



Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

OGGETTO: NABP912 Torre Brava, sita in Napoli alla via Nuova Marina.
Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza.
TD n. 2037689.
CIG: 91156410ED
CUP: G69D22000000001
Determina a contrarre e di aggiudicazione.

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

PREMESSO, CHE,

con atto prot. 2022/2360/DRCAM del 17.02.2022 si è provveduto alla nomina ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, dell'ing. Giovanni PICCIRILLO, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), e del Team di lavoro, di cui il RUP è parte, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile NABP912 "Torre Brava", sito in Napoli alla via Nuova Marina;

l'immobile versa in cattivo stato manutentivo e risulta caratterizzato dalla presenza di dissesti diffusi e crolli al rivestimento esterno (blocchi di piperno e pietra lavica);

l'immobile risulta, inoltre, utilizzato, come riparo, da numerosi senzatetto, nonché invaso di rifiuti di varia natura;

con nota PG/2022/121157 del 15/02/2022 il Direttore Generale del Comune di Napoli ha comunicato che il *Servizio Igiene della Città* ha provveduto ad affidare la pulizia e rimozione dei rifiuti presso l'area interessata alla società in house ASIA S.p.A.;

ATTESO CHE,

l'Agenzia, a conclusione delle attività di sgombero e pulizia da seguirsi a cura del Comune di Napoli, al fine di contenere eventuali crolli del rivestimento esterno ed evitare l'interessamento delle aree pubbliche circostanti, intende procedere con l'intervento provvisorio di messa in sicurezza dei prospetti mediante installazione di reti metalliche anticaduta, previa rimozione, del ponteggio presente installato nell'ambito del progetto "Monumentando";

in ragione dell'urgenza che riveste l'intervento e della necessità di effettuare parte delle lavorazioni in prosecuzione alle attività di pulizia, al fine di evitare ulteriori occupazioni del bene, è stata concordata con il Comune di Napoli la data di inizio delle attività nel giorno 28.02.2022;

CONSIDERATO CHE,

il RUP ha individuato gli elementi per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori, stabilendo che la somma stimata a base di gara nell'ambito del progetto esecutivo risulta pari ad € **46.196,14** al netto dell'I.V.A., comprensiva dei costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso pari ad € 1.709,57, degli oneri per la sicurezza intrinseci (soggetti a ribasso) pari ad € 258,20 e degli oneri per la manodopera (soggetti a ribasso) pari ad € 7.880,79, per un importo lavori soggetto a ribasso pari ad € 44.486,57, e per un importo complessivo di quadro economico di € 63.215,22;



è stata accertata la disponibilità finanziaria dell'intervento sul capitolo n. 7754 "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del Demanio e del Patrimonio immobiliare Statale";

si è proceduto alla verifica del progetto esecutivo, giusta verbalizzazione prot. n. 2735 del 24.02.2022;

si è proceduto alla validazione del progetto esecutivo giusta verbalizzazione prot. n. 2736 del 24.02.2022;

POSTO CHE,

le raccomandazioni ed indirizzi operativi di questa Agenzia stabiliscono che le S.A. possono aderire, per i lavori manutentivi dell'importo fino ad € 1 milione, ai bandi *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione* (di seguito 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. 98/2011);

l'intervento è stato qualificato di manutenzione straordinaria, come previsto all'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 380/01;

per l'intervento è richiesta la qualificazione dell'O.E. nelle categorie OS21 e OG2;

VISTO CHE,

l'intervento mira alla messa in sicurezza della torre atto a contenere eventuali crolli delle porzioni instabili del rivestimento;

le esigenze di speditezza e necessità sottese alla tutela della pubblica e privata incolumità mal si conciliano con le procedure di affidamento basate sull'invito degli OO.EE. selezionati nell'ambito dell'Accordo Quadro;

viepiù, nel corso dell'ultimo trimestre svariati OO.EE. hanno rifiutato l'esecuzione degli interventi che sono stati proposti dalla D.R., determinando notevoli ritardi nella programmazione delle attività consequenziali;

inoltre, l'AQ non prevede la categoria OS21, specificamente richiesta per l'esecuzione dei lavori in oggetto;

ATTESO CHE,

pertanto, il preminente valore della messa in sicurezza, ha reso opportuno seguire le disposizioni in tema accelerazione e snellimento delle procedure previste dalla Legge n. 108/2021, di conversione del D.L. n. 77/2021, recante *Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*;

LETTO

il D.L. n. 76/2020 recante "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", convertito con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, con termine differito dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub. 1), della Legge n. 108/2021, che dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, fino al 30.06.2023, le S.A. procedono all'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore ad € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016 e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;

POSTO CHE,

sul MePA non vi sono filtri sufficienti per individuare l'elenco tra gli OO.EE. in possesso delle categorie OS21 e OG2;

il RUP, come previsto dall'art. 1 comma 2, lett. a), del Legge n. 120 del 14.09.2020, ha ritenuto opportuno procedere ad individuare l'O.E. da invitare alla Trattativa Diretta (TD) mediante una indagine di mercato extra MePA tra gli OO.EE. abilitati nell'Area merceologica

“OS21” del MePA e qualificati anche nella categoria “OG2 - Lavori - Beni del patrimonio culturale”;

RILEVATO CHE,

gli atti della procedura ed il *Capitolato Speciale di Appalto* - che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determina anche se non materialmente allegati - sono stati redatti dal RUP/Team con l'obiettivo di individuare operatori con pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento. In particolare, con la documentazione di gara, è stato previsto quanto segue:

- la possibilità di procedere con l'affidamento tramite il MePA;
- le modalità di individuazione dell'O.E. da invitare alla Trattativa Diretta (TD) mediante una indagine di mercato extra MePA tra gli OO.EE. abilitati nell'Area merceologica “OS21” del MePA e qualificati anche nella categoria “OG2 - Lavori - Beni del patrimonio culturale”, nel rispetto del principio della rotazione;
- la mancata suddivisione in lotti, in quanto l'unitarietà è imposta dall'oggetto dell'appalto e dalle modalità esecutive scaturenti dalla situazione materiale e giuridica dei luoghi entro cui operare, e dal fatto che le attività non esigono specializzazioni, né qualifiche particolari che impongano, giustificano o rendano anche solo opportuna una suddivisione in lotti;
- l'ascrivibilità dell'appalto alla categoria OS21 e OG2;
- la durata dell'appalto fissata in n. 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- la previsione secondo cui il soggetto affidatario può affidare in subappalto i lavori, previa autorizzazione della stazione appaltante, purché il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui all'art. 80, e all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori che si intende subappaltare;
- il possesso dei *requisiti di partecipazione di carattere generale* nonché dei *requisiti di capacità economica e finanziaria, e di capacità tecnica e professionale*, prescritti dalla vigente normativa e che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, che garantiscono che il soggetto affidatario sia in possesso dell'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento dell'intervento;
- di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 8, comma 1, lett. a) della Legge n. 120 del 11.09.2020 come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f) della Legge n. 108 del 29.07.2021, procedendo in via d'urgenza alla consegna dei lavori, a decorrere dal giorno successivo all'aggiudicazione, anche nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura e della successiva stipulazione formale del contratto;

VISTI gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva, allegati alla presente, visti per *regolarità amministrativa, tecnica e contabile* dal RUP, e costituiti da:

- 1) All. 1 – la presente Determina a contrarre e di aggiudicazione;
- 2) All. 3 - Elaborati progettuali costituenti il Progetto Esecutivo;
- 3) All. 3.1 - Domanda di partecipazione;
 - All. 3.2 - DGUE;
 - All. 3.3 - DGUE - Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici;
 - All. 3.4 - Modello di Patto di integrità;
 - All. 3.5 - Informativa trattamento dati personali;
 - All. 3.6 - Autocertificazione Privacy;
- 4) All. 4 - Capitolato Speciale di Appalto.

ATTESO CHE,

la *Trattativa Diretta* (TD) è una modalità di negoziazione del MePA che consente di negoziare con un unico Operatore Economico, determinando una accelerazione e semplificazione delle procedure di acquisto, in quanto, non dovendo garantire pluralità di partecipazione, non ne presenta le tipiche richieste informative;

in data 24.02.2022 si è proceduto all'avvio della procedura di affidamento diretto, mediante invio di una trattativa diretta (TD n. 2037689) attraverso il MePA, indirizzata a detto O.E.;

CHE, entro il termine di scadenza della procedura selettiva (ore 18:00 del 24.02.2022) l'Operatore ha fatto pervenire la propria offerta di € 45.306,41, di cui 1.709,57 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, completa della documentazione necessaria per la stipula;

RITENUTO OPPORTUNO ADERIRE alla proposta del R.U.P. e, conseguentemente, provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, come modificato dall'art. 1, comma 20, lett. f), della Legge n. 55/2019, il quale prevede che, nella procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) e b), la S.A. può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

VISTE le Linee Guida A.N.A.C. n. 1 e n. 4;

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;

VALUTATO il principio costituzionale di buona amministrazione (art. 97 Cost.), declinato nella Legge n. 241/90 nei parametri di efficienza ed economicità che devono sempre presidiare l'attività contrattuale della P.A.;

LETTA la normativa in materia di appalti ed i consolidati orientamenti della giurisprudenza amministrativa e dell'ANAC;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021, come comunicato sulla G.U. n. 309 del 30.12.2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26.11.2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021, come comunicato sulla G.U. n. 309 del 30.12.2021;

VISTO il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza*;

VISTA le Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio del 17.12.2021 n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR, n. 97 prot. n. 2021/22400/DIR e n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR;

VISTE le Comunicazioni Organizzative n. 20 del 29.07.2021 e n. 13 del 03.02.2022;

DETERMINA

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

DI APPROVARE tutti gli atti della procedura selettiva come dettagliati in premessa, che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;



DI APPROVARE il *Progetto Esecutivo*, composto dagli elaborati riportati nell'elenco allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI CONTRARRE ED AGGIUDICARE i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile NABP912 "*Torre Brava*", sito in Napoli alla via Nuova Marina, all'Operatore Economico SACOSEM Srl P.IVA 03573420639, con sede legale in Pozzuoli (Na) alla Via I. Trav. M. L., Oatria 43, per un importo pari ad € **45.306,41**, al netto dell'I.V.A., comprensiva dei costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso pari ad € 1.709,57;

DI STIPULARE il contratto mediante l'ordine generato dal Sistema denominato "*Documento di stipula della trattativa diretta*", che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale, e che contiene i dati della *Trattativa Diretta* e dell'offerta presentata in via definitiva;

DI DARE ATTO CHE, si procederà alla stipula del contratto mediante *scrittura privata telematica* aggiuntiva;

CHE, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti dichiarati in sede di offerta;

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 e che, ai sensi dell'art.93 D. Lgs. n. 50/2016, l'O.E. sarà esonerato dalla produzione della cauzione definitiva;

DI STABILIRE, in base al disposto dell'art. 8 della legge n. 120/2020, la consegna dei lavori in via di urgenza, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del medesimo D.Lgs., nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

DI DARE ATTO che la spesa dell'importo del servizio in oggetto trova copertura nel finanziamento sul capitolo n. 7754 "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del Demanio e del Patrimonio immobiliare Statale*";

CHE, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.M.S.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO



Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Giovanni PICCIRILLO



