



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2020/...../DRCAM

**Oggetto: CED0074 “Caserma Annunziata”, immobile sito in Maddaloni (CE) alla via Roma. Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile – Completamento.
Determina a contrarre.**

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

PREMESSO

che con Ordinanza n. 56 del 02.08.2018, il Sindaco del Comune di Maddaloni (CE), lamentando l'aggravio delle condizioni del bene, tali da far insorgere condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, nonché pregiudizio per la salute pubblica, ordinava all'Agenzia del demanio di provvedere ad horas alla messa in sicurezza ed all'esecuzione degli interventi funzionali all'eliminazione di ogni pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché pericolo per la salute pubblica, con particolare riferimento alle seguenti opere:

- ripristino della copertura, anche con struttura provvisoria tale da impedire le precipitazioni direttamente sui solai;
- verifica della stabilità dei solai ancora esistenti, mediante prove di carico da parte di tecnico abilitato;
- rimozione del materiale crollato che costituisce carico aggiuntivo sui solai esistenti;
- incatenamento della parete prospiciente Via Roma sulle murature laterali;
- eliminazione di tutti gli elementi in imminente pericolo di crollo;

che una prima fase dei lavori di messa in sicurezza è stata eseguita nel periodo intercorrente tra il mese di novembre 2018 (consegna dei lavori) ed il mese di agosto 2019 (ultimazione lavori), dall'operatore economico Research Consorzio Stabile S.C.A.R.L., con sede legale in viale della Costituzione Edificio G1 – Napoli, individuato ricorrendo all'Accordo Quadro vigente per il triennio 2016-2018, principalmente finalizzata alla rimozione delle condizioni di pericolo relative alla porzione di fabbricato prospiciente su via Roma, contraddistinta da un elevato profilo di rischio per la pubblica e privata incolumità;

che al termine dell'esecuzione dei lavori, è stato rilasciato il Certificato di Eliminato Pericolo del 07.08.2019 a firma dell'ing. Pasquale Paolo CALZOLARI, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 10474, con il quale veniva attestato:

- l'avvenuta rimozione degli elementi pericolanti aggettanti nella porzione di fabbricato oggetto dell'intervento;
- la rimozione, nella porzione di fabbricato oggetto dell'intervento, del materiale crollato che rappresentava un carico aggiuntivo sui solai esistenti;
- l'ammorsamento delle murature costituenti la parete prospiciente su Via Roma e parte delle murature laterali d'angolo, con il collegamento di ponteggi interni ed esterni ed il posizionamento di elementi metallici in facciata;
- che i solai non crollati possono sopportare il peso proprio e non risultano necessarie prove di carico, stante il loro stato manutentivo;
- il puntellamento delle volte al piano terra e dei solai del primo e del secondo impalcato;

-
- la rimozione del materiale pericolante in copertura;

che con atto prot. 2019/14105/DRCAM del 10.09.2019, è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, l'arch. Angelo CARILLO quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito R.U.P.) per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza del bene in argomento;

che a seguito del sopralluogo congiunto esperito presso l'immobile in data 06.12.2019, alla concomitante presenza dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale di Maddaloni (CE), del Comando Provinciale dei VV.F., della Polizia Municipale e della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, è emerso che il completo conseguimento degli obiettivi richiamati nel corpo dell'Ordinanza Sindacale n. 56 del 02.08.2018 risulta subordinato al completamento dei lavori di messa in sicurezza mediante i seguenti macro-interventi:

- realizzazione di una copertura provvisoria, secondo quanto espressamente richiamata al primo punto dell'Ordinanza Sindacale n. 56/2018, in modo da evitare condizioni di carico accidentale sui solai in concomitanza di eventi meteorici;
- ancoraggio della copertura provvisoria onde evitare che eventi atmosferici ne possano determinare il sollevamento;
- messa in sicurezza delle ali laterali del fabbricato, secondo la stessa soluzione tipologica già adottata per il prospetto lungo Via Roma, in modo da eliminare le condizioni di pericolo per i fabbricati privati attigui al bene oggetto di intervento.

con il duplice obiettivo di:

- evitare che il crollo delle facciate della struttura possa costituire pericolo per le abitazioni circostanti nonché per le aree transitabili e comunque aperte al pubblico/privato anche occasionalmente;
- evitare che in caso di condizioni meteorologiche avverse con vento e pioggia intensi si possano creare condizioni di carico aggiuntive per i solai della struttura con conseguente perdita di resistenza strutturale nonché provocare sollevamento di parti della struttura e del tetto, con conseguente caduta di materiale nelle aree circostanti;

che con atto prot. 2020/4101/DRCAM del 20.03.2020, è stato nominato l'ing. Luigi TROTTA quale *Progettista e Direttore dei Lavori*;

che con lo stesso atto prot. 2020/4101/DRCAM del 20.03.2020, sono stati designati gli altri componenti del TEAM a supporto del RUP;

