



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, 30/12/2020
Prot. n. 2020/18041../DRCAM

Oggetto: CED0072 " CASA DELL'EX FASCIO" DI S.MARIA C.V. sito in Santa Maria Capua Vetere (Ce) al Corso Garibaldi - Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza del bene.

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 D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*"- c.d. Decreto Semplificazioni convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE 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 che, lo Stato risulta proprietario dell'immobile ubicato nel comune di Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Garibaldi allibrato nei registri di consistenza alla scheda CED0072;

VISTO che con Ordinanza n. 178 del 17/12/2020, assunta al protocollo dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Campania al n. 17443 del 17/12/2020, il Comune di Santa Maria Capua Vetere 8° Settore Tecnico-Territorio – Ufficio Ordinanze, ha ordinato di effettuare tutti gli accertamenti e verifiche necessarie a garantire la sicurezza del fabbricato e di avviare l'esecuzione delle opere atte a ripristinare le condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità;

VISTO che a seguito dell'Ordinanza sopra richiamata è stato eseguito un sopralluogo in data 21.12.2020, constatando dissesti generalizzati in facciata relativi in particolare ai cornicioni dei tre lati prospicienti la via pubblica ed in copertura con un manto in evidente stato di degrado nonché la presenza di manufatti in presunto cemento amianto;

PREMESSO che con atto prot. 2020/17834/DRCAM del 23.12.2020, è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, l' arch. Angelo CARILLO quale



Responsabile Unico del Procedimento (di seguito R.U.P.) per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile per il fabbricato scheda patrimoniale CED0072;

con il medesimo atto l'arch. CARILLO, è stato nominato anche *Progettista e Direttore dei Lavori* di manutenzione straordinaria di cui all'oggetto;

con la stessa nota di nomina prot. 2020/17834/DRCAM del 23.12.2020, sono stati designati l'ing. Luigi Trotta in qualità di addetto alla verifica del progetto e Collaboratore tecnico-amministrativo a supporto del R.U.P., il dott. Antonio Velardi quale incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti e Collaboratore tecnico-amministrativo a supporto del R.U.P, e la dr.ssa Stefania Planeta quale collaboratore tecnico-amministrativi del R.U.P.;

il progettista incaricato, esperite le attività di sopralluogo di rito, ha redatto il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile demaniale, per un importo posto a ribasso di appalto di € 16.892,13, oltre € 22.460,85 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, con un totale dell'appalto pari ad € 39.352,98 da cui discende un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di € 65.427,65;

il progetto esecutivo è stato verificato con atto prot. n. 2020/17843/DRCAM del 24.12.2020;

il progetto esecutivo è stato validato con atto prot. n. 2020/17844/DRCAM del 24.12.2020;

VISTA la proposta di avvio della fase di affidamento formulata dal Responsabile Unico del Procedimento prot.2020/18002/DRCAM del 29/12/2020, con la quale lo stesso R.U.P. :

HA evidenziato 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 a non fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati e ha proposto di approvare il progetto esecutivo dei lavori;

HA proposto di avviare la fase di affidamento dei lavori attingendo alla graduatoria "Lotto 1" dell'Accordo Quadro 2019-2022, con fondi del 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 indicato che la durata dei lavori è pari a 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

TENUTO CONTO

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 Accordi Quadro per gli interventi ricompresi nell'ambito di operatività del Manutentore Unico (art.12 del D.L. n. 98/11);

CHE la selezione dell'operatore economico dovrà avvenire attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro 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, come convertito con Legge n. 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi

manutentivi gestiti dall'Agencia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti, [LOTTO 1: CIG 73796117A4 – LOTTO 2: CIG 737962318D – LOTTO 3: CIG 7379639EBD];

CHE è stato individuato nel citato AQ il Lotto n. 1;

VISTE le *Linee Guida Selezione del Contraente* adottate dall'Agencia 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, con determina a contrarre n.2018/2183/DRCAM del 07.0.2018 è stata indetta una procedura ex art.60, comma 1, D.Lgs. n.50/2016, per l'individuazione di n.27 Operatori Economici con i quali stipulare un accordo quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agencia del demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, d.l. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della direzione regionale Campania, regione Campania (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3)

CHE nel mese di aprile dell'anno 2019 sono stati sottoscritti gli atti di adesione all'AQ da parte dei n.27 OO.EE. risultati aggiudicatari;

RILEVATO CHE le Condizioni di affidamento del citato AQ prevedono:

CHE i singoli interventi saranno affidati e dovranno essere eseguiti conformemente a quanto prescritto nei singoli contratti attuativi, nelle Condizioni di affidamento, nel Capitolato Speciale e nel Disciplinare di gara e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche contenute nella Documentazione Tecnica relativa al singolo intervento e/o lavoro;

CHE rientrano nell'oggetto "*gli interventi e i lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria interessano edifici e/o porzioni di essi, in uso alle Amministrazioni utilizzatrici e/o liberi con annesse le eventuali aree di pertinenza sia interne che esterne, e potranno riguardare sia opere edili che impiantistiche e strutturali*"

CHE gli interventi manutentivi sono commissionabili fintantoché risultino ascrivibili alle seguenti categorie: OG1; OG2; OG11 (per la cui esecuzione è necessario il possesso della certificazione di cui al DM. 37/2008);

CHE con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, gli OO.EE. si sono impegnati a sottoscrivere i contratti relativi ai singoli interventi (contratto/appalto) al ribasso offerto sul prezzario Regionale Campania soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016. Qualora l'intervento comprendesse delle voci di prezzo non contemplate nel prezzario si farà riferimento al prezzario di una delle Regioni limitrofe e in assenza da analisi prezzi, comprensivi delle lavorazioni e delle eventuali forniture, trasporti, noli, elaborate dal progettista, cui verrà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta in sede di Accordo Quadro, stabiliti in esito ad un verbale di concordamento;

CHE il contratto di appalto relativo ai singoli interventi deve essere redatto in forma scritta;

CHE i singoli contratti di appalto saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel presente AQ e secondo la procedura descritta nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "*Gestione Contratti*", pubblicata sul sito internet dell'Agencia, che consente alle Stazioni Appaltanti la gestione informatizzata dei singoli

contratti di affidamento degli interventi nonché la gestione e la rotazione in tempo reale degli operatori;

CHE a titolo di cauzione definitiva l'Appaltatore è tenuto a prestare al momento dell'affidamento del singolo intervento manutentivo, una garanzia fideiussoria, a favore di ciascuna Stazione Appaltante (Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Campania - Molise – Puglia - Basilicata, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, Ministero per i beni e le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Campania, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Campania) pari al 10% dell'importo del singolo contratto attuativo;

VERIFICATO

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

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 derivato) da riportare sui documenti della procedura;

DETERMINA

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

DI APPROVARE il Progetto Esecutivo, costituente parte integrante e sostanziale della presente determinazione, allegato alla proposta di avvio della fase di affidamento prot. prot.2020/18002/DRCAM del 29/12/2020;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO dei lavori di messa in sicurezza presso l'immobile demaniale **CED0072 " CASA DELL'EX FASCIO" DI S.MARIA C.V. sito in Santa Maria Capua Vetere (Ce) al Corso Garibaldi** per un importo posto a ribasso di appalto di € 16.892,13, oltre € 22.460,85 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, con un totale dell'appalto pari ad € 39.352,98 da cui discende un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di € 65.427,65 mediante ricorso agli OO.EE. aggiudicatari dell'Accordo Quadro 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, commissionati mediante singoli contratti;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE dei lavori in questione applicando all'importo sopramenzionato il ribasso offerto in sede della procedura di gara dell'A.Q. dall'Operatore Economico automaticamente selezionato attraverso l'applicativo informatico, denominato "*Gestione Contratti*" (c.d. Sistema P-TIM);

DI AGGIUDICARE il contratto applicando le condizioni stabilite negli atti di gara del sopramenzionato Accordo Quadro, senza necessità di riaprire il Confronto Competitivo;

DI DARE ATTO che l'intervento trova copertura all'interno del quadro economico finanziato con fondi **del 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*";

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

DI DISPORRE la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente;
DI STIPULARE il contratto attuativo telematicamente aderendo al più volte menzionato Accordo Quadro e che gli eventuali oneri della registrazione del contratto sono a carico della Parte Contraente ;

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 c.d. di "*stand still*" per la stipula del contratto;

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

Il Direttore Regionale

Paolo Maranca



Visto di regolarità amministrativa

Rosario BIGLIARDO



Visto di regolarità contabile

Luigi DI CRISTO

Visto di regolarità tecnica

Luca DAMAGINI

