



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2021/...../DRCAM

**Oggetto: CED0064 “Ospedale militare S. Francesco da Paola” sito in Caserta alla via San Francesco da Paola, oggi “Caserma Tescione”. Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per i Lavori di restauro e risanamento conservativo per la realizzazione di un Polo Amministrativo per la città di Caserta presso l’edificio cd. “Monoblocco”. Studio di compatibilità urbanistica/integrazione al MASTERPLAN approvato con Delibera G.C. di Caserta n. 54 del 26.05.2020
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 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*” convertito con modificazione in legge 11 settembre 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;

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;

PREMESSO CHE:

- l’immobile demaniale CED0064 - Ex Ospedale Militare San Francesco da Paola, oggi Caserma Tescione, sito in Caserta alla via San Francesco da Paola, originariamente totalmente in consegna in uso governativo al Ministero della Difesa – Esercito, è stato solo parzialmente dismesso con verbale prot. 17374 del 18.12.2017, restando nella disponibilità della predetta Amministrazione, fino alla riallocazione in altra struttura, alcune porzioni adibite a Poliambulatorio del Comando Forze Operative Sud;
- il compendio in argomento è annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 138 del 17.04.2003;
- rientrata ormai in possesso della maggiore consistenza demaniale, l’Agenzia metteva a punto un Piano di Razionalizzazione per il restauro e risanamento conservativo dell’intero edificio cd. “Monoblocco”, facente parte del compendio, per la realizzazione -previa

delocalizzazione del suddetto Poliambulatorio - di un Polo Amministrativo per la città di Caserta, destinato ad accogliere Amministrazioni Statali attualmente in locazione passiva nella città di Caserta e, di concerto con l'Aeronautica Militare, in attuazione del cd. "*Piano Soragni*", prevedere gli abbattimenti e le ricostruzioni degli immobili ad uso di quest'ultima;

- con nota prot. 360 del 10.01.2018, il succitato Piano di Razionalizzazione veniva sottoposto alle Amministrazioni coinvolte nel Piano stesso per la formalizzazione dell'eventuale relativa manifestazione di interesse e l'esplicitazione del proprio "quadro esigenziale";

- con determina del Direttore Regionale prot. 6138 del 11.04.2019 veniva dunque nominato quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione per l'intervento edilizio: *Lavori di restauro e risanamento conservativo per la realizzazione di un Polo Amministrativo per la città di Caserta presso l'immobile CED0064 "Ospedale Militare San Francesco di Paola", oggi "Caserma Tescione"*, sito in Caserta alla via San Francesco da Paola e per gli endoprocedimentali utili all'attuazione dello stesso, l'ing. Antonio De Furia;

- con determina del Direttore Regionale prot. 6146 del 11.04.2019 veniva poi costituito il "team" per l'intervento in discorso, nominando l'ing. Giovanni Piccirillo per il supporto tecnico al RUP e quali Progettisti il geom. Antonio Cioffi, l'arch. Marianna D'Auria, e l'ing. Antonio Fabozzi, quest'ultimo sostituito, con determina prot. 7606 del 14.05.2019, dall'ing. Gabriella Pizzolante;

- venivano dunque avviate le necessarie indagini propedeutiche alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) inerente il citato Monoblocco; in particolare:

- preso atto della disponibilità del rilievo geometrico-architettonico dell'edificio, fornito dal 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito, nonché della verifica sismica (ai sensi dell'OPCM 3274/2003 e delle NTC 2008), comprendente l'acquisizione di documentazione e dati disponibili, il rilievo, le indagini, in situ e in laboratorio, e il progetto di miglioramento, commissionati dal succitato Reparto nel 2011, si esternalizzava il servizio di aggiornamento del predetto studio di vulnerabilità sismica alla normativa vigente (D.M. 17.01.2018) ed alle nuove ipotesi di progetto formulate a seguito del Piano di Razionalizzazione e dei quadri esigenziali confermati dalle Amministrazioni. Il servizio veniva concluso in data 27.12.2019 e poi successivamente integrato, per ulteriori specificazioni richieste dall'Agenzia, in data 18.02.2020;
- accertato che per il compendio in oggetto non era stato effettuato, dal Ministero della Difesa, alcuna attività di bonifica da ordigni esplosivi, si provvedeva ad un servizio di bonifica bellica sistematica terrestre superficiale in conformità alla Direttiva Tecnica del Ministero della Difesa GEN-BST 001 (art. 4, co. 2, D.M. 28 febbraio 2017); l'attività veniva conclusa e validata dal competente Ufficio BCM della Difesa in data 19.12.2019;
- per quanto riguarda la caratterizzazione ambientale, pur essendo stato dichiarato, all'atto della dismissione, che non era stata rilevata la presenza di materiali pericolosi e/o inquinanti e/o nocivi, la successiva ricerca documentale evidenziava la presenza di serbatoi interrati non utilizzati da diversi anni e necessitanti di svuotamento e successiva verifica tecnica. Altresì, durante dell'esecuzione della suddetta bonifica bellica, venivano rinvenuti rifiuti interrati nell'area del giardino, in un ambito escluso dall'intervento in progetto. Infine, dalla documentazione esibita dal Poliambulatorio si evidenziava, nell'edificio Monoblocco, un superamento dei valori soglia prescritti dall'attuale normativa, nazionale e regionale, per quanto riguarda la concentrazione di

- radon; considerato però che il quadro normativo in materia, sia a livello nazionale che regionale, è in continua e rapida evoluzione, veniva rinviato alle successive fasi di progettazione la previsione di specifici accorgimenti costruttivi/impiantistici in merito;
- tenuto conto che l'intervento in argomento non comporta nuove edificazioni e/o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) non era necessaria l'approvazione del progetto di fattibilità da parte della Soprintendenza territorialmente competente. Restava confermata però l'esigenza di un'indagine archeologica mirata, qualora fosse proceduto con un successivo intervento esteso all'intero compendio, comprendente quindi il giardino, essendovi stati rivenuti, nel corso della succitata bonifica bellica, presunti resti cimiteriali oggetto di prescrizioni da parte della Soprintendenza Archeologica di Caserta, prontamente allertata;
 - constatati il mediocre stato di manutenzione/conservazione degli infissi, l'avanzato stato di degrado delle coperture, l'inadeguatezza degli impianti esistenti (sia rispetto allo stato attuale sia rispetto alla prevista configurazione futura) e tenuto conto della rilevanza ed estensione degli interventi previsti, ossia restauro integrale e completa rifunzionalizzazione del manufatto, con rinnovamenti sostanziali delle componenti edilizie ed impiantistiche dello stesso, comportando quindi un sistema edificio-impianto di progetto non comparabile con quello attuale, si riteneva opportuno rinunciare alla diagnosi energetica dello stato attuale, atteso anche il carattere preliminare della progettazione, e rinviare rilevamenti ed analisi più accurati alla successiva fase di progettazione definitiva;
 - la disponibilità del rilievo geometrico-architettonico, recentemente aggiornato con il predetto studio di vulnerabilità sismica, concluso tra dicembre 2019 e febbraio 2020, faceva propendere per un rinvio dell'implementazione della metodologia Building Information Modeling (BIM) ai successivi livelli di approfondimento progettuale;
- nell'aprile del 2020 veniva dunque ultimata la redazione "in house" del PFTE inerente il Monoblocco, con la previsione di un costo dell'intervento di € 40.726.580,30, oltre a € 15.592.726,07 per somme a disposizione dell'Amministrazione, per un totale di € 56.319.306,37;
 - successivamente veniva individuata quale strategia per il riuso e la rigenerazione urbana dell'area della Caserma Tescione il processo costituito dalle seguenti attività complementari e/o consequenziali:
 - a) delocalizzazione del Poliambulatorio presso il cd. Padiglione Modafferri nella Caserma Calò in Napoli;
 - b) esecuzione di uno studio di compatibilità urbanistica dell'intervento di cui al PFTE già redatto per il Monoblocco Tescione riferita - nel rispetto di tutte le prescrizioni/indicazioni normative/regolamentari di carattere urbanistico/edilizio vigenti a livello nazionale, regionale e comunale - alle scelte strategiche già avviate e/o in attuazione dai vari Stakeholders sull'area in oggetto e sul contesto urbanizzato limitrofo e circostante, ad integrazione del Masterplan approvato con Delibera G.C. n. 54 del 26.05.2020, che ne rappresenta, allo stato attuale, il principale indirizzo attuativo;
 - c) affidamento di un servizio per ulteriori attività conoscitive propedeutiche necessarie alla progettazione di interventi di rigenerazione e riuso delle residue aliquote del compendio demaniale CED0064, costituite dai restanti quattro edifici dismessi e/o diruti (Palazzina Borbonica, Palazzina Servizi, Ex Obitorio ed Ex Convento) e dal Parco;
 - d) avvio dei servizi di architettura e ingegneria per progettazione definitiva ed esecutiva in BIM, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori, afferenti ai lavori

di restauro e risanamento conservativo del Monoblocco, onde conseguire, nel più breve tempo possibile, i risparmi di canoni di locazione passiva stimati con il citato Piano di Razionalizzazione;

e) avvio del PFTE riferito all'intero compendio CED0064;

- per quanto attiene il precedente punto a), l'attività comprende innanzitutto la propedeutica effettuazione dell'analisi di vulnerabilità sismica, che, per l'immobile in questione, è compresa in un Piano Operativo sottoscritto, nel gennaio 2021, tra Comando Genio dell'Esercito Italiano e Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio. Seguiranno le varie fasi di progettazione, sulla base dello Studio di Fattibilità all'uopo redatto dal 10° Reparto Infrastrutture, e l'appalto dei relativi lavori di adeguamento;
- è necessario dunque procedere all'affidamento del servizio in oggetto, inerente il precedente punto b), anche al fine di consentire, in tutto o in parte, lo svolgimento delle attività di cui agli altri punti su indicati;
- l'affidamento in questione concerne servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura che, secondo la definizione dell'art. 3, lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, sono rappresentati dai *“servizi riservati ad operatori economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'art. 3 della direttiva 2005/36/CE”*;
- con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio prot. 3973 del 18.03.2021 è stato nominato come Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio DE FURIA per l'affidamento in argomento, nonché il Team di lavoro;
- recentemente è stato affidato, dal Comune di Caserta, l'appalto di servizi tecnici ad oggetto: *Studi di fattibilità, progetti di fattibilità tecnico-economico, progetti definitivi ed esecutivi comprensivi della relazione geologica, relazione paesaggistica, incluse tutte le prestazioni professionali accessorie per l'intervento di “Riqualficazione della Città, funzionale al complesso Vanvitelliano della Reggia e del Sistema Cinematico”*, nell'ambito del quale sono stati già redatti ed approvati non solo il già citato Masterplan, ma anche i PFTE dei vari interventi ad iniziativa comunale, compresi nel Masterplan stesso, in aree limitrofe a quella compendio Tescione e/o ad esso comunque strettamente correlati;
- l'importo presunto a base gara, oltre agli oneri, risulta al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché a quella per l'affidamento diretto stabilite dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76 *«Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale»* convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;
- l'importo complessivo a base di gara, è pari a **€ 61.000,00 (euro sessantunomila/00), oneri previdenziali e I.V.A. esclusi, di cui € 0,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso**, trattandosi di servizio di natura intellettuale;
- recentemente è stato affidato, dal Comune di Caserta, l'appalto di servizi tecnici ad oggetto: *Studi di fattibilità, progetti di fattibilità tecnico-economico, progetti definitivi ed esecutivi comprensivi della relazione geologica, relazione paesaggistica, incluse tutte le prestazioni professionali accessorie per l'intervento di “Riqualficazione della Città, funzionale al complesso Vanvitelliano della Reggia e del Sistema Cinematico”*, nell'ambito del quale sono stati già redatti ed approvati non solo il già citato Masterplan, ma anche i PFTE dei vari interventi ad iniziativa comunale, compresi nel Masterplan stesso, in aree limitrofe a quella compendio Tescione e/o ad esso comunque strettamente correlati;
- ai fini della rapidità dell'esecuzione del servizio in appalto, nonché a garanzia di qualità dell'esito dello stesso, è stato ritenuto opportuno consultare preventivamente Operatore Economico Aggiudicatario della predetta procedura che, sebbene incaricato da altra Amministrazione, ha già proficuamente condotto analisi e studi funzionali alle problematiche urbanistiche in questione;

- pertanto, per quanto sopra, nel rispetto dei principi dell'economicità, efficacia, tempestività e correttezza, è opportuno, conveniente ed adeguatamente motivato, per questo Ente, l'avvio della procedura, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020, del presente appalto all'Operatore già incaricato dal Comune di Caserta per il succitato Masterplan;
- per l'affidamento del servizio in oggetto, rientrante tra quelli di "architettura e ingegneria e altri servizi tecnici" ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sono stati predisposti i documenti di gara, unitamente al personale del Team di lavoro all'uopo designato, recependo gli elementi emersi in occasione degli incontri tenutisi per la condivisione - anche con il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici - della strategia della presente procedura di gara;

