



**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:BNB0316 compendio demaniale denominato “*Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici*”, c.d. Caserma Pepicelli, sito in Benevento al viale Atlantici, 73, destinato a Polo delle Amministrazioni Statali.**

**Affidamento del servizio di collaudo tecnico-amministrativo, contabile, statico e tecnico-funzionale nell’ambito dei lavori di ristrutturazione edilizia degli edifici 10 e 11 corpo ad L, per gli usi della Guardia di Finanza ubicati all’interno della Caserma Pepicelli.**

**Determina a contrarre.**

**IL DIRETTORE  
DELL’AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO, CHE**

- l’Agenzia promuove operazioni di razionalizzazione da attuare attraverso la riqualificazione di edifici pubblici al fine di realizzare *poli amministrativi* in cui raggruppare gli uffici delle Pubbliche Amministrazioni e accorpate, così, i servizi ai cittadini. L’organizzazione degli uffici attraverso la costituzione di *poli amministrativi* consente di recuperare spazi pubblici inutilizzati di notevoli dimensioni e in progressivo stato di degrado, garantendo, altresì, una significativa riduzione delle spese gestionali e di bolletta energetica, migliorando la qualità dell’ambiente di lavoro e contribuendo al rilancio dell’economia attraverso la rivitalizzazione di intere aree urbane e la rigenerazione dei territori;
- con atto prot. n. 2018/5492/DRCAM del 30.03.2018, l’arch. Luca DAMAGINI è stato nominato, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell’intervento “*Federal Building, realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali presso l’immobile demaniale BNB0316 Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici*” c.d. Caserma Pepicelli;
- con atto prot. n. 10217 dell 07.08.2020 è stato formalizzato il team di lavoro trasversale, già di fatto operante sul procedimento in oggetto;
- detta operazione di razionalizzazione ha lo scopo di realizzare, presso il compendio demaniale denominato “*Caserma Pepicelli*”, una riqualificazione degli immobili esistenti al fine di realizzare un polo amministrativo in cui vengono raggruppati vari uffici pubblici;
- a tale scopo vengono attribuite all’Agenzia del demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell’Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili idonei ai fini sopra descritti



- ed allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- l'Agenzia del demanio è stata individuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, come soggetto preposto alla *“predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017”*;
  - l'art. 1, comma 140, della Legge n. 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un *“Fondo Pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese”* con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031;
  - l'Agenzia del demanio Direzione Regionale Campania ha provveduto alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento *“Federal Building, realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali presso l'immobile demaniale BNB0316 Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici”* c.d. Caserma Pepicelli;
  - con nota prot. 2018/1987/DAFC del 13.02.2018 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha comunicato l'avvenuta approvazione, decorsi i termini di legge senza che siano intervenute osservazioni da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, del *“Piano degli Investimenti immobiliari per il triennio 2018-2020 - capitoli 7754, 7755 e 7759”* deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.12.2017 e comprensivo del finanziamento, sul Cap. 7759-B (ex comma 140) di € 3.000.000 relativo alla progettazione dell'intervento in oggetto;
  - con determina a contrarre prot. 2018/12575/DRCAM è stato disposto l'affidamento del servizio di progettazione definitiva per l'intervento in argomento, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016;
  - l'Operatore economico aggiudicatario *RTP SPIBS SRL - (mandataria), STUDIO SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA SRL, (mandante) SINTEL ENGINEERING SRL, (mandante), DOTT. GEOL. MAURIZIO SCARDELLA (mandante)* ha eseguito l'incarico professionale della progettazione definitiva, di cui al contratto sottoscritto il 27 giugno 2019;
  - con determina a contrarre prot. 2019/11728/DRCAM è stato disposto l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, dell'intervento;
  - l'Operatore economico aggiudicatario *“RTP NO GAP CONTROLS (mandataria), INARCHECK SPA (mandante), BUREAU VERITAS ITALIA SPA (mandante)* in data 19.05.2020 ha concluso, con esito positivo, le attività di verifica del progetto definitivo, giusta Rapporto di Verifica Conclusivo acquisito al protocollo 2020/6174/DRCAM del 20.05.2020 e giusts certificato di regolare esecuzione prot. n. 2020/7055/DRCAM del 10/06/2020;
  - con determina 5173 del 09.04.2021 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ha determinato l'aggiudicazione dell'affidamento congiunto (progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori), ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, in favore dell'Operatore Economico *RT RH BUILDER (Rh Builder Mandataria, Cime s.r.l., Antonio Massimiliano Laudiero, Dfp Engineering Srl, Mandanti)*.

