



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo  
Prot.4698 del 29.03.2023

**Oggetto: NAD0265 “Scuderie di Capodimonte” sito in Napoli alla via Miano, n. 2. Affidamento dei Servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativi a progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento statico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico del compendio immobiliare.  
Determina a contrarre.**

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

**PREMESSO CHE**

- l’immobile demaniale NAD0265 – Scuderie di Capodimonte nell’interno del Bosco – Esercito, è attualmente in consegna al Ministero dell’Interno - Polizia di Stato, per le esigenze allocative, in particolare, del Centro Elettronico Nazionale (C.E.N.) della Polizia di Stato, del Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale – Campania Molise Puglia Basilicata (S.T.L.P.) e del Reparto a Cavallo della Questura di Napoli;
- il compendio in argomento è annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico artistico, in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 138 del 17.04.2003;
- l’atto di indirizzo del Ministero dell’Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, con l’obiettivo di rendere tutto il patrimonio pubblico immobiliare più sicuro ed efficiente, ha individuato l’Agenzia del Demanio 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”*;
- a tale ultimo fine, con determina prot. n. 2020/11986/DRCAM del 21.09.2020 è stato affidato il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato siti nella Regione Campania. Edizione 02. Servizi d’ingegneria e architettura ai sensi dell’art. 3 lett. vvvv) del D.lgs. n. 50/2016. CUP G25C19000170001 - Lotto 2: CIG 8136741B14, che ha ricompreso anche l’immobile NAD0265;

**CONSIDERATO CHE**

- dagli esiti del sopra richiamato audit sismico, sono emerse problematiche di natura strutturale, a causa delle quali è necessario procedere all’adeguamento statico ed al miglioramento sismico dell’edificio nel rispetto delle attuali norme tecniche;
- per gli interventi di adeguamento statico e miglioramento sismico è disponibile il progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- contestualmente alla diagnosi energetica dell’immobile, è stata, altresì, formulata una proposta di interventi di efficientamento energetico tra cui la sostituzione degli apparecchi



illuminanti e la sostituzione della caldaia, che porterebbero a migliorare la classe energetica del fabbricato;

- per gli interventi di adeguamento statico, miglioramento/adeguamento sismico ed efficientamento energetico sull'immobile in oggetto, è disponibile un finanziamento a valersi sul Capitolo 7759 - C del Bilancio dello Stato;
- l'affidamento, inoltre, ai sensi del comma 2 lett. d) dell'art. 12 del DL n. 98/2011, come modificato dall'art. 9 del DL n. 68/2022, tiene conto, previa intesa da formalizzarsi con il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche, dell'esecuzione anche degli interventi già finanziati nell'ambito del Sistema accentrato delle manutenzioni;

#### **CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE**

- ai fini degli interventi di adeguamento statico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di cui sopra, occorre dunque procedere all'avvio dei servizi di Ingegneria ed Architettura attinenti alla progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento statico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico del compendio immobiliare;
- con atto prot. n. 2023/2891/DRCAM del 24.02.2023, è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) l'ing. Gabriella PIZZOLANTE, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, unitamente al Team di lavoro trasversale, con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di adeguamento statico, miglioramento/adeguamento sismico ed efficientamento energetico del cespite demaniale NAD0265 "Scuderie di Capodimonte nell'interno del Bosco" sito in Napoli alla via Miano, n. 2;
- il RUP con nota prot. n. 2023/4450/DRCAM del 24.03.2023 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento dei Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi a progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento statico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico del compendio immobiliare NAD0265 "Scuderie di Capodimonte nell'interno del Bosco" sito in Napoli alla via Miano n. 2" come segue:

1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara pari a **€ 531.218,18** (euro cinquecentotrentunomiladuecentodiciotto/18), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA; del suddetto importo complessivo l'ammontare della prestazione opzionale non vincolante per la Stazione Appaltante corrispondente alla Direzione Lavori è stabilito in **€ 253.689,28**;
2. è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico generale della presente procedura pari ad **€ 753.246,52**;
3. è stato proposto: **a)** di indire una procedura aperta telematica per l'affidamento dei "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi a progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento statico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico", ai sensi degli artt. 60, 95 e 157 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria"; **b)** di prevedere l'affidamento relativo alla Direzione Lavori quale opzione non vincolante a disposizione della Stazione Appaltante che si riserva la facoltà - previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art. 111, comma 1 del Codice, per particolari e motivate ragioni - di procedere con affidamento della Direzione Lavori allo stesso progettista; **c)** di prevedere un tempo di pubblicazione pari a **35 (trentacinque) giorni**, tenuto conto delle caratteristiche dell'appalto e del tempo necessario per preparare le offerte; **d)** 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, del Codice; **e)** 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 dei servizi oggetto della gara; **f)** 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 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); **g)** di attribuire, nei criteri di valutazione dell'OEPV, 30 punti per la Professionalità ed adeguatezza dell'offerta, 50 punti per le Caratteristiche metodologiche dell'offerta, 5 punti per la Rispondenza dell'offerta ai CAM, 10 punti per il ribasso economico e 5 punti per il ribasso temporale; **h)** 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, fino al 30 giugno 2023, per i settori ordinari dall'art. 1, comma 3, della legge n. 55 del 2019; **i)** di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura; **j)** di svolgere la procedura di gara in ASP (Application Service Provider), attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip; **k)** di consentire, nell'ambito di applicazione dell'art. 105 del Codice, il subappalto dei servizi in oggetto nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8, come meglio illustrato nelle richiamate Linee Guida ANAC n. 1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019; **l)** di stabilire la durata del servizio di progettazione definitivo-esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione in **120 (centoventi)** giorni naturali e consecutivi, del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e del servizio di direzione dei lavori (opzionale) in **700 (settecento)** giorni naturali e consecutivi.

**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 relativo alla Direzione Lavori costituisce un'opzione non vincolante a disposizione della Stazione Appaltante che si riserva la facoltà - previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art. 111, comma 1 del Codice, per particolari e motivate ragioni - di procedere con affidamento allo stesso progettista della Direzione Lavori;
- il RUP, nella proposta di indizione della gara, ha ritenuto di avvalersi della facoltà di cui al secondo capoverso del comma 4 dell'articolo 23 del Codice dei contratti, accorpando i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva e salvaguardando la qualità della progettazione stessa;
- l'affidamento del servizio con la possibilità di attivare la cosiddetta "inversione procedimentale" consente di comprimere i tempi dello svolgimento della gara;
- l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dei servizi, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi;
- 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 del servizio 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 e la previsione della soglia di sbarramento garantiscono il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicitarie sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;

- la durata dei servizi posti a base di gara è stata determinata e specificata tendo conto *delle fasi di esecuzione e della loro interazione*;
- 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";
- la possibilità di ricorrere al subbalpalto è stata prevista nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del Codice;

#### DATO CHE

- il comma 8 dell'art. 16-bis del DL n. 146/2021 (c.d. DL Fiscale), convertito nella L. 215/2021, ha inserito l'Agenzia del demanio nell'elenco delle Stazioni Appaltanti Qualificate di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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) Disciplinare di gara completo dei seguenti allegati:
    - Allegato 3.1 - Domanda di partecipazione;
    - Allegato 3.1.A - Tabella riepilogativa del gruppo di lavoro;
    - Allegato 3.2 - DGUE concorrente;
    - Allegato 3.2.1 - Dichiarazione integrativa dei requisiti di carattere generale dei singoli operatori economici;
    - Allegato 3.2.2 - Dichiarazione integrativa dei requisiti tecnico professionali dei singoli operatori economici;
    - Allegato 3.2.2.A - Tabella riepilogativa dei requisiti tecnico professionali dei singoli operatori economici;
    - Allegato 3.3 - Dichiarazione integrativa riepilogativa dei requisiti tecnico-professionali del concorrente (in caso di RT);
    - Allegato 3.4 - Dichiarazione patto di integrità;
    - Allegato 3.5 - Informativa ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 - Informativa privacy concorrente;
    - Allegato 3.6 - Autocertificazione Privacy;
    - Allegato 3.6.A - Scheda fornitore;
    - Allegato 3.7.1 - FORMAT - Scheda A.1;
    - Allegato 3.7.2 - FORMAT - Scheda A.2;
    - Allegato 3.8 - Richiesta sopralluogo;
    - Allegato 3.9 - Offerta Economica e Temporale
    - Allegato A - Regole del sistema di e-procurement;
    - Allegato B - Manuale d'uso partecipazione-nuove-gare-Consip;
  - 4) Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:
    - Allegato 4.1 – Documento di Indirizzo alla Progettazione;
    - Allegato 4.2 – Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (di cui la Verifica di Vulnerabilità Sismica è parte integrante);
    - Allegato 4.3. - Corrispettivi per l'esecuzione del servizio;
    - Allegato 4.4 - Specifiche BIM costituite da:
      - BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;
      - BIMSM - Specifica Metodologica – NAD0265-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-D00001;
      - BIMSM - Specifica Metodologica - NAD0265-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-E00001;
      - BIMSM - Specifica Metodologica - NAD0265-ADM-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001;
      - BIMSM - Specifica Metodologica - NAD0265-ADM-SPECIFCSE-XX-SM-Z-K00001;
      - BIMSM - Specifica Metodologica - NAD0265-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-A00001;



- BIMSO - Specifica Operativa per oGI - NAD0265-ADM-SPECIFOGI-XX-SM-Z-G00001;
- 5) Schema di contratto;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come 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 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 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29.04.2022;

**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. 13 del 03.02.2022;

**VISTO** il D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii., ed i Regolamenti attuativi emanati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;

**VISTE** le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 "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;

**VISTI** il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di Gestione degli Interventi Edilizi e le Linee Guida dell'Agenzia del demanio, tra le quali, da ultimo, le Linee Guida "Attività di Progettazione e Svolgimento Servizi Tecnici" del 21/03/2022;

**VISTE** le Indicazioni Operative impartite dalla Direzione Servizi al Patrimonio (tra le quali la nota prot. 2019/11660/DSP del 26.06.2019; la nota prot. 2019/10918/DSP del 17.06.2019; la nota prot. 2016/11866/DSP del 05.09.2016; le comunicazioni mail inerenti alla nomina dei RUP datate 14.06.2019, 08.01.2018 e 21.11.2017); e, infine, la comunicazione della Direzione Servizi al Patrimonio prot. 2022/10594/DSP del 30 maggio 2022;

## 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 APPROVARE** la proposta di indizione gara del RUP recante prot. n. 4450 del 24.03.2023;

**DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO** dei "Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi a progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM" dell'importo stimato a base di gara di € 531.218,18 (euro cinquecentotrentunomiladuecentodiciotto/18), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, così distinti:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui per prestazione opzionale non vincolante per la Stazione Appaltante (Direzione Lavori)
UNICO	€ 531.218,18	€ 175.559,30

**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 2, 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, anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta valida e congrua;

**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 i servizi, 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 STABILIRE** che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano monitorati prevedendo appositi cronoprogrammi di esecuzione coerenti con l'organizzazione tecnico professionale dell'operatore economico aggiudicatario;

**DI PROCEDERE** alle verifiche del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 ed 83 del D.Lgs. n. 50/2016 tramite FVOE come sancito dalla Delibera ANAC n. 464/2022 pubblicata in Gazzetta Ufficiale;

**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 STIPULARE** il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;

**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 per complessivi euro € **753.246,52** trova copertura nel finanziamento complessivo a valersi sul Capitolo 7759 comma 140-c del bilancio dello Stato, rubricato in IDeA con il cod. 1252.

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO

