

  
A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Campania

Napoli,  
Prot. n. 2018/ /DRCAM

**Oggetto:SAD0112 "Palazzo Bifani" sito in Torraca (SA) - Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile.  
Determina a contrarre.**

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

**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;

**LETTO** l'atto di Diffida Ordinanza sindacale n. 1 del 26.01.2018;

**LETTA** la nota del Sindaco del Comune di Torraca (SA), notificata all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania in data 18.06.2016 ed acquisita al protocollo n. 10096 in pari data, in cui veniva richiesto il trasferimento al Comune di Torraca (SA) dell'immobile in argomento, ai sensi dell'art. 5 c.5 del D.lgs n.85/2010;

**CONSIDERATO** che nella suindicata richiesta, veniva segnalata, tra l'altro, la necessità di effettuare urgentemente gli interventi necessari alla messa in sicurezza dell'immobile di cui all'oggetto;

**CONSIDERATO** quanto emerso nel corso dei sopralluoghi effettuati disposti dal Direttore Regionale, effettuati da STE in data 06.07.2018 e 16.10.2018;

**VISTA** la comunicazione a mezzo posta elettronica del 09.11.2018 con la quale il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* ha indicato che l'oggetto dell'affidamento è l'intervento rivolto alla messa in sicurezza dell'involucro esterno del fabbricato, mediante verifica e rimozione degli elementi pericolanti dai prospetti, dalla copertura. Oltre all'installazione di una rete a maglia fitta sui prospetti prospicienti le pubbliche vie, nonché di un telo in PVC sulla copertura a falde, e la bonifica della corte interna. Sono state previste, inoltre, delle opere provvisorie di messa in sicurezza con specifico riferimento alle "Schede tecniche opere provvisorie per la messa in sicurezza post-sisma da parte dei vigili del fuoco" - Ministero dell'Interno - Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Nucleo Coordinamento Opere Provvisorie. I suddetti interventi ridurranno il rischio di distacco di elementi dalle facciate, il degradare delle condizioni di salubrità e sicurezza del cespite, nelle more della definizione della procedura di trasferimento dello stesso al patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010;

**CONSIDERATO** che il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* nella soprarichiamata comunicazione, ha fornito ulteriori elementi utili all'avvio del procedimento, indicando come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.mm.ii;



**CONSIDERATA** l'improcastinabilità dell'intervento a tutela della pubblica e privata incolumità;

**VISTO** l'atto prot. n. 18846 del 16/11/2018, 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 progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento indicato in argomento e la nomina prot. 19206 del 22/11/2018 in cui lo stesso architetto, è stato nominato come incaricato alla verifica preventiva dei progetti, e il geom. Antonio Cioffi come Direttore Lavori, nonché insieme all'ing. Salvatore Stefanile come Progettisti del lavoro;

**CONSIDERATO** che il RUP ha quantificato l'importo dell'intervento da porre a base d'asta in circa € 25.880,26 oltre € 8.456,88 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre Iva, dal quale discende un importo di quadro economico di € 45.797,68, da attingere al Capitolo 7754 rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*";

**VISTO** che il RUP, verificata la possibilità di ottenere la prestazione tramite il MePA, ha redatto il capitolato tecnico e gli altri documenti eventualmente necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva, ovvero, affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016, previa richiesta di presentazione di offerta ad operatori Economici iscritti alle seguenti categorie merceologiche: "Lavori – Beni del Patrimonio Culturale – OG2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" (non sarà richiesto il possesso della SOA in OG2) individuati tramite sorteggio o previa indagine di mercato effettuata extra MePA dal RUP. Saranno interpellati OO.EE. a mezzo MePA (assegnando loro tempi di partecipazione stringenti, per l'urgenza della questione), riferiti all'ambito territoriale di competenza quali Area affari: Campania – Salerno; Area legale: Campania – Salerno;

**PRESO ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento ha comunicato 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 che non fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati*";

**CONSIDERATO** 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);

**PRESO ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento nella predetta comunicazione mail ha definito che "*Il ricorso al MePA per l'individuazione dell'O.E. si rende necessario sia perché, in virtù dell'urgenza della questione, tale procedura consente tempi di partecipazione più stringenti rispetto al ricorso agli OO.EE. dell'Accordo Quadro (ambito Manutentore Unico) che hanno la possibilità di partecipare in tempi più dilatati e quindi non confacenti al caso di specie*";

**VISTE** le *Linee Guida* adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale (*Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3, del 31.10.2017*), che disciplinano, 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 l'importo dell'intervento a base di offerta ha un valore inferiore ad € 40.000,00, e che le caratteristiche delle prestazioni da eseguire sono già ben definite nel capitolato tecnico;

**CONSIDERATO** che l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, così come inciso dal D.Lgs. n.56/17, prevede, per gli appalti di importo inferiore ad € 40.000,00, l'affidamento diretto *"anche senza previa consultazione di due o più operatori economici"*;

**VISTE** le indicazioni riportate nelle linee guida dell'Agenzia, che raccomandano anche per gli affidamenti disciplinati dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, un confronto competitivo, in ossequio ai principi dettati dall'art. 30 comma 1 per tutte le tipologie di appalto, quali la libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza ed economicità (v. Linee guida n. 4 dell'ANAC, secondo cui *"l'onere motivazionale relativo all'economicità dell'affidamento può essere soddisfatto, ad esempio, mediante un confronto con la spesa per precedenti affidamenti o con il corrispettivo riconosciuto da altre amministrazioni per affidamenti analoghi o, se ritenuto opportuno, mediante il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici, la quale rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza"*);

**CONSIDERATO** che il confronto competitivo si realizza attraverso un'indagine di mercato con acquisizione di almeno due preventivi, che potrà avvenire sul MePA mediante richiesta di offerta ovvero extra MePA, in caso di lavori e in caso di servizi e forniture di importo inferiore a € 1.000,00, o che non trovano corrispondenza nella categorie del mercato elettronico (*Linee Guida*);

**CONSIDERATO** che per importi inferiori ad € 40.000,00, resta fermo l'invito diretto sul MePA di almeno due operatori individuati dal RUP mediante sorteggio sulla piattaforma telematica e/o previa indagine di mercato effettuata extra MePA (*Linee Guida*);

**CONSIDERATO** che il confronto tra due o più preventivi può essere utilizzato per adempiere correttamente all'obbligo motivazionale, con riferimento ai profili dell'*economicità* dell'affidamento e del rispetto dei principi di *concorrenza* (*DSP nota n.228 dell'11.01.2017*);

**CONSIDERATO** che nel rispetto dei principi di *trasparenza* ed *economicità* dell'azione amministrativa degli uffici pubblici, è confermata la *policy* dell'Agenzia di avviare indagini di mercato per procedere ad affidamenti diretti, ciò nell'ottica di favorire la rotazione dei fornitori e ricavare ogni possibile economia di spesa dalla competizione tra più soggetti (*DSP nota n.12917 del 05.10.2017*);

**ACCERTATO** che la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo n. 7754, *"Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale"*, del bilancio anno 2018 dell'Agenzia del Demanio, è congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento dell'intervento 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;

**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"*

**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;

## **DETERMINA**

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

**DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO** dell’intervento indicato in argomento, ai sensi dell’art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, previa richiesta di presentazione di offerta, attraverso il canale informatico *Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione – acquistiretepa.it*, ad operatori Economici iscritti alla seguente categoria merceologica: - Bando “Lavori – Beni del Patrimonio Culturale – OG2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela” tramite sorteggio effettuato sul MePA (se filtri MePA sufficienti) o mediante indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non sufficienti), con importo da porre a base d’asta quantificato in circa € **25.880,28** oltre € **8.456,88** quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre Iva, dal quale discende un importo di quadro economico di € **45.797,68**, da attingere al Capitolo 7754 rubricato “*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*”;

**DI INDIVIDUARE** i partecipanti alla procedura mediante sorteggio tramite MePA (se filtri MePA sufficienti)/indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non sufficienti) effettuata dal RUP, applicando come filtri riferiti all’ambito territoriale di competenza quali Area affari: Campania – Salerno; Area legale: Campania – Salerno;

**DI PROCEDERE ALL’AGGIUDICAZIONE** della gara con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell’art. 95, comma 4, lett. c), del D.Lgs. n.50/2016;

**DI AUTORIZZARE** la spesa complessiva stimata da porsi a carico del bilancio di previsione dell’Agenzia per l’anno 2018 sul Capitolo n.7754;

**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 mediante ordine generato direttamente dal sistema MEPA e firmato digitalmente dal punto ordinante;

**DI DARE ATTO** che, per espressa previsione dell’art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n.50/6, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di “*stand still*” per la stipula del contratto;

**DI DARE ATTO** che, ai sensi dell’art.93 D.lgs 50/2016 gli operatori economici saranno esonerati dalla produzione della cauzione provvisoria;

**Il Direttore Regionale  
Edoardo Maggini**

MAGGINI EDUOF  
2018.11.26 11:56:0  
CN:MAGGINI EDOARDO  
CLUF  
CA:EDUOF@REGIONE.CAM  
2.5.4.97/MITTEL00340081  
004.1304  
RSA/2048 bit