



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,  
Prot. n. 2021/...../DRCAM

**Oggetto: NAD0368 “Real Basilica di S. Francesco di Paola”, sita in Napoli in piazza Plebiscito.**

**Lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel ripristino puntuale del manto impermeabile della cupola e nell’installazione di idonee reti anticalcinacci in corrispondenza del colonnato.**

**Determina a contrarre.**

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

**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 D.L. 16 luglio 2020, n. 76 “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*”- c.d. *Decreto Semplificazioni* convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120;

**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 lo Stato risulta proprietario dell’immobile denominato “Real Basilica di S. Francesco di Paola”, ubicato nel comune di Napoli in piazza Plebiscito e allibrato nei registri di consistenza alla scheda NAD0368;

**PREMESSO** che:

con notifica del Comando Provinciale VV.F di Napoli del 22/04/2020 è stata segnalata la necessità di interventi di ripristino e di verifica delle relative condizioni di sicurezza a seguito di distacco di intonaco avvenuto all’intradosso della volta dell’atrio del complesso monumentale in oggetto;

le disfunzioni segnalate dovute a fenomeni di infiltrazioni d’acqua risultano estese anche altre zone del porticato, inoltre è presente un distacco localizzato del manto impermeabile di copertura della cupola;

le aree interessate dalle disfunzioni necessitano di interventi di messa in sicurezza, nelle more della definizione di un intervento di restauro e risanamento conservativo degli elementi coinvolti;

---

su indicazione del Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici, con atto prot. n. 2020/13430/DRCAM del 15/10/2020, si provvedeva alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'ing. Giovanni PICCIRILLO, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, dell'intervento in oggetto;

su indicazione del Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici e del Responsabile dell'Ufficio del Direttore - per gli aspetti di rispettiva competenza - con atto prot. n. 2020/13430/DRCAM del 15/10/2020, si provvedeva alla nomina, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, del Team di lavoro;

le lavorazioni in argomento rientrano nell'Elenco dei lavori comportanti rischi particolari per la sicurezza e la salute dei lavoratori di cui allegato XI al D.Lgs 81/08 trattandosi di lavori che espongono gli operatori a rischi di caduta dall'alto aggravati dalla natura dell'attività e dalle condizioni ambientali del posto di lavoro;

il dissesto puntuale all'impermeabilizzazione della cupola della Basilica e le operazioni riguardanti la rimozione degli elementi presenti in quota, per la loro particolare posizione altimetrica e per le relative difficoltà di accesso ai luoghi, necessitano dell'installazione di linee vita permanenti e operatori specializzati ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 81/08 dotati di un'adeguata esperienza nello svolgimento di lavorazioni analoghe;

con nota prot. n. 2020/13524/DRCAM del 16/10/2020, il Responsabile Unico del Procedimento, considerato che le lavorazioni afferenti l'intervento in oggetto rendono prevedibile la contemporanea presenza in cantiere di 2 imprese anche non contemporanee, ha proposto l'indizione di una procedura per l'affidamento ad un professionista esterno, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del D.Lgs 81/08, del servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, rientrante tra i servizi di "architettura e ingegneria e altri servizi tecnici" ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

con determina a contrarre prot. n. 2020/13791/DRCAM del 22.10.2020, veniva determinato, tra l'altro, di affidare il servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020 dell'importo complessivo a base di gara di € 6.061,97 (euro seimilasessantuno/97), oneri CASSA ed I.V.A. esclusi, di cui € 0,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, trattandosi di servizio di natura professionale;

attraverso il canale informatico Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione – [acquistinretepa.it](http://acquistinretepa.it), è stata inoltrata Richiesta Di Offerta (RDO n. 2673663) a n. 2 Operatori Economici in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del D.Lgs 81/08;

con atto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, prot. n. 2020/14243/DRCAM del 29.10.2020 si è provveduto ad aggiudicare il servizio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n.50/2016 in favore dell'operatore economico Studio tecnico di ingegneria ing. Giovanni Sacco, P. IVA n. 03430290654, con sede legale in via Magna Graecia n. 261 - Capaccio (SA), che ha offerto il prezzo più basso pari ad € 4.085,00, oltre IVA ed oneri, al quale applicare una riduzione forfettaria di € 100,00 ai sensi dell'art. 103, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, per la mancata produzione della cauzione definitiva, per un valore contrattuale di € 3.985,00 oltre IVA ed oneri per un valore contrattuale di € 3.985,00 oltre IVA ed oneri;

con contratto prot. n. 14783 del 06.11.2020 veniva affidato il servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione in favore dell'operatore economico Studio tecnico di ingegneria ing. Giovanni Sacco, P. IVA n. 03430290654, con sede legale in via Magna Graecia n. 261 - Capaccio (SA);

---

sono stati predisposti i documenti di gara, unitamente al personale del Team di lavoro all'uopo designato, recependo gli elementi emersi in occasione degli incontri tenutisi per la condivisione - anche con il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici - della strategia della presente procedura di gara;

il progetto esecutivo dell'intervento si compone di elaborati progettuali riguardanti strettamente le tipologie di opere di manutenzione da porre in essere ed elaborati progettuali riguardanti gli apprestamenti per l'esecuzione in sicurezza delle lavorazioni redatti dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione;

con nota prot. n. 2021/473/DRCAM del 14/01/2021 veniva inviato, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, il progetto esecutivo dell'intervento alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;

con nota prot. n. 2021/2145/DRCAM del 12/02/2021 la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli ha autorizzato l'esecuzione delle opere di che trattasi ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004;

con verbale prot.2021/2300/DRCAM del 16/02/2021 è stata espletata la verifica del progetto esecutivo ai sensi dell'art.26, comma 3, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii;

con verbale prot.2021/2309/DRCAM del 16/02/2021 è stato validato il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art.26, comma 8, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

con atto prot.2021/2349/DRCAM del 17/02/2021 il Direttore dei Lavori ha fornito l'attestazione dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 4 del Decreto n. 49 del 7 marzo 2018;

**VISTA** la proposta di avvio della fase di affidamento formulata dal Responsabile Unico del Procedimento prot.2021/3208/DRCAM del 04/03/2021, 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, per un importo comunque non rilevante, comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura, oltre a non fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati e ha proposto di approvare il progetto esecutivo dei lavori;

**HA** proposto di avviare la fase di affidamento dei lavori attingendo alla graduatoria "Lotto 1" 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*" per l'anno 2021 (cfr nota prot. 14895 del 05.10.2020 della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo);

**HA** indicato che la durata dei lavori è pari a 70 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna, esclusi i tempi per l'attività di verifica disposta dal RUP nonchè dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti;

**HA** indicato che l'importo a base di appalto, al netto dell'I.V.A, risulta pari ad € **74.381,74** (settantaquattromilatrecentoottantuno/74), di cui € 38.809,82 (trentottomilaottocentonove/82) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 35.571,92 (trentacinquemilacinquecentosettantuno/92) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di € 110.390,10;

#### **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. 1;

**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 annesse 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, costituente parte integrante e sostanziale della presente determinazione, allegato alla proposta di avvio della fase di affidamento prot.2021/3208/DRCAM del 04/03/2021;

**DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO** dei lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel ripristino puntuale del manto impermeabile della cupola e nell'installazione di idonee reti anticallinacci in corrispondenza del colonnato presso l'immobile demaniale **NAD0368 "Real Basilica di S. Francesco di Paola", sito in Napoli in piazza Plebiscito** per un importo a base di appalto, al netto dell'I.V.A, pari ad **€ 74.381,74** di cui **€ 38.809,82** per lavori soggetti a ribasso d'asta ed **€ 35.571,92** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di € 110.390,10 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" per l'anno 2021 (cfr nota prot. 14895 del 05.10.2020 della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo);

**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



**Visto di regolarità tecnica**

Luca DAMAGINI

**Visto di regolarità contabile**

Luigi DI CRISTO

**Visto di regolarità amministrativa**

Rosario BIGLIARDO