



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: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D.lgs 36/2023 del "Servizio di analisi e conoscenza del territorio e degli asset immobiliari della Città di Caserta, finalizzato alla redazione del Piano Città" CIG: ZC03C8C183
Confronto preventivi MEPA n° 3750806
DETERMINA A CONTRARRE DI AGGIUDICAZIONE ED EFFICACIA**

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

PREMESSO CHE,

- L'Agenzia del Demanio persegue la propria mission istituzionale in una visione innovativa nella quale l'Ente è impegnato a riqualificare gli immobili e a rigenerare le aree che li ospitano, per offrire nuovi e più efficienti spazi alla Pubblica Amministrazione, in linea con i nuovi modelli di organizzazione del lavoro, per restituire ai territori e ai cittadini immobili poco o male utilizzati, preservando il patrimonio storico-artistico del Paese;
- L'obiettivo principale dell'Agenzia del Demanio consiste nell'indirizzare gli investimenti verso interventi che garantiscano risultati in termini economici, come la riduzione della spesa per lo Stato per la logistica della PA, l'aumento del valore del patrimonio immobiliare pubblico, la generazione di effetti indotti sullo sviluppo del Paese; ambientali, con la riqualificazione di edifici autonomi dal punto di vista energetico, con migliori performance di prevenzione del rischio sismico, resilienti ai cambiamenti climatici; sociali, restituendo alla collettività spazi migliori e più funzionali, fornendo un contributo concreto ai processi di rigenerazione urbana;
- In linea con tale visione, l'Agenzia del Demanio ha adottato un Piano Strategico Industriale quinquennale, che rappresenta uno strumento di pianificazione e programmazione delle attività, che misura i risultati attraverso indicatori specifici, che guarda con attenzione il mutato contesto, i fattori del cambiamento e gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e del RePower Eu;
- L'Agenzia del Demanio è impegnata a tutelare, migliorare, valorizzare gli edifici pubblici per renderli moderni, sicuri e disponibili per questa e per le future generazioni e per evitare che il bene finisca in una situazione di abbandono, cercando soluzioni utili ed economicamente vantaggiose. Il dialogo con i territori, con le istituzioni, con tutti gli stakeholder, è fondamentale e aiuta a individuare la giusta destinazione per gli edifici in disuso, come residenze universitarie, co-housing e la creazione di comunità energetiche;
- I beni pubblici valorizzati e resi efficienti sono l'immagine di uno Stato presente, che attraverso il proprio patrimonio si prende cura dei cittadini e dei territori. Il patrimonio immobiliare pubblico è portatore della memoria del nostro Paese e delle più grandi capitali europee. Il suo 'riuso' consente di preservare la memoria del nostro importante passato, cogliendo le opportunità offerte dall'innovazione tecnologica e dalla modernità;

- L'Agenzia del Demanio intende contribuire ad accrescere l'attrattività del Paese attraverso il patrimonio pubblico destinato a scuole, sedi universitarie, centri di ricerca, logistica pubblica e ogni altra funzione utile, fruibile e accessibile da tutti i cittadini;
- L'Agenzia del Demanio, dunque, nell'espletamento, della propria missione istituzionale, e nel quadro generale delle iniziative poste in essere per conseguire gli obiettivi assegnati dal Legislatore - avuto riguardo al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, all'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile e anche in attuazione delle direttive di cui all'Atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze – ha avviato l'elaborazione di un nuovo modello di gestione, il Piano Città, che costituisce un nuovo strumento di analisi e pianificazione per costruire una strategia immobiliare integrata che consideri tutti gli asset pubblici presenti su un territorio, ed i diversi fabbisogni;
- I Piani Città rappresentano per l'Agenzia del Demanio un vero cambiamento di modello operativo che mette a fattor comune le risorse disponibili per rispondere ai fabbisogni, reinterpretare e riusare quanto già costruito e restituire al territorio anche grandi aree, oggi inutilizzate;
- Presupposto fondamentale è la promozione di sinergie virtuose con gli Enti Pubblici per lo sviluppo immobiliare ed il governo del territorio, per trasformare un patrimonio immobiliare inutilizzato e inattivo da detrattore ambientale a fattore di sviluppo territoriale, attraverso accordi ed intese tra i diversi soggetti istituzionali che, per ruolo o competenza, possono contribuire a una pianificazione integrata dei fabbisogni delle pubbliche amministrazioni presenti sul territorio e, più in generale, a una più consapevole ed efficace programmazione degli interventi pubblici e una più efficiente allocazione delle risorse finanziarie, con particolare riguardo agli obiettivi di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr) e nel pieno rispetto delle autonomie territoriali, unici decisori della finalizzazione del loro patrimonio;
- Il "Piano Città" è uno strumento di pianificazione per costruire una strategia immobiliare integrata che consideri tutti gli asset pubblici presenti su un territorio e i diversi fabbisogni. L'obiettivo è quello di individuare soluzioni allocative delle funzioni pubbliche in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, il benessere della collettività, la valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare, anche culturale, in sinergia con i territori;
- con atto prot. n. 2023/14049/DRCAM del 21.09.2023, è stato nominato il dott. Pierpaolo RUSSO quale *Responsabile Unico di Progetto (RUP)*, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione del servizio in argomento. Con il medesimo atto l'ing. Antonella CIOCCHI è stato nominato *DEC* per il servizio in oggetto;

Considerato che:

- In tale contesto, l'Agenzia, al fine di sviluppare le dovute analisi territoriali e di contesto ed i necessari approfondimenti finalizzati alla redazione dei Piani Città, ha bisogno di svolgere approfondimenti conoscitivi del territorio e degli asset immobiliari della Città di Caserta, finalizzati alla redazione del Piano Città;
- il R.U.P. al riguardo delle fasi della procedura in oggetto con nota prot. 15293 del 13.10.2023 ha comunicato che:

- con formale pec registrata al protocollo della S.A. 13743 del 14.09.2023 la professionista arch. IODICE ROSALBA, ha manifestato l'interesse e la eventuale disponibilità ad effettuare una consulenza finalizzata al supporto dell'elaborazione di un programma di rigenerazione urbana dei beni demaniali per la città di Caserta. Nella medesima ha fornito precise indicazioni sulla propria idoneità allo svolgimento del servizio e sul possesso delle qualifiche professionali ed esperienziali necessarie;
- in data 22.09.2023, valutando positivamente le professionalità rappresentate dal citato o.e. confacenti alla necessità in esame, nel rispetto dei criteri sanciti dal Codice degli Appalti D.lgs 36/2023, ha avviato sul portale telematico acquistinretePa la procedura di confronto preventivi 3750806 indirizzata **all'o.e. IODICE ROSALBA C.F., P. IVA CFDCIRLB65S70A512F/02313020618**;
- ai fini dell'art. 14, comma 4 del Codice l'importo del servizio, soggetto a ribasso è pari ad **€ 9.500,00 oltre I.V.A ed eventuali oneri previdenziali previsti dalla Legge**;
- nel Capitolato tecnico prestazionale della procedura è indicato che *“Tenuto conto del modesto valore dell'appalto, non sarà chiesta la produzione della cauzione definitiva. Considerato che detto esonero deve condurre ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione, **la Stazione Appaltante applicherà al prezzo di aggiudicazione una riduzione forfettaria calcolata in € 100,00**”*;
- il citato operatore economico ha formalizzato il preventivo nell'ambito della piattaforma telematica per l'esecuzione delle attività in esame, per un importo ribassato pari ad **€ 9.400,00 oltre I.V.A. ed eventuali oneri previdenziali previsti dalla Legge**;
- la professionista nell'offerta ha dichiarato di trovarsi in regime forfettario e, pertanto, non verrà addebitata l'Iva in fattura;
- l'importo comprensivo della citata riduzione risulta pari ad **€ 9.300,00 oltre eventuali oneri previdenziali previsti dalla Legge**;
- il RUP ha tra l'altro:
 - o accertato la conformità della documentazione amministrativa prodotta dall' o.e. e già agli atti della S.A., e pertanto, ha proposto l'aggiudicazione all'operatore **IODICE ROSALBA C.F., P.IVA CFDCIRLB65S70A512F/02313020618**, per un importo ribassato pari ad **€ € 9.300,00 oltre eventuali oneri previdenziali previsti dalla Legge** già comprensivo di miglioria per assenza di cauzione definitiva di € 100,00;
 - o ritenuto congruo l'importo praticato dal citato o.e., confrontandolo ad analoghi servizi;
- l'affidamento non è stato suddiviso in lotti, ai sensi dell'art. 58 del D.lgs n.36/2023, al fine di non rendere eccessivamente difficile l'esecuzione dell'appalto dal punto di vista tecnico in quanto l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici potrebbe pregiudicare il rispetto dei termini;
- agli atti della Stazione Appaltante vi sono attestazioni ritenute valide con esito positivo comprovanti il possesso dei requisiti previsti dalla legge in capo all'o.e **IODICE ROSALBA C.F., P.IVA CFDCIRLB65S70A512F/02313020618**

RITENUTO dover provvedere all'aggiudicazione;

VISTO il D.lgs. 36/2023;

VISTO in particolare l'art. 17 del D.lgs. 36/2023 al comma 5, secondo cui *“L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e*

conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace”;

VISTO lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, come modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal *Ministero dell’Economia e delle Finanze* con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;

VISTO il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023;

VISTA la Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell’art. 10 comma 2 dello Statuto, l’articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia;

VISTA la Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

DETERMINA

DI CONTRARRE ed **AGGIUDICARE** il servizio in oggetto, all’Operatore Economico **IODICE ROSALBA C.F., P.IVA CFDCIRLB65S70A512F/02313020618**, per un importo ribassato pari ad € 9.300,00 oltre eventuali oneri previdenziali previsti dalla Legge già comprensivo di miglioria per assenza di cauzione definitiva di € 100,00;

DI DARE ATTO che l’aggiudicatario dovrà redigere una polizza di responsabilità civile professionale prevista dall’art. 24, comma 4 del Codice con un massimale non inferiore ad € 250.000,00;

DI DARE ATTO che il servizio affidato dovrà essere espletato in massimo **60** (sessanta) giorni naturali e consecutivi dall’affidamento del servizio, fatte salvo eventuali modifiche accordate con la Stazione Appaltante per l’effettuazione di ulteriori adempimenti e/o analisi richieste;

DI DARE ATTO che Il finanziamento per la spesa di cui innanzi è interamente allocato, nell’ambito delle risorse finanziarie assegnate all’Agenzia del Demanio riguardante i fondi a valere su commessa P15CENS03 - Progetto 8 - Aggiornamento dati catastali beni statali;

DI DARE ATTO che il rapporto sinallagmatico si intenderà perfezionato con la restituzione della presente determina dalla Stazione Appaltante, mantenendo le autodichiarazioni e le attestazioni già prodotte per ulteriori affidamenti, quale istruttoria indispensabile per verificare la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, oltre che i requisiti morali indispensabili;

DI DICHIARARE la presente aggiudicazione efficace in quanto agli atti risultano attestazioni comprovanti il possesso dei requisiti generali di cui agli art. 94 e ss. del D. Lgs. 36/2023 e dei requisiti di ordine speciale di cui all’art. 100 del D. Lgs. 36/2023;

DI DISPORRE CHE l’espletamento dell’appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di partecipazione alla procedura;

DI ATTESTARE, ai sensi dell’art.120 del D.lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla pubblicazione nella sezione “Amministrazione trasparente” della Stazione Appaltante al seguente link www.agenziademanio.it (al percorso: Gare e Aste - Servizi Tecnici e Lavori) e sul portale del MIT;

DI ATTESTARE che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

Il Direttore Regionale

Mario Parlagreco