



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Servizi Tecnici

Bari, data come da protocollo

DETERMINA A CONTRARRE SEMPLIFICATA

Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria – messa in sicurezza delle facciate prospicienti la pubblica via (via Porta Roma) del fabbricato demaniale sito nel Comune di Castelluccio Superiore (PZ), allibrato alla scheda patrimoniale PZB1108, e censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 55, particella 352/parte, e particella 353, consistenti nella rimozione degli elementi di finitura che risultano ammalorate e in fase di distacco, nonché ripristino del copriferro. Codice CIG 9463277F36 – Codice CUP E81C22001720005. **RdO Me.PA – Confronto Preventivi n. 3260257 del 25/10/2022.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

VISTA la Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

VISTO la Comunicazione Organizzativa n. 21/2022 del 03 febbraio 2022;

VISTO la Delega prot. n. 2022/3480 del 28/02/2022 con la quale il Direttore Regionale della Direzione Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha conferito i poteri di firma per ogni singola operazione attinente l'Area Tecnica all'ing. Davide Ardito in qualità di Responsabile;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del fabbricato sito nel centro storico del Comune di Castelluccio Superiore (PZ) alla via Porta Roma n. 6-8-10-12-14-16-18, allibrato alla scheda patrimoniale PZB1108, e censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 55, particella 352/parte e 353;
- con verbale di sopralluogo prot. 2022/13490 del 03/08/2022, i tecnici dell'U.O. di Matera hanno segnalato il pessimo stato manutentivo e conservativo dell'immobile

(situazione che non ha consentito loro di ispezionare tutti gli ambienti interni), evidenziando: *“seri problemi strutturali, quali-lesioni, porzioni di tetto in legno crollati, infissi esterni divelti e con vetri rotti ... I prospetti esterni presentano situazioni di distacco di parti del muro e distacchi dai balconi.”*

- in data 10/10/2022 i tecnici dell'UO_STE, hanno eseguito un sopralluogo presso il cespite in argomento, effettuato solamente dall'esterno del fabbricato per le ragioni riportate nel verbale sopra citato, al fine di pianificare le attività da eseguire. In tale circostanza i medesimi tecnici hanno potuto prendere atto dello stato manutentivo dei prospetti esterni, constatando fenomeni di distacco di intonaco in corrispondenza delle facciate esterne, e del degrado del coprifermo in cls, con ossidazione del ferro di armatura dei balconi e di altri elementi strutturali;
- sulla base delle indicazioni fornite a seguito del sopralluogo è emersa l'esigenza di eseguire in tempi brevi l'intervento di manutenzione ordinaria – messa in sicurezza delle facciate prospicienti via Porta Roma, consistenti nella rimozione degli elementi di finitura che risultano ammalorate e in fase di distacco, nonché ripristino del coprifermo degli elementi strutturali, quali travi, pilastri e solette in c.a., che presentano fenomeni di distacco del cls a causa dell'ossidazione del ferro di armatura. Tali interventi si rendono necessari sia al fine di preservare gli elementi murari e strutturali del fabbricato, sia per salvaguardare la pubblica incolumità da eventuali cadute di elementi di finitura;
- a seguito del riscontro delle attività a farsi fornito dai tecnici della scrivente Direzione Regionale Puglia e Basilicata, le attività in questione sono state recepite dall'unità Servizi Tecnici ed inserite nella programmazione degli interventi da effettuarsi nell'esercizio finanziario corrente, e trova copertura economica sul capitolo di spesa dedicato (cap. 7754 - manutenzione straordinaria interventi a volume) assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario anno 2022, giusta nota prot. n. 2022/5818/DPSA-PBC del 24/03/2022;
- il Responsabile dell'Area Tecnica ha proposto con nota prot. n. 2022/18176 del 24/10/2022 la nomina del Responsabile Unico del Procedimento e del Direttore dei Lavori per l'affidamento delle lavorazioni in argomento;
- con determina direttoriale prot. n. 2022/18196 del 24/10/2022 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 e smi Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Carmelo Lizzio, e Direttore dei Lavori il geom. Arcangelo Sicolo, entrambi funzionari della scrivente Direzione Regionale, per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto.

CONSIDERATO CHE

- i lavori di manutenzione da eseguire presso il compendio demaniale in questione, consistenti nella rimozione degli elementi di finitura che risultano ammalorate e in fase di distacco, nonché ripristino degli elementi strutturali, quali travi, pilastri e solette in c.a., che presentano fenomeni di distacco del cls a causa dell'ossidazione del ferro di armatura, sono elencati e rappresentati nella documentazione tecnica datata 25/10/2022 redatta dai tecnici incaricati dell'UO_Servizi Tecnici;
- in tale documentazione si è determinato l'importo complessivo per l'esecuzione dei lavori in questione quantificati in €. 33.678,90 oltre Iva, a cui aggiungere €. 46.953,02 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (importo complesso €. 80.631,92 oltre Iva – importo quadro economico €. 110.000,00). I lavori sono ascrivibili come natura e tipologia di lavorazione alla categoria Bando Lavori: *Categoria Merceologica: Lavori di Manutenzione Edile – OG1*”, inferiore alla soglia di €. 150.000 – NO SOA);
- l'importo per l'esecuzione di tali lavorazioni trova copertura economica sul capitolo di spesa dedicato (cap. 7754 - manutenzione straordinaria su beni affidati – c.d. interventi a volume) assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario provvisorio anno 2022, giusta nota prot. n. 2022/5818/DPSA-PBC del 24/03/2022);
- con decorrenza dal 31/05/2021 è consentito procedere all'affidamento diretto dei lavori in argomento, anche senza consultazione di più operatori economici, per importi inferiori ad €. 150.000 ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera a) del DL n. 77 del

31/05/2021 recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento e di accelerazione e snellimento delle procedure" (c.d. Semplificazioni 2021 – pubblicato sulla GU Serie Generale n. 129 del 31/05/2021;

- la Stazione Appaltante ha la necessità di selezionare un soggetto (previa indagine di mercato esplorativa tra almeno 2 operatori economici qualificati ed abilitati, non vincolante per l'Amministrazione), cui affidare l'esecuzione dei lavori in questione;
- il Responsabile Unico del Procedimento ha riscontrato che le attività in questione sono affidabili mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA), nella seguente categoria merceologica Me.PA: "Bando Lavori: *Categoria Merceologica: Lavori di Manutenzione Edile – OG1*", inferiore alla soglia di €. 150.000 – NO SOA);
- al fine di procedere all'affidamento delle attività di che trattasi secondo quanto sopra riportato, in data 25/10/2022 il Responsabile Unico del Procedimento ha proceduto ad avviare sulla piattaforma Me.PA la RdO - Confronto Preventivi n. 3260257 tra tre operatori economici abilitati e qualificati all'esecuzione di lavori analoghi a quello in oggetto, con scadenza presentazione offerte entro le ore 10:00 del giorno 02/11/2022;
- l'immobile oggetto di intervento è ubicato in un comune con notevole difficoltà logistica di raggiungimento con ordinari mezzi di trasporto, nonché il tessuto urbano in cui il medesimo è collocato (centro storico), si è provveduto ad inviare la richiesta di preventivo (RdO – Me.PA) ad operatori economici aventi sede legale nei comuni limitrofi;
- tra i vari operatori economici invitati, la ditta Celano Building Contractor srl, con sede legale in Castelluccio Inferiore (PZ) - 85040, alla Via Roma n. 402/4, Partita Iva 01639310760, ha presentato l'offerta economica più bassa, pari ad €. 33.022,16 (euro trentatremilaventidue//16) oltre Iva, derivante dall'applicazione del ribasso percentuale offerto (pari al 1,95%) sull'importo posto a base dell'indagine esplorativa di mercato, a cui aggiungere l'importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €. 46.953,02 (euro quarantaseimilanovecentocinquantatre//02) oltre Iva, quindi per un totale complessivo di € 79.975,18 oltre Iva;
- con atto interno prot. n. 2022/18839 del 02/11/2022 il Responsabile Unico del Procedimento ha preso atto dell'offerta economica presentata dalla ditta Celano Building Contractor srl, ed ha proposto alla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 33/1 del D.lgs. 50/2016, di procedere all'affidamento - aggiudicazione dei lavori in argomento alla medesima ditta per l'importo sopra indicato, previa verifica dei requisiti di legge;
- con atto interno prot. n. 2022/18895 del 03/11/2022 il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato, con esito positivo ai fini della sottoscrizione del contratto di affidamento, i requisiti di ordine speciale e generale in capo all'operatore economico Celano Building Contractor srl.

Per tutto quanto innanzi esposto,

DETERMINA

- le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente disposizione;
- di approvare la documentazione tecnica redatta dai tecnici incaricati dell'UO Servizi Tecnici datata 25/10/2022 allegata al presente provvedimento (computo metrico estimativo, oneri della sicurezza, relazione tecnica, documentazione fotografica, capitolato speciale d'appalto, elaborati grafici e quadro economico), visto che gli elaborati possono essere validati in funzione della tipologia, categoria, entità e importanza di intervento. La stessa costituisce parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei lavori oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'operatore economico;
- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal Responsabile Unico del Procedimento con atto interno prot. n. 2022/11839 del 02/11/2022, ai sensi dell'art. 33/1 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori di manutenzione da eseguire presso il compendio demaniale indicato in oggetto;

- di disporre l'aggiudicazione – affidamento dei lavori in favore della ditta Celano Building Contractor srl, con sede legale in Castelluccio Inferiore (PZ) - 85040, alla Via Roma n. 402/4, Partita Iva 01639310760, per l'importo di €. 79.975,18 oltre Iva, di cui €. 46.953,02 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di attestare l'efficacia della presente aggiudicazione – affidamento, a seguito del buon esito delle verifiche di legge effettuate sull'operatore economico in questione (atto interno del RUP prot. n. 2022/18895 del 03/11/2022);
- di dare avviso, contestualmente alla pubblicazione prevista nell'art. 29/1, ai concorrenti, mediante posta certificata, del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 76/2 lett.b) del D.lgs. 50 del 2016;
- di demandare al R.U.P. gli adempimenti relativi alle comunicazioni e pubblicazioni del presente atto, nonché gli adempimenti conseguenti alla presente determina (documentazione propedeutica alla sottoscrizione del contratto), come da incarico del medesimo, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni in materia;
- di procedere successivamente alla predisposizione della documentazione contrattuale che si andrà a sottoscrivere con l'operatore economico sopra indicato, che avverrà mediante scrittura privata in modalità telematica da caricare sulla piattaforma Me.PA – RdO Confronto Preventivi n. 3260257 del 25/10/2022 (sottoscrizione demandata al Responsabile dell'Area Tecnica ing. Davide Ardito in qualità di punto ordinante).
- di imputare il suddetto importo sul capitolo di spesa dedicato (cap. 7754 – attività di manutenzione - interventi a volume) assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario provvisorio anno 2022, giusta nota prot. n. 2022/5818/DPSA-PBC del 24/03/2022);
- che la durata delle lavorazioni non dovrà superare i 60 giorni naturali e consecutivi a partire dal verbale di consegna lavori disposto dal Direttore dei Lavori, salvo cause di forza maggiore.

Il Responsabile Area Tecnica
ing. Davide Ardito

Il Responsabile UO Servizi Tecnici:
ing. Maria Paternostro

Il Responsabile Unico del Procedimento:
ing. Carmelo Lizzio

Il Direttore dei Lavori:
geom. Arcangelo Siculo

Allegati: come nel testo