che su preventiva indicazione in merito da parte del progettista, prefigurandosi la presenza contemporanea di più imprese all'interno del cantiere, ai sensi dell'art. 90, comma 3 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., è stata ritenuta necessaria la designazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e che pertanto il R.U.P. ha richiesto l'attivazione dell'endoprocedimento di affidamento dei servizi di architettura ed ingegneria relativi al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per il completamento dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile;

che con determina a contrarre prot. 4102 del 20.03.2020, il Direttore della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio stabiliva l'avvio della procedura selettiva dell'operatore economico per l'affidamento del summenzionato servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ed, in esito alla procedura concorsuale, è risultato affidatario del servizio l'Operatore Economico "P.E. Daniele Fasulo";

che il R.U.P. ha proceduto a disporre l'avvio dell'esecuzione delle prestazioni professionali relative all'incarico professionale sotto riserve di legge, giusta verbale prot. 6355 del 25.05.2020, ed in data 25.05.2020 il professionista incaricato P.E. Daniele Fasulo ha trasmesso il Piano di Sicurezza e Coordinamento, completo dei relativi allegati e del Fascicolo dell'Opera, acquisito al prot. n. 6438 del 26.05.2020;

che il progettista incaricato, esperite le attività di sopralluogo di rito, ha redatto il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile demaniale, per un importo a base di appalto di **€ 496.777,27** (quattrocentonovantaseimila-settecentosettantasette/27), di cui **€ 220.085,54** (duecentoventimila-ottantacinque/54) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed **€ 276.691,73** (duecentosettantaseimila-seicentonovantuno/73) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di **€ 702.432,68**;

che il progetto esecutivo è stato verificato con atto prot. n. 2020/6462/DRCAM del 26.05.2020;

che il progetto esecutivo è stato validato con atto prot. n. 2020/6463/DRCAM del 26.05.2020;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., 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 D.L. 18.04.2019, n.32 "*Disposizioni Urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici - c.d. Decreto Sblocca Cantieri*" convertito con modificazioni in legge 14 giugno 2019, n.55;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE la Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relativa alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali e la Comunicazione organizzativa n.21 del 16.07.2019 del Direttore dell'Agenzia del demanio;

VISTO che per l'esecuzione della fattispecie di intervento manutentivo è possibile ricorrere agli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/2011, convertito con Legge n.111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, Regione Campania -Lotto 2 - CIG737962318D;

LETTA la proposta di avvio della fase d'affidamento formulata dal R.U.P. prot.2020/6710/DRCAM del 03/06/2020 con la quale lo stesso R.U.P.:

HA evidenziato che tenuto conto della natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura, oltre a non fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati;

HA proposto di avviare la fase di affidamento dei lavori attingendo alla graduatoria "Lotto 2 - CIG737962318D" dell'Accordo Quadro 2019-2022, con fondi del Capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale (Rif. Note di richiesta finanziamento della Direzione Regionale Campania* prot.2019/20619/DRCAM del 17.12.2019 e prot. 2020/834/DRCAM del 17.01.2020 e relative note di riscontro delle competenti strutture della Direzione Generale: nota prot. n. 2020/1354/DAFC del 22.01.2020, nota prot. n. 2020/1387/DSP del 23.01.2020, nota prot. n. 2020/1670/DGP del 28.01.2020);

HA indicato che la durata dei lavori è pari a **180 giorni naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

HA indicato che l'importo a base di appalto, al netto dell'I.V.A, risulta pari ad **€496.777,27** (quattrocentonovantaseimila-settecentosettantasette/27), di cui **€ 220.085,54** (duecentoventimila-ottantacinque/54) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed **€ 276.691,73**

(duecentosettantaseimila-seicentonovantuno/73) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di **€ 702.432,68**.

TENUTO CONTO:

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);

CHE la selezione dell'operatore economico dovrà avvenire attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti, [LOTTO 1: CIG 73796117A4 – LOTTO 2: CIG 737962318D – LOTTO 3: CIG 7379639EBD];

CHE è stato individuato nel citato AQ il Lotto n. 2;

VISTE le *Linee Guida Selezione del Contraente* adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale che disciplinano, attraverso *Macroprocessi*, 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, con determina a contrarre n.2018/2183/DRCAM del 07.0.2018 è stata indetta una procedura ex art.60, comma 1, D. Lgs. n.50/2016, per l'individuazione di n.27 Operatori Economici con i quali stipulare un accordo quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, d.l. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della direzione regionale Campania, regione Campania (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3);

CHE nel mese di aprile dell'anno 2019 sono stati sottoscritti gli atti di adesione all'AQ da parte dei n. 27 OO.EE. risultati aggiudicatari;

RILEVATO CHE le Condizioni di affidamento del citato AQ prevedono:

CHE i singoli interventi saranno affidati e dovranno essere eseguiti conformemente a quanto prescritto nei singoli contratti attuativi, nelle Condizioni di affidamento, nel Capitolato Speciale e nel Disciplinare di gara e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche contenute nella Documentazione Tecnica relativa al singolo intervento e/o lavoro (...);

CHE rientrano nell'oggetto "*gli interventi e i lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria interessano edifici e/o porzioni di essi, in uso alle Amministrazioni utilizzatrici e/o liberi con annesso le eventuali aree di pertinenza sia interne che esterne, e potranno riguardare sia opere edili che impiantistiche e strutturali*";

CHE gli interventi manutentivi sono commissionabili fintantoché risultino ascrivibili alle seguenti categorie: OG1; OG2; OG11 (per la cui esecuzione è necessario il possesso della certificazione di cui al DM. 37/2008);

CHE con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, gli OO.EE. si sono impegnati a sottoscrivere i contratti relativi ai singoli interventi (contratto/appalto) al ribasso offerto sul prezzario Regionale Campania soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23 comma 16 del D. Lgs. 50/2016. Qualora l'intervento comprendesse delle voci di prezzo non contemplate nel prezzario si farà riferimento al prezzario di una delle Regioni limitrofe e in assenza da analisi prezzi, comprensivi delle lavorazioni e delle eventuali forniture, trasporti, noli, elaborate dal

progettista, cui verrà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta in sede di Accordo Quadro, stabiliti in esito ad un verbale di concordamento;

CHE il contratto di appalto relativo ai singoli interventi deve essere redatto in forma scritta;

CHE i singoli contratti di appalto saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel presente AQ e secondo la procedura descritta nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "*Gestione Contratti*", pubblicata sul sito internet dell'Agenzia, che consente alle Stazioni Appaltanti la gestione informatizzata dei singoli contratti di affidamento degli interventi nonché la gestione e la rotazione in tempo reale degli operatori;

CHE a titolo di cauzione definitiva l'Appaltatore è tenuto a prestare al momento dell'affidamento del singolo intervento manutentivo, una garanzia fideiussoria, a favore di ciascuna Stazione Appaltante (Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Campania - Molise - Puglia - Basilicata, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, Ministero per i beni e le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Campania, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Campania) pari al 10% dell'importo del singolo contratto attuativo;

VERIFICATO

CHE, in base all'art. 216, comma 10, del D. Lgs n. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante iscrizione nell'*Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti*;

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

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

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 derivato) da riportare sui documenti della procedura;

DETERMINA

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

DI APPROVARE il Progetto Esecutivo validato con atto prot. n. 2020/6463/DRCAM del 26.05.2020, costituente parte integrante e sostanziale della presente determinazione, allegato alla proposta di avvio della fase di affidamento prot. 2020/6710/DRCAM del 03/06/2020;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile demaniale CED0074 "Caserma Annunziata", sito in Maddaloni (CE) alla via Roma, per un importo a base di appalto, al netto dell'I.V.A., pari ad **€496.777,27** (quattrocentonovantaseimila-settecentosettantasette/27), di cui **€ 220.085,54** (duecentoventimila-ottantacinque/54) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed **€ 276.691,73** (duecentosettantaseimila-seicentonovantuno/73) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di **€ 702.432,68** mediante ricorso agli OO.EE. aggiudicatari dell'Accordo Quadro di cui all'art.54, D. Lgs. n.50/2016 per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE dei lavori in questione applicando all'importo sopramenzionato il ribasso offerto in sede della procedura di gara dell'A.Q. dall'Operatore Economico automaticamente selezionato attraverso l'applicativo informatico, denominato "*Gestione Contratti*" (c.d. Sistema P-TIM);

DI AGGIUDICARE il contratto applicando le condizioni stabilite negli atti di gara del sopramenzionato Accordo Quadro, senza necessità di riaprire il Confronto Competitivo;

DI DARE ATTO che l'intervento trova copertura all'interno del quadro economico finanziato con fondi del Capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale* (Rif. Note di richiesta finanziamento della Direzione Regionale Campania

prot.2019/20619/DRCAM del 17.12.2019 e prot.2020/834/DRCAM del 17.01.2020 e relative note di riscontro delle competenti strutture della Direzione Generale: nota prot. n. 2020/1354/DAFC del 22.01.2020, nota prot. n. 2020/1387/DSP del 23.01.2020, nota prot. n. 2020/1670/DGP del 28.01.2020, la DGP);

DI DARE ATTO che la natura dei lavori in argomento è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art.51 del D. Lgs. n.50/2016;

DI DISPORRE la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente;

DI STIPULARE il contratto attuativo telematicamente aderendo al più volte menzionato Accordo Quadro e che gli oneri della registrazione del contratto sono a carico della Parte Contraente;

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 c.d. di "stand still" per la stipula del contratto;

DI DEMANDARE, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura.

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca

MARANCA PAO

Il Direttore Regionale
2020.06.05 13:00:47

Paolo Maranca

CN=MARANCA PAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

Visto di regolarità amministrativa

Rosario BIGLIARDO

Visto di regolarità contabile

Luigi DI CRISTO

Visto di regolarità tecnica

Luca DAMAGINI