



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

Napoli, 27-11-2019
Prot. n. 2019/19050/DRCAM

Oggetto: NAD0072 "Villa Favorita e Parco" sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265.

Lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del compendio demaniale di Villa Favorita e Parco nel Comune di Ercolano, finalizzati alla messa in sicurezza dei prospetti, degli spazi interni e delle aree del parco e propedeutici alle fasi di rilievo e campionamento.

Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

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 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;

VISTA 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 il testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro emanato con il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Villa Favorita" sito in Ercolano (NA) al Corso Resina che, rappresentando una delle più significative testimonianze del patrimonio storico-architettonico, artistico e ambientale costituito dalle Ville Vesuviane del XVIII secolo, è stato riconosciuto di particolare interesse ai sensi della legge n. 1089/39;

VISTO l'atto prot. 2018/11936/DRCAM del 12.07.2018, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Angelo CARILLO, quale Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo del compendio demaniale NAD0072 "Villa Favorita e Parco", sito in Ercolano sul Corso Resina 259-265;

CONSIDERATO che con atto prot. n.2019/10520/DRCAM del 03.07.2019 è stata indetta una procedura di gara aperta ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria relativi alle indagini preliminari al



PFTE, consistenti nel rilievo dei fabbricati, da restituire in modalità BIM, nella verifica della vulnerabilità sismica, nell'audit energetico, nelle indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali da effettuarsi sugli spazi esterni del parco superiore, del compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072), ubicato nel Comune di Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265, identificato con CODICE BENE: NAD0072, limitatamente al "Parco Superiore" ed ai relativi fabbricati inclusi;

CONSIDERATO che nell'ambito del procedimento generale finalizzato alla riqualificazione del compendio demaniale di Villa Favorita, si è reso necessario procedere all'attuazione di un endoprocedimento per l'esecuzione dei necessari lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del parco superiore e dei relativi organismi edilizi, propedeutici alle fasi di rilievo e campionamento di cui innanzi;

VISTE le comunicazioni a mezzo posta elettronica del 13.05.2019 e del 16.10.2019 con le quali il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* ha indicato, tra le altre cose, che l'oggetto del subprocedimento è l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del compendio demaniale "Villa Favorita e Parco", limitatamente alle aree del Parco Superiore e dei relativi fabbricati, attraverso il seguente programma coordinato di interventi:

- messa in sicurezza delle componenti strutturali degli organismi edilizi, da attuarsi con la puntellatura dei solai e delle murature esistenti, in funzione degli effettivi fabbisogni riportabili allo stato di conservazione dei beni;
- installazione di ponteggi interne ed esterne, in modo da garantire l'accessibilità completa alle strutture durante le fasi di rilievo ed indagine strutturale;
- messa in sicurezza dei percorsi interni di accesso ricompresi nelle aree del Parco Superiore, con sfalcio della vegetazione spontanea, ricostruzione delle parti divelte e mancanti dei camminamenti esterni, con l'obiettivo di garantire l'accessibilità ai luoghi nel corso della campagna di indagini e rilievi;

VISTO l'atto prot 2019/16579/DRCAM del 24.10.2019 con il quale sono stati designati per l'esecuzione dei richiamati lavori di messa in sicurezza come Direttore dei Lavori l'arch. Angelo Carillo e Direttore Operativo l'ing. Luigi Trotta;

VISTO l'atto prot. 2019/16585/DRCAM del 24.10.2019, con il quale sono stati designati per l'esecuzione dei richiamati lavori di messa in sicurezza come co-progettisti l'arch. Angelo Carillo e l'ing. Luigi Trotta, quale addetto alla verifica dei progetti l'arch. Ciro Liguori, quali incaricati per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti la dr.ssa Silvia Carratù ed il rag. Antonio Velardi, quali collaboratori tecnico-amministrativi il dr. Emiliano Di Pardo, la dr.ssa Stefania Planeta e l'ing. Luigi Trotta;

LETTA l'Ordinanza Sindacale n.75/2019 del 14.11.2019, prot. n. 59932/2019 di pari data, con la quale il Sindaco del Comune di Ercolano, letto il fonogramma del Comando VV.F. di Napoli U.0049733.14-11-2019, acquisito al protocollo del Comune di Ercolano in data 14.11.2019 al n. 59774/2019, relazionato al " ... crollo di alcuni solai all'interno del rudere nonché di parte del muro portante perimetrale. Si constatava, inoltre, l'esistenza di importanti lesioni sul muro portante in via Corso Resina." – ordinava a "Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania: a) di eseguire "AD HORAS", previa comunicazione per competenza al Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano, tutte le opere necessarie, utili ed opportune e comunque idonee ad eliminare ogni e qualsiasi pericolo per l'incolumità dei cittadini scaturente dai crolli dei solai e di parte del muro perimetrale, e dalle lesioni passanti presenti sul muro portante prospiciente il Corso Resina, dell'immobile sito in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 293 (Villa Favorita), nonché di presentare allo stesso Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di

Ercolano, a conclusione dei lavori, apposito certificato a firma di tecnico abilitato di avvenuta eliminazione del pericolo; b) di adottare "AD HORAS" tutte le opere ed accorgimenti utili ed opportuni (recinzioni, ecc.) tesi a non fare utilizzare a chicchessia l'area sottostante la facciata del fabbricato prospiciente il Corso Resina n. 293, interessata dai crolli e dai dissesti e ciò fino all'avvenuta eliminazione del pericolo";

VISTO il progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto, redatto dall'arch. Angelo Carillo e dall'ing. Luigi Trotta;

VISTO l'atto prot. n.17382-P del 15.11.2019, acquisito al protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania n.18406 del 18.11.2019, con il quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Napoli ha autorizzato il progetto dei lavori di messa in sicurezza del compendio demaniale ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO il verbale di verifica del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art.26, comma 3, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. prot.2019/18412/DRCAM del 18.11.2019;

VISTO il verbale di validazione del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art.26, comma 8, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. prot.2019/18413/DRCAM del 18.11.2019;

VISTO l'atto prot. n.2019/18565/DRACM del 20.11.2019, con il quale è stato determinato di procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del compendio demaniale mediante ricorso agli OO.EE. aggiudicatari dell'Accordo Quadro 2019-2022, 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 – Lotto 2 CIG 737962318D, per un importo complessivo di lavori pari ad €376.816,25, I.V.A. esclusa;

VISTA la proposta di approvazione e stipula del contratto attuativo prot. n.2019/18606/DRCAM del 20.11.2019, con la quale il R.U.P. ha proposta di stipulare il contratto attuativo con l'Operatore Economico Road House s.r.l., con sede legale in Viale Gramsci, n.17/B – Napoli P.IVA 07675641216, per un importo di €259.258,20, al netto del ribasso offerto del 34,98%, di cui €218.514,48 per lavori ed €40.743,54 per oneri per la sicurezza speciali non soggetti a ribasso;

VISTA la Determina prot. n.2019/18792/DRCAM del 22.11.2019, con la quale è stata approvata la proposta di approvazione e stipula contratto attuativo prot. n.2019/18606/DRCAM del 20.11.2019 del Responsabile Unico del Procedimento ed attivato, nell'ambito dell'accordo quadro, un contratto attuativo, avente ad oggetto la realizzazione dei lavori di manutenzione indicati in oggetto, con l'operatore economico Road House s.r.l. con sede legale in Viale Gramsci, n.17/B – Napoli - P.IVA. 07675641216, per un importo di **€259.258,02** (duecentocinquantanovemila-duecentocinquantotto/02), al netto del ribasso offerto del **34,98%**, di cui: **€218.514,48** (duecentodiciottomilacinquecentoquattordici/48) per lavori, ed **€40.743,54** (quarantamila-settecentoquarantatre/54) di oneri della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A. come per legge;

VISTO il Verbale di consegna dei lavori in via di urgenza all'Operatore Economico Road House s.r.l. prot. n.2019/18582/DRCAM del 20.11.2019;

CONSIDERATO che nel corso dei lavori l'Operatore Economico Road House s.r.l., a cui sono stati già consegnati i lavori in via d'urgenza, ha manifestato la necessità di operare con speciali mezzi meccanici da noleggiare da terzi e che la compresenza di due Operatori Economici impone l'obbligo, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., della nomina di un Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;

VISTA la comunicazione a mezzo posta elettronica del 26.11.2019 con la quale il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* ha rappresentato l'esigenza di procedere all'affidamento del servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dei lavori di messa in sicurezza del compendio demaniale di "Villa Favorita e Parco", proponendo l'affidamento del servizio mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., interpellando almeno 2 Operatori Economici selezionati nell'ambito dell'area merceologica "*Servizi Professionali Architettonici, di Costruzione, Ingegneria e Ispezione*" presente su MePA e che l'appalto è costituito da un unico lotto, poiché la suddivisione dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio, proponendo la consegna del servizio in via di urgenza in relazione alla medesima urgenza già rappresentata per la consegna dei lavori di messa in sicurezza del compendio demaniale;

VISTO l'importo complessivo stimato per l'effettuazione del servizio, determinato ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17.06.2016), nella misura di **€14.266,57**, oltre cassa professionale ed I.V.A., finanziabili a valere sui fondi del Capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, rubricato "*Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale*";

CONSIDERATO che la predetta spesa trova copertura nell'ambito delle somme di cui al **Capitolo 7759** (ex comma 140 Legge 232/2016 – Legge di Stabilità 2017), tipologia di investimento "Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie";

VISTE le *Linee Guida* 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 l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, così come inciso dal D.Lgs. n.56/2017, prevede, per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, il ricorso all'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VERIFICATO che non risulta attivata per la tipologia di intervento in esame alcuna Convenzione Quardo (art.1,comma 510, legge n.2018/2015);

VALUTATO l'interesse pubblico sotteso alla procedura in oggetto;

VISTO che, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre, il R.U.P. acquisisce il Codice Identificativo Gara (C.I.G.) da riportare sui documenti della procedura;

VISTI gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 93, 95,97 e 216 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

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;

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

DETERMINA

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

DI APPROVARE la documentazione di gara, costituita dal Capitolato Tecnico, con allegata stima del Compenso per Prestazioni Professionali, e dal Disciplinare di Gara con i relativi allegati;

DI PROCEDERE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO, PREVIA NEGOZIAZIONE, del servizio di Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione per i lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del compendio demaniale di Villa Favorita e Parco nel Comune di Ercolano, finalizzati alla messa in sicurezza dei prospetti, degli spazi interni e delle aree del parco e propedeutici alle fasi di rilievo e campionamento del compendio NAD0072 "Villa Favorita e Parco" sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265, per l'importo stimato a base di gara di **€14.266,57**, oltre I.V.A. e cassa professionale, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., previa R.D.O. prevista dal Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, tramite il Punto Istruttore, da promuovere nei confronti di 2 Operatori Economici Abilitati al MePA;

DI ADOTTARE per la selezione degli Operatori Economici i requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ed i requisiti specificati nel corpo del Disciplinare di Gara;

DI INDIVIDUARE gli Operatori Economici da invitare alla partecipazione alla procedura attraverso il sorteggio da attivare sul portale MePA tra gli Operatori Economici abilitati nell'area merceologica "Servizi Professionali Architettonici di Costruzione, Ingegneria e Ispezione", individuati dal R.U.P. con la selezione dei filtri, se ritenuti sufficienti rispetto ai requisiti ricercati, ovvero: *1. Area Merceologica: Servizi Professionali Architettonici di Costruzione, Ingegneria e Ispezione – 2 Area Legale: Campania*. In via residuale, nel caso in cui i filtri dovessero essere ritenuti non completamente soddisfattivi rispetto all'oggetto dell'appalto, gli Operatori Economici verranno individuati dal R.U.P. mediante indagine di mercato extra MePA ed individuati con l'applicazione di filtri collegati ad alcune informazioni qualificanti specificamente indicate dal R.U.P.;

DI DARE ATTO che gli Operatori Economici dovranno essere individuati dal R.U.P. mediante indagine di mercato da effettuarsi extra MePA, in applicazione di tutti i principi, dalla *trasparenza alla rotazione*;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE previa verifica, a cura del R.U.P., della congruità dell'offerta che sarà presentata sull'importo a base di gara;

DI DARE ATTO che la relativa spesa di €14.266,57, oltre I.V.A. e cassa professionale, trova copertura nell'ambito delle somme stanziare a valere sui fondi del Capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, rubricato "*Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale*";

DI DARE ATTO che le condizioni della prestazione professionale saranno quelle indicate nel "Capitolato Tecnico" allegato al presente atto;

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

DI APPROVARE il Capitolato Tecnico e di stipulare il contratto mediante l'ordine che verrà generato dal Sistema, che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale e che contiene i dati della R.D.O. e dell'offerta presentata in via definitiva;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'articolo 32, comma 10, lettera 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 STABILIRE la consegna in via d'urgenza del servizio per ovviare alla situazione di pericolo derivante dallo stato precario dell'immobile, in relazione alle stesse motivazioni per le quali è stata disposta la consegna in via di urgenza dei lavori;

DI DEMANDARE, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, al R.U.P. gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (C.I.G.) da riportare sui documenti della procedura.

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca

