



**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: CEBP129 Unità immobiliare oggetto di rinuncia abdicativa, sita in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Porta di Giove, 9. Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza ed alla bonifica ambientale. 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**

**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;

**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;

**PREMESSO**

**CHE** nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria Capua Vetere (CE), al foglio 14, particella 5468, sub. 13, è censita un'unità immobiliare in ditta Vitale Dario;

**CHE** il Comune di Santa Maria Capua Vetere, con atto acquisto al prot. di Ufficio n.15985 del 15.05.2019, diffidava, tra gli altri, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania affinché fossero eseguiti sull'immobile de quo tutti i necessari lavori atti a ripristinare lo stato di sicurezza per la pubblica e privata incolumità, sul presupposto che il sig. Vitale Dario aveva trascritto un atto di rinuncia abdicativa del bene;

**CHE** il Comune di Santa Maria Capua Vetere, con ordinanza n.130 del 04.07.2019, trasmessa a mezzo pec ed acquisita in pari data al prot. di Ufficio n.10656, ordinava, tra gli altri, *“al Direttore dell'Agenzia del demanio, nella sua qualità di comproprietario del fabbricato per civile abitazione sito alla via Porta di Giove (dal civico 7 al civico 9) identificato al NCEU al fg.14 p.la 5468 sub vari a porre in essere ad horas tutti i necessari ed urgenti lavori atti all'eliminazione del pericolo citato ed al ripristino dello Stato di sicurezza a salvaguardia della pubblica e privata incolumità”*;

**CHE** l'unità immobiliare in argomento risulta caratterizzata da uno stato di completo abbandono e giace in pessime condizioni di conservazione;



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

Direzione Regionale Campania

**CONSIDERATA** la necessità di indire una procedura per l'affidamento di Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza ed alla bonifica ambientale dell'immobile *de quo*, attuata mediante interventi di rimozione di copertura in cemento amianto, oltre che di pulizia, selezione e smaltimento di rifiuti presenti in loco;

**VISTO** l'atto prot. n.2020/13080/DRCAM del 09.10.2020, con il quale si è provveduto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, alla nomina dell'ing. Antonio FABOZZI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria in questione;

**RILEVATO** che con il medesimo atto prot. n.2020/13080/DRACM del 09.10.2020 è stato, altresì, designato il Team di lavoro per l'intervento in argomento, e, in particolare, l'ing. Antonio Cioffi è stato individuato quale Progettista e Direttore dei Lavori;

**CONSIDERATO**

**CHE** l'intervento manutentivo in argomento, come meglio dettagliato nella Relazione Tecnica, riguarderà principalmente le seguenti attività:

- a. bonifica dei materiali contenenti amianto e rifiuti vari
- b. lavorazioni edili (da svolgersi al termine delle attività di cui al punto a)

**CHE** l'intervento in esame rientra, quindi, nella categoria di *Lavori di manutenzione straordinaria*, come previsto dall'art. 3, comma *oo-quinquies* del D.Lgs. n.50/2016;

**CHE** l'Aggiudicatario non può essere individuato mediante il ricorso agli OO.EE. dell'Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016, sottoscritto dalla D.R. Campania dell'Agenzia per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. n. 98/11, convertito con L. n.111/11, modificato dalla L. n. 190/14, compresi nel territorio di competenza della citata Direzione Regionale;

**CHE** non risulta attiva per gli interventi in oggetto alcuna Convenzione Quadro (art. 1, comma 510, legge n. 208/15);

**CHE** il Rup ha verificato la possibilità di ottenere le prestazioni tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

**TENUTO CONTO** che il Rup mediante proposta di Indizione Gara trasmessa a mezzo mail il 02/11/2020:

- 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. **3** Operatori Economici, sorteggiati tra quelli iscritti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MePA, all'Area merceologica:1. "**OG12 Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale**"; 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 di cui all'art. 95, comma 4, del D.lgs. n. 50/2016;
- ha trasmesso i seguenti elaborati: *Relazione tecnica*, Documentazione fotografica, Computo metrico estimativo, Analisi nuovi prezzi, Oneri della sicurezza intrinseci, Oneri della manodopera, Costi della sicurezza speciali, Elenco prezzi unitari, Quadro economico generale, Cronoprogramma delle lavorazioni e Capitolato tecnico;

**VISTO** che l'importo complessivo a base di gara, è pari ad **€ 12.273,36** (dodicimiladuecentosettantatre/36), I.V.A. esclusa, comprensivo di **€ 4.205,51** per oneri della manodopera soggetti a ribasso, **€ 134,71** per oneri per la sicurezza intrinseci soggetti a ribasso ed **€ 1.514,72** per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso e che, pertanto, l'importo



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

Direzione Regionale Campania

contrattuale corrisponderà all'importo dei lavori soggetto a ribasso pari € **10.758,64** (diecimilasettecentocinquantotto/64), al quale deve essere applicato il ribasso di affidamento, aumentato di € 1.514,72 quale costo totale della sicurezza non soggetto al ribasso d'asta.

**ACCERTATO** che l'intervento in esame trova copertura nella previsione dei fondi per l'anno 2020 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*", come autorizzato con nota prot. n.14895 del 05.10.2020 della DG Amministrazione, Finanza e Controllo – Pianificazione, Budget e Controllo, con la quale è stata garantita la copertura finanziaria di cui alla richiesta di extra-budget della DR Campania prot. n.11918 del 18.09.2020, inerente, tra gli altri, l'appalto in oggetto;

**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;

**VISTO** che il tempo utile per ultimare i lavori è stato fissato in **giorni 30** (trenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

**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*");

**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;

**DATO ATTO** che, in base alle 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 dei lavori, 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**;



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

Direzione Regionale Campania

**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.95, comma 4, D.Lgs. n.50/2016;

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

**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 manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza ed alla bonifica ambientale dell'immobile in oggetto, previa Richiesta di Offerta (RDO) da inoltrare tramite il *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)* ad almeno tre O.E. abilitati al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ;

**DI DARE ATTO** che l'importo complessivo a base di gara, risulta pari ad **€12.273,36 (dodicimiladuecentosettantatre/36)**, I.V.A. esclusa, comprensivo di **€ 4.205,51** per oneri della manodopera soggetti a ribasso, **€ 134,71** per oneri per la sicurezza intrinseci soggetti a ribasso ed **€ 1.514,72** per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso;

**DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** della gara con il criterio del minor prezzo di cui all'art.95, comma 4 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, unitamente al Disciplinare di gara si allegano alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

**DI DARE ATTO** che si procederà alla stipula del contratto sulla base delle autodichiarazioni fornite dall'Operatore Economico, previa consultazione del casellario ANAC, verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80, commi 1, 4 e 5, lettera b) del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali, e che in caso di esito negativo verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo contrattuale, nel rispetto delle previsioni contenute nelle Linee Guida n. 4 dall'ANAC, parag.4.2.3;

**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;



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

Direzione Regionale Campania

**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

MARANCA PAO

2020.11.06 08:57:32

CN=MARANCA PAOLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

***Visto di regolarità amministrativa***

Rosario BIGLIARDO

***Visto di regolarità tecnica***

Luca DAMAGINI

***Visto di regolarità contabile***

Luigi DI CRISTO