



Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**OGGETTO: NAD0278 "Palazzo Pierce", aliquote poste ai piani terra, primo e secondo dell'immobile sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130. Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'allestimento degli uffici della *Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici - Polo Operativo Territoriale Sud* – Piano secondo.  
Determina a contrarre.**

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

**PREMESSO CHE,**

con atto prot. 2022/1490/DRCAM dell'01.02.2022 si è provveduto alla nomina ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Luca DAMAGINI, 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 all'allestimento degli uffici della *Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici - Polo Operativo Territoriale Sud* (di seguito anche *Struttura*) presso le aliquote poste ai piani terra, primo e secondo dell'immobile sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130;

per l'intervento dell'aliquota posta al secondo piano (290 mq lordi, 23 postazioni di lavoro), è stato redatto il progetto esecutivo recante un quadro economico generale pari ad € 417.093,29;

con verbale prot. n. 2043, dell'11.02.2022, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ha avuto in consegna gli spazi da destinare ad uffici della *Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici - Polo Operativo Territoriale Sud* all'interno di Palazzo Pierce;

con nota prot. n. 1829 dell'08.02.2022 la Scrivente ha richiesto a DPCA-PBC il pronto stanziamento dell'importo complessivo di € 479.142,50, risultante dalla somma dell'importo del quadro economico generale dell'intervento dell'aliquota posta al secondo piano pari ad € 417.093,29, e dell'importo dei SIA relativi alle aliquote poste al piano terra e al piano primo, che sarà oggetto di successivo intervento, pari ad € 62.049,21;

con nota prot. n. 2460 del 10.02.2022 DPCA-PBC ha comunicato la volontà, previa acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta di competenza della *Struttura per la progettazione*, di DSP e di DGP, di mettere a disposizione della Direzione Regionale Campania i fondi richiesti, pari ad € 479.142,50, sul conto *FD2120 Immobilizzazioni materiali* in corrispondenza della commessa *C20100003 Struttura per la Progettazione*;

con nota prot. n. 2402 del 10.02.2022 DGP-PA ha espresso il parere favorevole;

con nota prot. n. 5 del 15.02.2022 SpP ha espresso il parere favorevole;

con mail del 14.02.2022 DSP ha espresso il parere favorevole;

**ATTESO CHE**, pertanto, risulta accertata la disponibilità finanziaria dell'intervento sul conto *FD2120 Immobilizzazioni materiali* in corrispondenza della commessa *C20100003 Struttura per la Progettazione*;



---

**VISTO CHE**, si è proceduto alla verifica e validazione del progetto esecutivo giusta verbalizzazione prot. n. 2314 del 16.02.2022;

**CONSIDERATO CHE**,

il RUP ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento dell'esecuzione dei lavori, stabilendo che la somma stimata a base di gara nell'ambito del progetto esecutivo risulta pari ad € **281.092,63**, al netto dell'I.V.A., comprensiva dei costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso pari ad € 13.973,25, degli oneri per la sicurezza intrinseci (soggetti a ribasso) pari ad € 1.868,95 e degli oneri per la manodopera (soggetti a ribasso) pari ad € 93.278,49, per un importo lavori soggetto a ribasso pari ad € **267.119,38**, e per un importo complessivo di quadro economico di € 417.093,29;

**ATTESO 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;

**VISTO CHE**,

l'intervento mira all'allocazione degli uffici della Struttura che è stata istituita dall'art. 1, commi da 162 a 170, della Legge n. 145/2018, recante il Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021, ai fini della promozione degli investimenti infrastrutturali;

le esigenze di speditezza sottese all'istituzione della Struttura mal si conciliano con le procedure di affidamento basate sull'invito degli OO.EE. selezionati nell'ambito dell'Accordo Quadro;

vieppiù, 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;

**ATTESO CHE**, pertanto, il preminente valore dell'interesse nazionale alla sollecita e puntuale realizzazione degli interventi, rende opportuno non procedere alla preventiva consultazione degli OO.EE. nell'ambito dell'Accordo Quadro, ma 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*;

**TANTO PREMESSO**,

**LETTO**

l'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016;

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 dei lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 e inferiore ad € 1.000.000,00 mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

---

**POSTO CHE,**

il *Disciplinare di gara* ed il *Capitolato Tecnico Prestazionale* - che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determina anche se non materialmente allegati - sono stati redatti dal RUP/Team con l'obiettivo di far partecipare alla gara concorrenti che abbiano l'esperienza e la competenza di gestire le complessità tecniche proprie dei lavori che si intende affidare, e, quindi, non richiedendo il possesso di requisiti sproporzionati o estranei rispetto all'oggetto della gara;

in particolare, con la documentazione di gara, è stato previsto quanto segue:

- la possibilità di procedere con la gara tramite il MePA;
- le modalità di individuazione dei cinque OO.EE. da invitare tramite l'elenco degli Operatori abilitati nel MePA nell'Area merceologica "*Lavori - Beni del patrimonio culturale – Categoria OG2*", e "*Lavori - Impianti - Categoria OG11*", 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 le attività non esigono specializzazioni, né qualifiche particolari che impongano, giustificano o rendano anche solo opportuna una suddivisione in lotti;
- l'ascrivibilità dell'appalto alle categorie OG2 e OG11;
- la durata dell'appalto fissata in n. 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- attesa la natura delle lavorazioni da effettuare, l'esecuzione a cura dell'aggiudicatario delle prestazioni inerenti alla categoria OG2;
- la previsione secondo cui il soggetto affidatario può affidare in subappalto i lavori inerenti alla categoria OG11, 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, nonché 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 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;

**VISTO** 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** non risulta attivata, per i lavori da affidare, alcuna *Convenzione Quadro* (art. 1, comma 510, Legge n. 208/15) e che, a garanzia del principio della *tempestività* e della *proporzionalità*, appare imprescindibile l'applicazione dell'art. 63 in quanto la procedura ivi delineata è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;

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

- 
- 1) All. 1 – la presente Determina a contrarre;
  - 2) All. 2 - Elaborati progettuali costituenti il Progetto Esecutivo;
  - 3) All. 3 - Disciplinare di gara completo dei relativi allegati:
    - 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;
    - All. 3.7 – Modello Richiesta Sopralluogo;
  - 4) All. 4 - Capitolato Speciale di Appalto.

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

**VISTO** l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;

**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** l'obbligo di approvigionamento sul Me.PA. di cui alla Legge n. 208/2015, art. 1, commi 495, lett. b) e 510;

**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;

**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;

#### **DETERMINA**

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

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

**DI APPROVARE** la proposta del RUP e tutti gli atti di gara come dettagliati in premessa, che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

---

**DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO** dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all’allestimento degli uffici della *Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici - Polo Operativo Territoriale Sud* presso l’aliquota posta al piano secondo dell’immobile sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130, per l’importo stimato a base di gara di € **281.092,63**, e per un importo complessivo di quadro economico di € 417.093,29, mediante una procedura negoziata, senza bando, di cui all’art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, individuati tramite l’elenco degli operatori economici, ai sensi dell’art. 1 comma 2, lett. b), della Legge n. 120/2020, iscritti sul MePA, con applicazione del criterio del *minor prezzo*, ai sensi dell’art. 1, comma 3, Legge n. 120/2020;

**DI INDIVIDUARE** gli OO.EE. come previsto dall’art. 1 comma 2, lett. b), del Legge n. 120 del 14.09.2020, attraverso il canale informatico MePA, preventivamente estratti dal portale ed abilitati nell’Area merceologica “*Lavori - Beni del patrimonio culturale – Categoria OG2*”, e “*Lavori - Impianti - Categoria OG11*”, nel rispetto del principio della rotazione;

**DI STABILIRE**, ai sensi dell’art. 1, comma 3, della Legge n. 120/2020, di procedere all’esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell’art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari a 5;

**DI ADOTTARE** per la selezione degli OO.EE. i *requisiti generali* di cui all’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 ed i *requisiti* specificati nel Disciplinare di gara;

**DI DARE ATTO** che la natura del lavoro è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell’art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**DI ADOTTARE** quale forma di stipula del Contratto il documento informatico generato dal Sistema, firmato digitalmente dal punto ordinante attraverso il link “*dati e documenti di stipula*”, e che risulterà composto dall’Offerta del Fornitore e dal *Documento di Accettazione* del Soggetto Aggiudicatore, al quale seguirà una *scrittura privata telematica*;

**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** avviso sui risultati della procedura con l’indicazione dei soggetti invitati;

**DI DEMANDARE** al R.U.P. gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara (CIG)* da riportare sui documenti della procedura;

**DI DARE ATTO** che la spesa dell’importo dei lavori trova copertura nel Quadro Economico, mediante utilizzo delle somme a valere sul conto *FD2120 Immobilizzazioni materiali* in corrispondenza della commessa *C20100003 Struttura per la Progettazione*;

**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**

arch. Luca DAMAGINI





<b>Nome elaborato</b>	<b>.to - scala</b>
0. Elenco degli elaborati	A4
1. Relazione storico-artistica e tecnico descrittiva	A4
2. Relazione di calcolo strutturale	A4
3. Relazione descrittiva e di calcolo degli impianti elettrici	A4
4. Relazione descrittiva e di calcolo degli impianti meccanici	A4
5. Relazione tecnica Decreto 26 giugno 2015 (ex Legge 10)	A4
6. Documentazione fotografica	A4
7. Computo metrico esitativo	A4
8. Oneri della sicurezza intrinseci	A4
9. Oneri della manodopera	A4
10. Costi della sicurezza speciali	A4
11. Elenco prezzi unitari	A4
12. Analisi nuovi prezzi	A4
13. Quadro economico generale	A4
14. Cronoprogramma	A4
15a. Capitolato Speciale di Appalto – Opere edili	A4
15b. Capitolato Speciale di Appalto – Opere Impiantistiche	A4
16. AR.01 - Progetto architettonico	A0
17. ST.01 - Progetto consolidamento strutturale del solaio	A0
18. IE.01 - Impianti elettrici e speciali, forza motrice, illuminazione, trasmissione dati, rilevazione incendi	A0
19. IM.01 - Impianti Meccanici	A1