LETTA la nota prot. n. 2021/5657/DRCAM del 16.04.2021 con la quale il RUP ha proposto l'indizione della presente procedura, fornendo il nome dell'o.e. da invitare nonché al contempo i relativi elementi essenziali per l'affidamento del servizio in argomento, indicando che il tempo massimo per l'esperimento del servizio è stabilito complessivamente in **70 (settanta) giorni naturali e consecutivi**, articolato in fasi successive come specificato nel Capitolato e dettagliato nel Cronoprogramma;

CONSIDERATO che il RUP nella medesima proposta ha indicato che l'importo complessivo a base di gara, è pari a **€ 61.000,00 (euro sessantunomila/00)**, oneri previdenziali e I.V.A. esclusi, di cui € 0,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, trattandosi di servizio di natura intellettuale il quale trova copertura, nelle more dell'approvazione del Piano Budget per l'anno 2021, nella previsione di fondi per l'annualità corrente sul capitolo n. 7754, "*interventi a volume*", stante la propedeuticità dell'esito del servizio di cui al presente appalto all'avvio della progettazione definitiva ed esecutiva per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione per la realizzazione di un Polo Amministrativo per la città di Caserta presso l'immobile demaniale CED0064 – Ex Ospedale Militare, finalizzato a conseguire, quanto prima un risparmio di canoni di locazione passiva di oltre 2.350.000 €/anno;

CONSIDERATO che il RUP, ha trasmesso gli elaborati progettuali tra cui il capitolato tecnico prestazionale e gli altri documenti eventualmente necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva, ovvero, affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020, previa consultazione di operatori/e presenti/e sulla piattaforma, ed individuato/i mediante propria valutazione con seguente selezione "Scelta" tra quelli iscritti nell'Area Merceologica: Servizi Professionali Architettonici di Costruzione, Ingegneria e Ispezione - Area affari: Caserta - Area legale: Campania da aggiudicare con il criterio del minor prezzo ai sensi degli artt.36 comma 9 bis e 95, comma 4, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;

PRESO ATTO che il RUP, ha comunicato che "*L'appalto è costituito da un unico lotto, poiché la suddivisione in lotti dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio*";

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;

VISTE le *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*", aggiornate con con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con legge 14 giugno n. 55;

VISTO il comma 4 dell' art. 1, del D. L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020 in cui è indicato che *la Stazione Appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016;*

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;

PRESO ATTO 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;*

PRESO ATTO CHE 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, dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, fino al 31 dicembre 2021, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di servizi e forniture, di importo inferiore a 75.000 euro, tramite affidamento diretto;

PRESO ATTO 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*";

DETERMINA

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

DI DISPORRE l'affidamento del servizio in argomento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020 dell'importo complessivo a base di gara, pari ad pari a **€ 61.000,00 (euro sessantunomila/00)**, oneri previdenziali e I.V.A. esclusi, di cui € 0,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, trattandosi di servizio di natura intellettuale, il quale trova copertura, nelle more dell'approvazione del Piano Budget per l'anno 2021, nella previsione di fondi per l'annualità corrente sul capitolo n. 7754, "*interventi a volume*", stante la propedeuticità dell'esito del servizio di cui al presente appalto all'avvio della progettazione definitiva ed esecutiva per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione per la realizzazione di un Polo Amministrativo per la città di Caserta presso l'immobile demaniale CED0064 – Ex Ospedale Militare, finalizzato a conseguire, quanto prima un risparmio di canoni di locazione passiva di oltre 2.350.000 €/anno, previa consultazione di operatori/e presenti/e sulla piattaforma, ed individuato/i mediante propria valutazione con seguente selezione "Scelta" tra quelli iscritti nell'Area Merceologica: Servizi Professionali Architettonici di Costruzione, Ingegneria e Ispezione - Area affari: Caserta - Area legale: Campania da aggiudicare con il criterio del minor prezzo ai sensi degli artt.36 comma 9 bis e 95, comma 4, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii riservandosi comunque la facoltà di valutare la congruità delle offerte, a cura del RUP, e di richiedere integrazioni e/o chiarimenti alla documentazione prodotta;

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 la natura dei servizi è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.T.;

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;

DI DARE ATTO CHE in base al *comma 4 dell' art. 1*, del D. L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020 in cui è indicato che *la Stazione Appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016* nel presente affidamento non verrà richiesta la produzione di garanzia provvisoria.

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca

MARANCA PAO
2021.04.20 10:07:31
CN=MARANCA PAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATTI-06340981C
RSA/2048 bits

Visto di regolarità tecnica
Luca DAMAGINI

Visto di regolarità contabile
Luigi DI CRISTO

Visto di regolarità amministrativa
Rosario BIGLIARDO