

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Napoli, 11.07.2019
Prot. n. 2019/11060/DRCAM

**Oggetto: CED0018 "ex convento San Gabriello", immobile sito in Capua alla via
Duomo 56.**

**Servizio di sfalcio, rimozione vegetazione infestante, pulizia e
disinfestazione dell'area, preliminare al frazionamento dell'immobile.**

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, 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 *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 01.02.2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE le Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 76 del 23.02.2017 e n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'atto prot. 2019/9998/DRCAM del 25.06.2019, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'ing. Antonio FABOZZI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per la progettazione, affidamento e l'esecuzione di un intervento di manutenzione ordinaria avente ad oggetto un servizio di sfalcio, rimozione vegetazione infestante, pulizia e disinfestazione dell'area identificata con scheda CED0018 "ex convento San Gabriello", immobile sito in Capua alla via Duomo 56;

VISTO l'atto prot. 2019/9999/DRCAM del 25.06.2019, con il quale, in virtù del combinato disposto degli artt. 101, 111 e 113 del D.Lgs. n. 50/2016, l'ing. Giancarlo MIGLIARO è stato nominato progettista del servizio in argomento e direttore dell'esecuzione del relativo contratto;

PREMESSO

che il Demanio dello Stato è proprietario dell'immobile denominato *"Ex Convento San Gabriello"*, censito con l'identificativo CED0018 dei Beni Storici Artistici della Provincia di Caserta e costituente una porzione di un più ampio complesso ubicato in pieno centro della città di Capua;



che il predetto immobile è stato riconosciuto come dotato di particolare pregio ai sensi della Legge n.1089/39 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Provvedimento del Ministro della pubblica Istruzione del 30.07.1971);

che il Responsabile dei Servizi Territoriali competenti (UOSTNA2), mediante *mail* del 20.06.2019, ha segnalato che il predetto immobile è stato inserito tra quelli rientranti nell'attività finalizzata alla vendita straordinaria e che, pertanto, occorre porre in essere tutte le attività necessarie al frazionamento dello stesso;

che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Caserta e Benevento, con nota prot. n.8167 del 18.06.2019, al fine di esprimersi in merito all'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art.52 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, ha comunicato che, al fine di porre in essere le attività finalizzate al frazionamento dell'immobile, risulta indispensabile affettuare una pulizia del giardino pensile sito all'interno dell'ex convento;

che il predetto immobile versa attualmente in un mediocre stato manutentivo e, pertanto, necessita di un intervento di recupero finalizzato alla sua tutela, valorizzazione e rifunzionalizzazione;

che il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici, con comunicazione a mezzo posta elettronica del 25.06.2019, facendo seguito alla segnalazione di cui sopra, ha richiesto l'avvio di una procedura, indicando quale oggetto dell'affidamento un intervento di manutenzione ordinaria avente ad oggetto un servizio di sfalcio, rimozione vegetazione infestante, pulizia e disinfestazione dell'area in argomento al fine di consentire un rilievo topografico della stessa, attualmente inaccessibile;

CONSIDERATO che il R.U.P., con *mail* del 04.07.2019 ha fornito gli ulteriori elementi necessari all'avvio della procedura ed, in particolare:

- ha stimato l'importo a base di gara per l'intervento sopra descritto è pari ad € **2.668,24 (duemilaseicentosessantotto/24)**, comprensivo di € **885,31** per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, per un importo di quadro economico complessivo pari ad € **6.597,79** (duemilacinquecentonovantasette/79);
- ha rappresentato l'opportunità di procedere, sentito il Responsabile della UO Servizi Tecnici e attesa la necessità di intraprendere con celerità l'esecuzione del servizio, ad un affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- essendo l'importo del servizio inferiore ad € 5.000,00, ai sensi dell'art.1, comma 450, della Legge n.296/2006, modificato dal comma 130 dell'art.1 della Legge 30 dicembre 2018, n.185 (Legge di Bilancio 2019), ha rappresentato che non sussiste l'obbligo di ricorrere al mercato elettronico della pubblica amministrazione;
- ha ricompreso le prestazioni oggetto del presente appalto nella categoria dei servizi;
- ha proposto quale criterio di aggiudicazione quello del "*minor prezzo*" ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.Lgs. n.50/2016;
- ha stimato per l'esecuzione delle attività previste una durata di cinque giorni naturali e consecutivi;
- ha ritenuto che, in base alla natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione in lotti, tenuto conto che tale suddivisione, per un

CHE il Rup ha previsto che l'aggiudicatario sia, però, obbligato a produrre, almeno tre giorni prima dell'avvio del servizio, una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione del servizio, con appendice di specifica ove si esplicita che la stessa copre i luoghi dove ha esecuzione il servizio (non generica) e deve prevedere una somma assicurata non inferiore ad € 500.000,00 .

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.

