

 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: NAD0312 “Ex Caserma Villarco”, sita in Massa Lubrense (NA) alla Via Roma n.25-31. Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza delle porzioni dissestate della copertura e dei prospetti su pubblica strada.

CIG: 9104471F22 – CUP: G17H21035610001.

TD n. 2031002.

Determina a Contrarre e di Aggiudicazione.

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

Premesso che:

- con atto prot. n.2021/11670/DRCAM del 28.07.2021, si provvedeva alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., dell'ing. Luigi Trotta, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito R.U.P.) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in oggetto;
- con lo stesso atto prot. n.2021/11670/DRCAM del 28.07.2021, si provvedeva alla nomina, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., del Team di lavoro trasversale, costituito dall'ing. Giovanni Piccirillo in qualità di Progettista, Direttore dei Lavori e supporto al R.U.P., dal dott. Antonio Velardi, quale incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione del contratto, e dalla dr.ssa Stefania Planeta, quale collaboratore tecnico-amministrativo del R.U.P.;
- il progettista incaricato, esperite le attività di sopralluogo di rito, ha redatto il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, per un importo a base di appalto di **€64.455,46** (sessantaquattromila-quattrocentocinquantacinque/46), di cui €40.050,94 (quarantamila-cinquanta/94) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed €24.404,52 (ventiquattromila-quattrocentoquattro/52) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di €80.500,22;
- con determina a contrarre prot. n. 2021/18827/DRCAM del 02.12.2021 è stato stabilito di procedere all'affidamento dell'intervento manutentivo in oggetto, operando la selezione dell'operatore economico attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, di cui all'art.54, D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., per 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 Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania – Lotto 1 [CIG: 73796117A4], per un importo a base di gara di €64.455,46;
- in data 03.12.2021, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico “Gestione Contratti” ha selezionato, quale operatore economico per l'esecuzione dei lavori in oggetto, la ditta Aus. Edil. s.a.s. di Ausanio Antonio con sede in Via Volturno, 1 – 80026 Casoria (NA), Partita IVA 01441601216, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n. 7042, e con nota PEC prot. n. 2021/18906/DRCAM del 03.12.2021 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;

-
- in data 16.12.2021, con nota PEC prot. n. 2021/19696/DRCAM del 17.12.2021, la società Aus. Edil. s.a.s. di Ausanio Antonio ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
 - in data 17.12.2021, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, Luigi Bene con sede in Via Dario Fiore 16, Afragola, 80021(NA), P.IVA/Codice Fiscale: BNELGU49B04A064H, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042a, e con nota PEC prot. n. 2021/19700/DRCAM del 17.12.2021 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;
 - in data 21.12.2021, con nota PEC prot. n. 2021/19923/DRCAM del 22.12.2021, la società Luigi Bene ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
 - in data 21.12.2021, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, S.N.A.C.E. s.r.l. con sede Via O. Caiazzo n.9 Napoli, 80129 (NA), P.IVA/Codice Fiscale: 03717770634, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042a, e con nota PEC prot. n. 2021/19914/DRCAM del 21.12.2021 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;
 - in data 21.12.2021, con nota PEC prot. n. 2021/19950/DRCAM del 22.12.2021, la società S.N.A.C.E. s.r.l. ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
 - in data 22.12.2021, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, P.M. COSTRUZIONI s.r.l., con sede Via Luigi Maisto, Villa Di Briano, 81030 (CE), P.IVA/Codice Fiscale: 02897560617, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042a, e con nota PEC prot. n. 2021/19972/DRCAM del 22.12.2021 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;
 - in data 03.01.2022, con nota PEC acquisita al prot. n. 2022/23/DRCAM del 04.01.2022, la società P.M. COSTRUZIONI s.r.l. ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
 - in data 10.01.2022, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, GIUSAN Costruzioni Edili e Stradali s.a.s. di Bene Giuseppe con sede in Via Dario Fiore 71, Afragola, 80021(NA), P.IVA/Codice Fiscale: 01471661213, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042aa, e con nota PEC prot. n. 2022/144/DRCAM del 10.01.2022 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;
 - in data 10.01.2021, con nota PEC prot. n. 2022/212/DRCAM del 11.01.2022, la società GIUSAN Costruzioni Edili e Stradali s.a.s. di Bene Giuseppe ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
 - in data 11.01.2022, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, La Rocca Società Cooperativa, con sede in Corso Italia n.432, Quarto, 80010 (NA), P.IVA/Codice Fiscale: 04366871210, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042aa, e con nota PEC prot. n. 2022/210/DRCAM del 11.01.2022 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione

della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;

- in data 14.01.2021, con nota PEC prot. n. 2022/484/DRCAM del 17.01.2022, la società La Rocca Società Cooperativa ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
- in data 17.01.2022, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, Izzo Mario Costruzioni s.r.l. con sede in Via Principe Di Piemonte n.120 Casoria, 80026 (NA), P.IVA/Codice Fiscale: 03731441212, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042aa, e con nota PEC prot. n. 2022/530/DRCAM del 17.01.2022 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;
- in data 18.01.2022, con nota PEC prot. n. 2022/580/DRCAM del 18.01.2022, la società Izzo Mario Costruzioni s.r.l. ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
- in data 18.01.2022, questa Direzione Regionale, mediante l'applicativo informatico "Gestione Contratti" ha selezionato l'operatore economico, successivo in graduatoria, Umberto Russo con sede in Contrada San Vitale, Benevento, 82100 (BN), P.IVA/Codice Fiscale: RSMRT67L10A783H, giusta ricevuta di prenotazione progressivo n.7042aa, e con nota PEC prot. n. 2022/569/DRCAM del 18.01.2022 ha provveduto ad invitare tale O.E. a prendere visione della documentazione tecnica al fine di manifestare la propria eventuale disponibilità ad eseguire i lavori;
- in data 02.02.2022, con nota PEC prot. n. 2022/1493/DRCAM del 02.02.2022, la società UMBERTO RUSSO ha comunicato la propria non disponibilità ad eseguire i lavori di cui trattasi, perché già impegnata in altri lavori relativi all'accordo quadro con la Direzione Regionale Campania;
- in data 03.02.2022, è stata acquisita tramite l'applicativo informatico "Gestione Contratti" la "Notifica di Operatori Mancanti" relativamente al Lotto 1- 2019 dell'Accordo Quadro;

Visto:

- l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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, che dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., fino al 31.12.2021, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore ad €150.000;
- 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 stazione appaltante 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;
- 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 n. 55 del 14.06.2019;
- l'art. 1, comma 495 lett. a) e b) della Legge n. 208/2015 che prevede anche per gli Enti Pubblici Economici e, quindi, anche per l'Agenzia del Demanio, l'obbligo di

approvvigionamento tramite adesione alle Convenzioni Quadro e utilizzo del MePA per gli acquisti sotto soglia;

Considerato che:

- in data 15.02.2022 il R.U.P., preso atto dell'impossibilità di procedere all'affidamento dell'intervento manutentivo in oggetto attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro – Lotto 1, per l'indisponibilità di tutti gli OO.EE. interpellati, ha avviato una indagine di mercato attraverso l'acquisizione di preventivi di spesa, inviando a mezzo posta elettronica apposita richiesta di preventivo (da esprimere attraverso ribasso percentuale sull'importo dei lavori soggetti a ribasso) agli OO.EE. indicati nella successiva tabella, precisando, già in sede di richiesta del preventivo, l'avvio – a valle della fase di acquisizione dei preventivi – di una Trattativa Diretta (TD) sul mercato elettronico del portale www.acquistinretepa.it (MePA) con l'O.E. che ha presentato preventivo economico più basso:

	Denominazione	Sede Legale	P. I.V.A.
1	CA.FRA. COSTRUZIONI s.a.s. di Castellano Francesco & C.	Corso Italia, 135/a 80065 – Sant'Agnello (NA)	05170551211
2	CFC GROUP s.r.l.	Viale Kennedy, 5 80125 - Napoli (NA)	06720040630
3	Chierchia Costruzioni di Chierchia Giuseppe	Via Casa Montone, 10 80050 – Pimonte (NA)	06442461213
4	Phoebus Costruzioni s.r.l.	Via Castellammare ,148 80054 – Gragnano (NA)	05035661213

- entro il termine stabilito dal R.U.P., tutti gli OO.EE. di cui al punto precedente hanno trasmesso l'apposito Modello Presentazione Preventivo, debitamente compilato e firmato con esplicitazione del ribasso economico sul termine dei lavori soggetti a ribasso, da cui emergono i ribassi offerti riportati nella seguente tabella:

	Denominazione	Ribasso Offerto sull'importo dei lavori soggetti a ribasso
1	CA.FRA. COSTRUZIONI s.a.s. di Castellano Francesco & C.	5,65 %
2	CFC GROUP s.r.l.	14,102 %
3	Chierchia Costruzioni di Chierchia Giuseppe	16,258 %
4	Phoebus Costruzioni s.r.l.	3,103 %

- l'Operatore Economico che ha presentato il ribasso maggiore, con il quale avviare la Trattativa Diretta (TD) sul mercato elettronico del portale www.acquistinretepa.it (MePA), è risultato essere l'impresa "Chierchia Costruzioni di Chierchia Giuseppe", con sede legale alla Via Casa Montone, 10 nel Comune di Pimonte (NA) - P.I.V.A.: 06442461213;
- sul MePA è presente la categoria merceologica nel Bando "Lavori di manutenzione – Beni del patrimonio culturale – OG2";
- 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;

-
- pertanto, in data 18.02.2022 si è proceduto all'avvio della procedura di affidamento diretto, mediante invio di una trattativa diretta (TD n.2031002) attraverso il MePA, indirizzata all'Operatore Economico "Chierchia Costruzioni di Chierchia Giuseppe";
 - entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta (ore 18:00 del 21.02.2022), l'O.E. "Chierchia Costruzioni di Chierchia Giuseppe" ha fatto pervenire tramite il Sistema la propria offerta economica, confermando il ribasso offerto in sede di formulazione del preventivo del **16,258%** sul termine di lavori soggetti a ribasso, per un importo complessivo di affidamento pari ad **€57.943,97** (cinquantasettemila-novecentoquarantatre/97), di cui €33.539,45 (trentatremila-cinquecentotrentanove/45) per lavori, già decurtati del ribasso di affidamento del 16,258%, ed €20.694,50 (ventimila-seicentonovantaquattro/50) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

Tanto premesso, visto e considerato,

- **VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e 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 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;
- **VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021;
- **VISTO** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2021-2023 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22.04.2021;
- **VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;
- **VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;
- **VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 24 del 22.10.2021;
- **VISTE** le Linee Guida A.N.A.C. n.1 e n.4;
- **POSTO CHE**, ai sensi dell'art. 1 comma 4 della Legge 11.09.2020 n. 120, non è stata richiesta la cauzione provvisoria ex art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016;
- **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;
- **CONSIDERATO 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*", richiesti con nota extra-budget prot. 2021/14442/DRCAM del 23.09.2021, autorizzata con nota prot. 2021/17294/DAFC del 05.10.2021 a valere sui "Fondi indistinti per il mantenimento del valore" di cui al vigente Piano degli Interventi Cap. 7754 2020-22;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
DI CONTRARRE ED AGGIUDICARE i lavori in oggetto all'Operatore Economico "Chierchia Costruzioni di Chierchia Giuseppe", con sede legale alla Via Casa Montone, 10 nel Comune di Pimonte (NA) - P.I.V.A.: 06442461213, per un importo complessivo di affidamento pari ad **€57.943,97** (cinquantasettemila-novecentoquarantatre/97), di cui €33.539,45 (trentatremila-cinquecentotrentanove/45) per lavori, già decurtati del ribasso di affidamento del 16,258%, ed

€20.694,50 (ventimila-seicentonovantaquattro/50) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge;

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*, previa verifica del casellario ANAC, della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80, commi 1, 4 e 5, lett. b) del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali ove previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o dell'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività, nel rispetto delle previsioni contenute al paragrafo 4.2.4 delle *Linee Guide ANAC n. 4*. Tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso sono poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

DI DARE ATTO 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;

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 DARE ATTO che la spesa per l'esecuzione dei lavori 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*", richiesti con nota extra-budget prot. 2021/14442/DRCAM del 23.09.2021, autorizzata con nota prot. 2021/17294/DAFC del 05.10.2021 a valere sui "Fondi indistinti per il mantenimento del valore" di cui al vigente Piano degli Interventi Cap. 7754 2020-22;

DI DISPORRE la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente;

DI PROCEDERE alla consegna dei lavori sotto riserva di legge, stante l'urgenza di procedere all'esecuzione degli interventi manutentivi per scongiurare l'aggravio delle problematiche del bene, con potenziali danni allo stesso ed alla pubblica e privata incolumità.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO

