



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

Oggetto: NAB0807 - NAB1058 - NAB1139 - NAD0391 - Immobili dello Stato siti all'interno dei confini amministrativi della provincia di Napoli. Lavori di demolizione di opere edili, sfalcio e pulizia di aree invase da vegetazione infestante. Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Determina a contrarre.

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

PREMESSO

CHE nell'ambito della *mission* dell'Agenzia del demanio rientra in primo luogo l'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli enti pubblici territoriali e non territoriali;

CHE, in particolare, nell'attività di valorizzazione prevista per il corrente anno da eseguirsi sui beni situati all'interno dei limiti amministrativi della provincia di Napoli rientrano i seguenti immobili:

- Immobile NAB0807 – Impianto marker esterno - Comune di Acerra (NA)
- Immobile NAB1058 – Centrale radio Monte San Severino
- Immobile NAB1139 – Terreno con fabbricato rurale devoluto per eredità giacente
- Immobile NAD0391 – Ricevitoria del lotto

CHE dai verbali di ispezione prot. n.7307/2017, n.6108/2019, n.2760/2021 e n.3719/2021 è emerso che i predetti beni giacciono in mediocri condizioni conservative e manutentive, dovute in alcuni casi ad esempio alla presenza di vegetazione spontanea, di alberi caduti, di rifiuti, di porzioni di muratura cadute e/o di piccole opere realizzate abusivamente;

CONSIDERATA, quindi, la necessità di indire una procedura per l'affidamento di Lavori di demolizione di opere edili e ricostruzione di opere edili, sfalcio e pulizia di aree invase da vegetazione infestante degli immobili in questione;

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, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;

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. 16.07.2020, n. 76 recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”*, convertito con modificazioni dalla legge 11.09.2020 n. 120;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

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

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

VISTE le *Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3*, predisposte dall'Agenzia del Demanio, 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 da richiedere ai fini dell'aggiudicazione;

LETTO lo Statuto dell'Agenzia del demanio, come più volte modificato ed integrato;

VISTO l'atto prot. n.2021/4432/DRCAM del 25.03.2021, con il quale si è provveduto, ai sensi degli artt. 31 e 101 del D.Lgs. n.50/2016, alla nomina dell'ing. Biagio SORRENTINO, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) e *Direttore dei Lavori* per l'affidamento dell'appalto in argomento;

CONSIDERATO

CHE l'intervento, come meglio dettagliato nella Documentazione Tecnica, si sostanzierà principalmente le seguenti attività:

- Per l'Immobile NAB0807 – Impianto marker esterno - Contrada aria di settembre sito nel Comune di Acerra: rimozione della vegetazione spontanea presente sia nell'area interna al lotto principale delimitato una struttura in muratura, sia sulla stradina di accesso allo stesso e nella parte antistante il cancello di ingresso, terminato lo sfalcio e la pulizia dell'area da eventuali rifiuti presenti si procederà con il ripristino di una porzione di muratura perimetrale oggetto di atti vandalici con elementi lapidei compatibili con quelli esistenti;
- Per l'Immobile NAB1058 – Centrale radio Monte San Severino sito nel Comune di Giugliano in Campania: rimozione della vegetazione spontanea presente sia nell'area interno del lotto principale delimitato da una recinzione metallica sia nella parte antistante l'ingresso, tale da facilitare le operazioni di accesso. Terminato lo sfalcio e la pulizia dell'area da eventuali rifiuti presenti si procederà con il taglio e lo smaltimento della porzione di albero caduto sulla recinzione perimetrale ed al contestuale ripristino della porzione di recinzione mediante la realizzazione di una nuova recinzione in paletti metallici o in calcestruzzo con rete metallica;
- Per l'Immobile NAB1139 – Terreno con fabbricato rurale devoluto per eredità giacente sito in Terzigno alla contrada Mauro: taglio della vegetazione nelle sole porzioni in cui insiste una maggiore invasività della stessa oltre che la raccolta e lo smaltimento di alcuni rifiuti di natura ingombrante, procedendo con un'accurata rastrellatura del lotto al fine di eliminare tutti i piccoli depositi depositati tra la vegetazione;
- Per l'Immobile NAD0391 – Ricevitoria del lotto sito in Boscoreale: demolizione di opere realizzate e lo smaltimento di tutti i materiali di risulta derivanti dalle opere di demolizione. All'interno del locale sono oggetto di demolizione un muretto in blocchi forati dello spessore di 30 cm delle dimensioni di 1,50 x 5 m e della sovrastante struttura composta da finestre in alluminio e vetro della lunghezza di 5 m, una inferriata orizzontale posta alla quota di mt 3 ed ancorata alle murature perimetrali,



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

Direzione Regionale Campania

che sarà oggetto di taglio e smaltimento, previa puntellatura della stessa. Infine è necessaria la demolizione di un piccolo bagno delle dimensioni di 1,5 x 1,5 m comprensivo di wc lavabo e cassetta di scarico. Una volta effettuate le demolizioni tutto il materiale dovrà essere caricato e trasportato a discarica autorizzata.

Pertanto alla luce delle suddette considerazioni tali interventi sono da ritenersi obbligatori e non procrastinabili per garantire la pubblica e privata incolumità e non incorrere in provvedimenti delle autorità locali.

CHE in data 30.03.2021, l'ing. Antonio Fabozzi, nominato verificatore con nota prot. n.2021/4432/DRCAM del 26.03.2021, in contraddittorio con il RUP, ha effettuato ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 la verifica del progetto esecutivo relativo all'intervento in parola ed al termine il RUP ha validato il progetto (verbale prot. n.2021/4586 del 30.03.2021 di verifica e validazione del progetto esecutivo);

VISTO l'art.1, comma 450, della Legge n.296/2006, recante l'obbligo di ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione di cui alla vigente normativa;

TENUTO CONTO che il RUP mediante proposta di Indizione Gara prot. n.2021/4719 del 31.03.2021

- ha proposto di procedere all'affidamento dell'appalto ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno n. **5** Operatori Economici, tra quelli iscritti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MePA, all'Area merceologica:1. "**OG1 Edifici civili e industriali**"; aventi 2. Area affari: Campania e 3. Area legale: Campania, o, qualora i filtri non dovessero essere ritenuti completamente soddisfatti rispetto all'oggetto dell'appalto, da selezionare mediante indagine di mercato *extra MePA*;
- ha proposto quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo previsto dall'art.95 del D.Lgs. 50/2016;
- ha trasmesso il Quadro economico generale ed il Capitolato tecnico;

VISTO che l'importo complessivo a base di gara, è pari ad **€ 16.886,06** (sedecimilaottocentottantasei/06) oltre i.v.a., di cui **€ 101,47** (centouno/47) per oneri della sicurezza intrinseci soggetti a ribasso, **€ 7.266,59** (settemiladuecentosessantasei/59) per oneri della manodopera soggetti a ribasso, **€ 1.617,63** (milleseicentodiciassette/63) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

ACCERTATO che l'intervento in esame trova copertura nelle somme previste per il Piano budget 2021 per gli interventi a volume (finanziate con fondi indistinti per il mantenimento del valore dal Piano 2020) - Cap. 7754 "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale";

CONSIDERATO che il RUP ha ritenuto che l'appalto debba essere costituito da un unico lotto, poiché la suddivisione in lotti dello stesso ne comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità nei tempi utili per le attività improcrastinabili della Stazione Appaltante e determinerebbe un incremento della spesa;

VISTO che il tempo utile per ultimare le prestazioni è stato stabilito in **giorni 27** (ventisette) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni, suddivisi per i diversi immobili come segue: Immobile NAB0807 – Acerra: 6 Giorni; Immobile NAB1058 – Giugliano in Campania: 8 Giorni; Immobile NAB1139 – Terzigno: 6 Giorni e



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

Direzione Regionale Campania

Immobile NAD0391 – Boscoreale:7 Giorni, con esclusione dei tempi per l'attività di verifica disposta dal RUP nonché dei tempi per l'eventuale rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti;

TANTO PREMESSO,

VISTO l'interesse pubblico che la S.A. mira a soddisfare con il presente appalto;

CONSIDERATO che l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016, come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, prevede, per gli appalti di importo inferiore ad € 40.000,00, l'affidamento diretto *“anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”*;

CHE, comunque, si raccomanda, anche per gli affidamenti diretti, un confronto competitivo, in ossequio ai principi dettati dall'art. 30, comma 1, per tutte le tipologie di appalto, quali libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, trasparenza ed economicità (v. Linee guida n.4 dell'ANAC, recanti *“Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”*, secondo cui *“il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza”*);

DATO ATTO che, in base alle già citate 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;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, *“Le Stazioni Appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto”* e che le Stazioni Appaltanti possono riservarsi la facoltà di procedere ugualmente all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 93, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, è facoltà della S.A. non richiedere le garanzie di cui al presente articolo nei casi di cui all'art. 36, comma 2, lett. a);

VISTO che l'aggiudicatario sarà obbligato a produrre, almeno dieci giorni prima dell'avvio dei lavori, una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione delle prestazioni, prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura di rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, che prevede una somma assicurata non inferiore ad € 500.000,00;

VISTO che l'Aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 103 comma 1 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, dovrà, inoltre, presentare una garanzia a titolo di *“garanzia definitiva”* a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3;

RITENUTO di dover utilizzare per l'aggiudicazione, previa verifica della conformità dell'Offerta inviata dal Fornitore rispetto a quanto richiesto nella RDO, il criterio del minor prezzo di cui all'art.36, comma 9 bis, D.Lgs. n.50/2016;

RITENUTO che il mantenimento del limite al subappalto nella misura indicata dal decreto Sblocca cantieri in sede di conversione (d.l. 32/2019, convertito in legge 55/2019), confermato dal decreto semplificazione (d.l. n. 76/2020 del 17 luglio 2020, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120) è finalizzato a garantire : a) il livello qualitativo delle prestazioni attraverso una preponderante e continua attività dell'operatore economico aggiudicatario; b) il diretto e continuo controllo dei requisiti tecnico/prestazionali dell'impresa aggiudicataria (che comunque resta responsabile in via esclusiva nei confronti



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

Direzione Regionale Campania

della Stazione Appaltante ai sensi dell'articolo 105 comma 7 del Codice) e delle imprese operanti in regime di subappalto;

RITENUTO di adottare, quale forma di stipula del Contratto, il documento informatico generato dal Sistema, composto dall'Offerta del Fornitore e dal Documento di Accettazione del Soggetto Aggiudicatore;

CONSIDERATO 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;

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

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

VISTI gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 93, 95 e 97 del D.Lgs. n. 50/2016;

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

con il presente atto

DETERMINA

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

DI PROCEDERE all'affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, dei lavori di demolizione di opere edili, sfalcio e pulizia di aree da vegetazione infestante degli immobili in oggetto, previa Richiesta di Offerta (RDO) da inoltrare tramite il *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)* ad almeno **n. 5** O.E. presenti sulla piattaforma, ed individuati sul portale con la selezione dei filtri, se ritenuti sufficienti rispetto ai requisiti ricercati, ovvero 1. Area merceologica: OG1 "Edifici civili e industriali": Lavori di manutenzione – Edili; 2. Area affari: Campania; 3. Area legale: Campania e/o mediante indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non sufficienti);

DI DARE ATTO che l'importo complessivo a base di gara, è pari ad **€ 16.886,06** (sedicimilaottocentottantasei/06) oltre i.v.a., di cui **€ 101,47** (centouno/47) per oneri della sicurezza intrinseci soggetti a ribasso, **€ 7.266,59** (settemiladuecentosessantasei/59) per oneri della manodopera soggetti a ribasso, **€ 1.617,63** (milleseicentodiciassette/63) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, trova copertura nella somme previste per il Piano budget 2021 per gli interventi a volume (finanziate con fondi indistinti per il mantenimento del valore dal Piano 2020) - Cap. 7754 "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale";

DI DARE ATTO che il tempo utile per ultimare le prestazioni è stato stabilito in **giorni 27** (ventisette) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni, suddivisi per i diversi immobili come segue: Immobile NAB0807 – Acerra: 6 Giorni; Immobile NAB1058 – Giugliano in Campania: 8 Giorni; Immobile NAB1139 – Terzigno: 6 Giorni e Immobile NAD0391 – Boscoreale: 7 Giorni, con esclusione dei tempi per l'attività di verifica disposta dal RUP nonché dei tempi per l'eventuale rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il criterio del minor prezzo di cui all'art.36, comma 9 bis del D. Lgs. n.50/2016;

DI DARE ATTO di riservarsi la facoltà di procedere ugualmente all'aggiudicazione nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta valida;

DI APPROVARE gli elaborati progettuali che si allegano alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;



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

Direzione Regionale Campania

DI DARE ATTO che, su richiesta del RUP, si procederà alla stipula del contratto mediante scrittura privata telematica sulla base dell'autodichiarazione resa dall'Operatore Economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, secondo il modello del documento di gara unico europeo, sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, previa consultazione del casellario ANAC e verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC), e che in caso di esito negativo verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo contrattuale, nel rispetto delle previsioni contenute al parag.4.2.3 delle Linee Guide ANAC n.4;

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

DI DARE ATTO che, per espressa previsione degli artt. 93, comma 1 del D.lgs 50/2016, l'O.E. sarà esonerato dalla produzione dell'impegno di un fidejussore al rilascio della cauzione provvisoria;

DI STIPULARE il contratto mediante l'ordine che verrà generato dal Sistema, denominato "Documento di stipula", che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento in ottemperanza alla normativa vigente.

Il Direttore Regionale

Paolo Maranca



Visto di regolarità amministrativa

Rosario BIGLIARDO

Visto di regolarità tecnica

Luca DAMAGINI

Visto di regolarità contabile

Luigi DI CRISTO