CHE l'importo contrattuale del servizio sarà pari ad € 2.668,24 (duemilaseicentossessantotto/24), comprensivo di € 885,31 per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, al quale dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

CHE per la determinazione del corrispettivo è stato redatto specifico computo metrico estimativo, costituente parte integrante della progettazione, utilizzando il prezzario LL.PP. Campania 2018 (come da Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28.12.2017 il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018, è determinato nel prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2016 con le relative analisi dei prezzi approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 359 del 13.07.2016; il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018 cessa di avere validità il 31.12.2018 e può essere transitoriamente utilizzato fino al 30.06.2019 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data) e per quanto concerne le voci in esso non contemplate sono stati utilizzati i prezzi previsti dal vigente prezzario della Regione Lazio;

VISTO l'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, ed, in particolare, il comma 2, lett. a), secondo cui è possibile procedere all'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*", ed il comma 6, secondo cui "*Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni*";

CONSIDERATO CHE non risulta attivata, per detti interventi, alcuna *Convenzione Quadro* (art. 1, comma 510, legge n. 208/15);

CHE il principio di *economicità* è garantito dalla circostanza che la fissazione dell'importo della negoziazione è determinato eseguendo uno specifico computo metrico estimativo;

CHE a garanzia del principio della *tempestività* e della *proporzionalità*, appare imprescindibile l'applicazione dell'art. 36 in quanto la procedura ivi delineata è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione;

CHE non si agisce in *conflitto* di interessi;

CHE viene rispettata l'*evidenza pubblica* e gli oneri di pubblicazione imposti;

CHE vengono rispettati i principi della *rotazione*, della *correttezza*, della *libera concorrenza* e della *non discriminazione*;

CHE la *Trattativa Diretta* (TD) è una modalità di negoziazione prevista dal Codice che consente, all'interno del *MePA*, di negoziare direttamente con un unico Operatore Economico, determinando un'accelerazione e semplificazione delle procedure di acquisto, in quanto, non dovendo garantire pluralità di partecipazione, non ne presenta le tipiche richieste informative;

importo comunque non rilevante come quello in esame comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura e che, ad ogni modo, tale operazione non sarebbe fattibile dal punto di vista tecnico;

- ha verificato che l'intervento in esame trova finanziamento, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate all'Agenzia del demanio, sul **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*";
- ha verificato la possibilità di ottenere le prestazioni tramite il MePA, categoria "*Lavori di manutenzione – Beni del Patrimonio Culturale - OG2*", redigendo il Capitolato Tecnico Prestazionale e tutti i documenti necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva;

ATTESO che il R.U.P., con successiva comunicazione a mezzo posta elettronica del 05.07.2019, esperite le necessarie indagini di mercato, ha proposto l'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016, previa richiesta di presentazione di offerta tramite procedura "*Trattativa Diretta*", ad un solo Operatore Economico, iscritto sul portale Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione nella categoria merceologica "*Lavori di manutenzione – Beni del Patrimonio Culturale - OG2*", e ne ha, altresì, indicato il nominativo;

TANTO PREMESSO, VISTO l'interesse pubblico della SA che il presente appalto mira a soddisfare;

CHE il RUP, esperite le necessarie indagini di mercato, ha individuato l'O.E. rispondente all'interesse pubblico da soddisfare con il presente appalto, e che ha verificato che lo stesso è in possesso dei requisiti prescritti dalle norme;

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;

CONSIDERATO CHE, dalla lettura dei documenti inviati dalla Direzione Centrale di questa Agenzia, recanti raccomandazioni ed indirizzi operativi da seguire, emerge:

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;

CHE, il RUP ha svolto un'apposita indagine di mercato al fine di individuare l'O.E. al quale inviare la richiesta di presentazione di offerta tramite procedura "*Trattativa Diretta*" sul portale Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione;

CHE, al fine di contemperare il rispetto degli obblighi di approvvigionamento centralizzato con la primaria esigenza di garantire la *speditezza* e l'*efficacia* delle procedure di affidamento, si ritiene opportuno avvalersi, in particolare in caso di importo inferiore ad € 40.000,00, della possibilità di inserire autonomamente i soggetti da invitare;

CHE, ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n.50/2016, come modificato dalla legge di conversione n.55/2019 "*L'offerta è corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. (...) Nei casi di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), è facoltà della stazione appaltante non richiedere le garanzie di cui al presente articolo*";

RITENUTO, pertanto, che la procedura di affidamento diretto risulta aderente alla tipologia di appalto da espletare;

VALUTATO DI poter procedere ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), negoziando, con un Operatore Economico, previamente verificato ed individuato dal RUP in applicazione di tutti i principi, dalla *trasparenza* alla *rotazione*;

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo 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*" è congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento dell'intervento in esame;

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 gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;

DETERMINA

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

DI PROCEDERE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO del servizio di sfalcio, rimozione vegetazione infestante, pulizia e disinfestazione dell'area, preliminare al frazionamento dell'immobile individuato dalla scheda CED0018, denominato "*ex convento San Gabriello*", sito in Capua alla via Duomo 56, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, previa Richiesta di trattativa diretta (TD), prevista dal *Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione*, da indirizzare al solo Operatore Economico individuato dal Responsabile Unico del Procedimento, iscritto ed abilitato alla seguente categoria merceologica "*Lavori di manutenzione – Beni del Patrimonio Culturale - OG2*" con un importo dell'intervento da porre a base d'asta quantificato in € **1.782,93** oltre Iva al 22% e € 885,31 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

DI DARE ATTO che la relativa spesa di € **2.668,24** (duemilaseicentosestantotto/24), comprensivo di € **885,31** per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, da cui discende un quadro economico generale pari ad € **6.597,79** trova copertura all'interno del bilancio dell'Agenzia per l'anno 2019, **Capitolo 7754** rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*";

DI APPROVARE i documenti predisposti per la presentazione dell'offerta finalizzati a fornire all'O.E. ogni elemento necessario rispetto alle condizioni dell'appalto, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

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

DI STIPULARE il contratto mediante l'ordine che verrà generato dal Sistema denominato "*Documento di stipula della trattativa diretta*", che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale, e che contiene i dati della *Trattativa Diretta* e dell'offerta presentata in via definitiva;

DI STABILIRE che l'affidamento sarà effettuato anche con sottoscrizione del *Capitolato d'Appalto*;

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 di "*stand still*" per la stipula del contratto;

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

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini

