento e l'Agenzia del Demanio finalizzato all'avvio di iniziative di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di ambito comunale, tra cui l'ex Caserma Pepicelli;

LETTA la comunicazione a mezzo posta elettronica del 08.03.2018 con la quale il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* rappresentando l'alta priorità della procedura in argomento, in accordo alle "Linee guida selezione del contraente v.3" (pagina 15) ed alle disposizioni Direttoriali interne, ha indicato gli elementi utili all'avvio della stessa, evidenziando che per riallocare gli uffici del Ministero Economia e Finanze – Ragioneria di Stato, Ministero Economia e Finanze – Commissione Tributaria Provinciale, Agenzia delle Dogane, Agenzia delle Entrate, MIBACT – Archivio di Stato, Ministero del Lavoro – Direzione Territoriale del Lavoro, Tribunale di Benevento e Guardia di Finanza è necessario programmare, progettare, affidare ed eseguire un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile demaniale BNBO316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli sita in Benevento al viale Atlantici, 73;

CONSIDERATO che con il presente atto si intende avviare l'affidamento della progettazione definitiva, predisposta sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica già approvato, e che tale progettazione individuerà compiutamente i lavori da



Via San Carlo, 26 – 80133 Napoli – Tel. 081/4284621 – Faxmail. 06/50516079

e-mail: dre.Campania@agenziademanio.it

pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

realizzare, nel rispetto di tutti i vincoli esistenti, del quadro esigenziale delle Amministrazioni coinvolte nel progetto, degli ulteriori criteri ed indicazioni espressi della stazione appaltante, nonché di quanto emerso in sede di conferenza di servizi. Il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, il cronoprogramma delle diverse fasi attuative dell'intervento, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione dell'intervento, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ai sensi dell'art. 23, comma 7 del codice;

CONSIDERATO che il D.lgs 18 aprile 2016, n. 50 (in seguito, Codice) dispone che *“L'ANAC, attraverso linee guida, bandi-tipo, capitolati-tipo, contratti-tipo ed altri strumenti di regolazione flessibile, comunque denominati, garantisce la promozione dell'efficienza, della qualità dell'attività delle stazioni appaltanti”* (art. 213, comma 2) e che *«successivamente alla adozione da parte dell'ANAC di bandi tipo, i bandi di gara sono redatti in conformità agli stessi»* (art. 71);

CONSIDERATO che tale Disciplinare, ai sensi dell'art. 157 del Codice, prende in considerazione la sola procedura aperta di cui all'art. 60, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, di cui all'art. 95, comma 2, del Codice. Si rileva che – ai sensi dell'art. 157, comma 2 – al di sopra di € 100.000,00 si applicano le modalità di cui alla Parte II, Titoli III e IV del Codice;

CONSIDERATO che l'Autorità ha adottato, ai sensi dell'art. 213, comma 2, del d.lgs. 50/2016, lo schema tipo del disciplinare di gara, denominato bando tipo 3 per l'affidamento di contratti pubblici di servizi di ingegneria e architettura di importo pari o superiore ad € 100.000 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

CONSIDERATO che nella Nota Illustrativa del sopramenzionato Bando Tipo è indicato che, l'adozione del disciplinare è vincolante per gli enti aggiudicatori aventi natura di amministrazioni aggiudicatrici a meno che gli appalti non siano strumentali ai settori speciali;

VISTO l'atto prot. n. 5492 del 30/03/2018, 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 programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;

VISTO l'atto prot. n. 12568 del 24/07/2018 con il quale è stato creato ai sensi dell'art.113 del D.lgs 50/2016 su proposta del RUP e di concerto con l'Ufficio del Direttore, un apposito team di lavoro;

VISTO che il RUP, ha redatto il capitolato tecnico e gli altri documenti eventualmente necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva, ovvero sia, affidamento ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n.50/2016;

CONSIDERATO che il costo totale dell'intervento di ristrutturazione edilizia, come previsto dal quadro economico di previsione predisposto dalla Stazione Appaltante, risulta pari ad € 48.663.941,21;

CONSIDERATO che con riferimento alla stima sommaria del costo dei lavori sopra riportato è stato possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016;

CONSIDERATO che l'importo complessivo per i servizi tecnici inerenti la procedura in oggetto è pertanto così determinata in misura pari ad € 1.023.749,40 escluso cassa e IVA cpl e che i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

PRESO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento ha comunicato che *"l'appalto è costituito da un unico lotto poiché la suddivisione in lotti dello stesso, non consentirebbe la restituzione di un servizio di progettazione completo e pienamente rispondente ai requisiti"*;

PRESO ATTO che in ragione di quanto previsto dall'art. 48 co. 2 del Codice, si evidenzia che:

- la prestazione principale si sostanzia nella progettazione definitiva;
- la prestazione secondaria si sostanzia nella esecuzione del rilievo delle strutture

CONSIDERATO che, data la specificità dei servizi richiesti, l'Agenzia non ritiene opportuno l'impiego di professionalità interne;

ACCERTATO la disponibilità finanziaria nell'ambito del budget 2018, sul cap. 7759 (ex comma 140 per il triennio 2018-2020) per l'affidamento 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;

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;

VISTE le Linee Guida N.1 dell'Anac recanti *"Indirizzi Generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"*;

VISTI gli artt. 23, 24, 29, 31, 32, 35, 46, 59, 60, 80 e 93, 95, 97 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 *Codice dei contratti pubblici*;

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

VISTO l'art. 15 L. 7 agosto 1990, n. 241, rubricato *"Accordi fra pubbliche amministrazioni"*, il quale prevede che le Pubbliche Amministrazioni possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

VISTO il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, conv. in L. 6 agosto 2008, n.133 ed in particolare l'art. 58, recante: *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali"*;

VISTO l'art. 112 co. 4 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il quale prevede che: *"lo Stato, le Regioni e gli altri Enti Pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati"*;

VISTO l'art. 5 co. 5 D. Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 rubricato *"Tipologie di beni"*, il quale prevede che, nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione, lo Stato provvede,

entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri Enti Territoriali, ai sensi dell'articolo 54 co. 3 D. Lgs. n. 42/2004 dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione;

VISTO l'art. 2 commi dal 222 al 222-quinquies L. 23 dicembre 2009 n. 191, rubricato "*Disposizione diverse*" che attribuiscono all'Agenzia funzioni di indirizzo ed impulso nell'attività di razionalizzazione degli spazi delle Amministrazioni dello Stato;

VISTO l'art. 26 D.L. 12 settembre 2014 n. 133, conv. in L. 11 novembre 2014 n. 164, rubricato: "*Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati*";

VISTO che in base all'art. 216, comma 10 del codice degli appalti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art.38 del codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione *nell'Anagrafica Unica delle Stazioni Appaltanti*;

VISTO che l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTI gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;

DETERMINA

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

DI APPROVARE il progetto di fattibilità tecnica ed economica predisposto internamente dalla U. O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO del servizio di progettazione definitiva per l'intervento "Federal Building, realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali presso la Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, e che che l'importo complessivo per i servizi tecnici inerenti la procedura in oggetto è pertanto così determinata in misura pari ad € 1.023.749,40 escluso cassa e IVA cpl e che i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

DI APPROVARE l'indicazione della prestazione principale e secondaria con relativi importi, in ragione di quanto previsto dall'art. 48 co. 2 del Codice, evidenziati di seguito:

PRESTAZIONE PRINCIPALE: Redazione del progetto definitivo	€ 987.493,28
PRESTAZIONE SECONDARIA: Rilievo dei manufatti esistenti	€ 36.256,12

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE del servizio in argomento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016;

DI AUTORIZZARE la spesa complessiva stimata per l'affidamento in esame, finanziata, per l'annualità 2018, all'interno del Piano degli investimenti immobiliari dell'Agenzia del Demanio 2018-2020 a valere sui fondi del capitolo 7759 (ex comma 140) - sezione B (Tipologia di Investimento: Edilizia Pubblica). La corresponsione del compenso non è subordinata all'ottenimento del finanziamento dell'opera progettata, ai sensi dell'art. 24 co. 8 del Codice;

DI APPROVARE le specifiche tecniche con particolare riferimento al capitolato tecnico, ed al quadro economico;

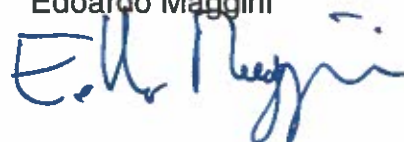
DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia, e sul sito del MIIT;

DI STIPULARE il contratto con atto pubblico notarile informatico a cura e spese dell'aggiudicatario;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 9 del Codice, il contratto non può essere stipulato prima di 35 giorni (stand still) dall'invio dell'ultima comunicazioni di aggiudicazione intervenute ai sensi dell'art. 76, comma 5 lett. a);

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second section of faint, illegible text, appearing to be a continuation of the document's content.

Third section of faint, illegible text, possibly containing a list or detailed notes.

Fourth section of faint, illegible text, continuing the narrative or list.

Fifth and final section of faint, illegible text at the bottom of the page.