## CONSIDERATO CHE

- dell'intera progettazione del compendio, è necessario avviare e quindi completare prioritariamente gli interventi presso gli immobili destinati alla Guardia di Finanza in relazione al fatto che quest'ultima occupa spazi in immobili FIP da rilasciare entro il 31.12.2022;
- del succitato finanziamento (Codice Commessa: E759FBBNB031618) - a seguito dei già menzionati endoprocedimenti attinenti ai servizi di architettura ed all'ingegneria - risultano ancora disponibili **€ 2.073.721**;
- con nota prot. 2020/4673/DSP del 06/03/2020 la Direzione Servizi al Patrimonio ha comunicato alle Direzioni Territoriali l'avvenuta deliberazione, in data 02.03.2020 e da parte del Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio dei "*Piani degli Investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 - capitoli 7754, 7755 e 7759*" e la contestuale trasmissione di tali piani (ivi incluso quello sul capitolo di spesa 7759-B e relativo all'immobile in oggetto per un importo complessivo di **€ 14.670.956**) ai competenti uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la loro approvazione;
- con nota prot. 2020/16276 del 26.10.2020 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha rappresentato che l'Ufficio Legislativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha comunicato, con nota prot. 17023 del 23.10.2010 l'approvazione, senza osservazioni, del "*Piani degli Investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 - capitoli 7754, 7755 e 7759*" così come deliberati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio in data 02.03.2020;
- tali piani, così come deliberati dal citato C.d.G. in data 02.03.2020 e richiamati in allegato alla nota prot. 2020/4673/DSP del 06/03/2020 della Direzione Servizi al Patrimonio, prevedono il finanziamento, nell'ambito Cap. 7759 – Tipologia B "*Edilizia Pubblica*", dell'importo complessivo di **€ 14.670.956** per il seguente intervento "*Realizzazione nuovo polo delle Amministrazioni Statali - Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici c.d. Caserma Pepicelli sita in Benevento al viale Atlantici, 73 - BNB0316*";
- a seguito di avviso pubblico prot. 2021/8278/DRCAM del 28.05.2021, nessuna Amministrazione Pubblica ha manifestato interesse all'esecuzione dei servizi in oggetto, giusto esito prot. 2021/8503/DRCAM del 03.06.2021
- il RUP con nota prot. n. 2021/8968/DRCAM del 11.06.2021 ha fornito gli elementi per l'avvio servizio di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione nell'ambito dei lavori di ristrutturazione edilizia degli edifici 10 e 11 corpo ad L – per gli usi della Guardia di Finanza ubicati all'interno della caserma Pepicelli come segue:
  1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali di cui **€ 252.682.46 (euro duecentocinquantaquemilaseicentottantadue/46)**;
  2. è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico, rimodulato a seguito dall'aggiudicazione dell'appalto congiunto, pari ad Euro/€ **15.284.016,23**;
  3. è stato proposto: **1.)** di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei contratti per l'affidamento del servizio di collaudo tecnico-amministrativo, contabile, statico e tecnico-funzionale; **2.)** di procedere all'aggiudicazione dell'appalto sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2; **3.)** di non suddividere in lotti

l'appalto, in deroga all'art. 51 del Codice, in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dell'opera; **4.)** di richiedere per la partecipazione alla procedura aperta il possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali, previsti dalla vigente normativa per l'affidamento di lavori e dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (questi ultimi ulteriormente dettagliati nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", e nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263/2016); **5.)** di avvalersi della possibilità di attivare la cosiddetta "*inversione procedimentale*" di cui all' art. 133 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 introdotta in regime temporaneo per i settori ordinari dall'art. 1, comma 3, della legge n. 55 del 2019 e art. 133 comma 9 del D.Lgs. 50/2016, in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10; **6.)** di svolgere la procedura di gara attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico.

## **TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO,**

### **RILEVATO CHE**

- l'importo complessivo a base di gara è al di sopra della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'affidamento congiunto del servizio mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la possibilità di attivare la cosiddetta "*inversione procedimentale*" - consente di comprimere i tempi della realizzazione delle opere anche attraverso l'accorpamento delle procedure di gara. In particolare, si ritiene coerente con la peculiarità della gara il numero di offerte minimo individuato per ricorrere all'inversione procedimentale;
- l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dell'opera, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi. I lavori si riferiscono, infatti, ad un progetto caratterizzato da interventi funzionalmente e localmente interconnessi la cui unitarietà favorisce meglio tempi di realizzazione degli stessi, con inevitabili ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto. Inoltre, le caratteristiche strutturali degli edifici non consentono il collaudo statico delle opere in maniera disgiunta ed inoltre l'organizzazione degli ambienti prevede la localizzazione di ambienti ad uso congiunto dei due edifici (es. mensa, cucina, locali di aggregazione etc.);
- per la partecipazione alla procedura sono stati previsti i requisiti di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali proporzionati e coerenti con l'oggetto della gara al fine di garantire la partecipazione degli operatori economici in possesso dell'esperienza e la competenza per gestire le complessità tecniche proprie dei lavori e del servizio di progettazione che si intende affidare;
- i criteri di valutazione dell'offerte tecniche ed economiche, l'attribuzione dei punteggi l'attribuzione dei punteggi, il metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte, e la formula per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa, la previsione delle soglie di sbarramento, garantiscono il concreto

soddisfacimento delle finalità pubblicistiche sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;

- la durata del servizio posta a base di gara è stata fissata pari a quella di esecuzione dei lavori;
- la gara verrà gestita telematicamente, in base all'obbligo introdotto dall'art. 40, comma 2, del D.lgs n. 50/2016, tramite un Sistema telematico gestito da "Acquisti in Reta PA";

#### **DATO 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;
- l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- 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

#### **VISTI**

- gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva, allegati alla presente e costituiti da:
  - 1) Presente atto
  - 2) Bando di gara;
  - 3) Il Disciplinare di gara completo dei relativi allegati
    - Allegato 3.1 - Domanda di partecipazione;
    - Allegato 3.2 - DGUE;
    - Allegato 3.2.1 - Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici e privacy
    - Allegato 3.3 - Dichiarazione integrativa, riepilogativa dei requisiti tecnico professionali, del concorrente (in caso di RTP);
    - Allegato 3.4 - Modello di Patto di integrità;
    - Allegato 3.5 – Relazione Tecnica
  - 4) Capitolato Speciale di Appalto
  - 5) Determinazione dei corrispettivi professionali a base di gara
  - 6) Allegato A Regole del sistema di E-procurement della Pubblica Amministrazione
  - 7) Schema di contratto
  - 8) Elaborati progettuali costituenti il Progetto Definitivo ed offerta operatore aggiudicatario appalto integrato

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.16, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*", aggiornato dal DL . 18 aprile 2019 n. 32, convertito in L. 14 giugno 2019 n. 55, ed i Regolamenti attuativi emanati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;

**VISTE** le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 del Codice dei contratti pubblici rubricato "*Autorità Nazionale Anticorruzione*";

**VISTO** in particolare il comma 2 dell'art. 32 del Codice dei contratti pubblici, 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** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero

dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

**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 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

**VISTO** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2020-2022 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2.03.2020;

**VISTA** la Determinazione n. 85 del 30.01.2019 del Direttore dell'Agenzia del demanio recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

**VISTE** le Linee Guida dell'Agenzia del demanio emanate ai sensi delle Determina 85 del 30.01.2019 del Direttore dell'Agenzia ed il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di Gestione degli Interventi Edilizi;

**VISTA** la Comunicazione organizzativa n. 21 del 16.07.2019 di assunzione di incarico di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

## **DETERMINA**

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

**DI APPROVARE** il *Disciplinare di gara* ed il *Capitolato Tecnico Prestazionale*, con i relativi allegati come dettagliati in premessa e allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

**DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO** del "servizio di collaudo tecnico-amministrativo, contabile, statico e tecnico-funzionale nell'ambito dei lavori di ristrutturazione edilizia degli edifici 10 e 11 corpo ad L, per gli usi della Guardia di Finanza ubicati all'interno della Caserma Pepicelli" dell'importo stimato a base di gara pari ad € **252.682.46 (euroduecentocinquantaduemilaseicentottantadue/46)**;

**DI ADOTTARE** per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 ed i *requisiti professionali* specificati nel *Disciplinare di gara*, che risultano congrui e pertinenti rispetto allo scopo perseguito dall'Agenzia, avendo lo scopo di favorire la massima partecipazione garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio;

**DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** della gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016; secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

**DI AVVALERSI** della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, della legge n. 55/2019 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016;

**DI ADOTTARE**, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;

**DI PROCEDERE**, alle verifiche, tramite AVCPass, sul possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80, Commi 1, 2, 4, 5 e 12, 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 DISPORRE** la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

**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 l'importo del quadro economico dell'affidamento in argomento di euro **15.284.016,23** trova copertura: nel Cap. 7759 – Tipologia B "*Edilizia Pubblica*" per **€ 14.670.956** relativi al finanziamento approvato nell'ambito del Piano degli Investimenti 2020-2022 (Codici Commessa: E759FBBNB031619 - E759FBBNB031620) e, per l'ulteriore importo di **€ 613.060,23** nel residuo di **€ 2.073.720,51** disponibile nel finanziamento approvato nell'ambito del Piano degli Investimenti 2018-2020 (Codice Commessa E759FBBNB031618).

**Il Direttore Regionale**  
Paolo MARANCA

**Visto di regolarità tecnica**  
Luca DAMAGINI



**Visto di regolarità amministrativa**  
Rosario BIGLIARDO

**Visto di regolarità contabile**  
Luigi DI CRISTO