



 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:** NAB0498 “Edificio “C” del Compendio Demaniale denominato “Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio”, ubicato in Napoli al Vico Trinità delle Monache.

Procedura aperta ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3 lett. b) e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo e caratterizzazione delle prestazioni termigrometriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, relativo all'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio “C” del compendio demaniale denominato NAB0498 “Complesso *Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio*”, ubicato in Napoli al Vico Trinità delle Monache, da destinare a sede di Pubbliche Amministrazioni Centrali.

CUP: G61G22000230001

Determina a contrarre.

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

**PREMESSO, CHE**

- il compendio demaniale denominato NAB0498 “Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio”, ubicato nel quartiere Montecalvario di Napoli al Vico Trinità delle Monache, è di proprietà dello Stato ed appartenente al demanio storico artistico giusta Decreto n. 2146 del 30/09/2014, ai sensi del D.lgs. 42/2004, e Decreto n. 185 del 26/07/1957, ai sensi della L.1497/39;
- venute meno le esigenze governative per usi militari, l'utilizzo e la gestione del compendio da parte del Comune di Napoli e degli Atenei Federico II e Suor Orsola Benincasa è stata regolamentata da diversi Protocolli d'intesa;
- il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto in data 27 luglio 2022 un Accordo, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per l'attuazione di iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel Comune di Napoli;
- tra gli immobili oggetto d'intervento, elencati nell'Allegato all'Accordo Quadro, è ricompreso anche l'immobile “Ex Caserma Muricchio”, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – beni di interesse storico artistico - iscritto alla scheda di Demanio Artistico NAD0498, anche e soprattutto per le porzioni tuttora rimaste inutilizzate;
- con particolare riferimento al Fabbricato denominato “C”, facente parte del predetto compendio, identificato al Catasto Terreni del Comune di Napoli foglio 134, particella 426, è stata individuata la soluzione che consente di realizzare un *Polo amministrativo* in cui raggruppare uffici pubblici e accorpare servizi, recuperando uno spazio pubblico inutilizzato e conseguendo un notevole risparmio di spesa. Il Piano di razionalizzazione è stato redatto sulla base di diverse ipotesi valutando sia la compatibilità tra gli spazi a disposizione e le funzioni da insediare in grado di garantire il maggior risparmio di spesa pubblica, a fronte della



- riallocazione di amministrazioni tuttora in fitto passivo, anche mediante il rilascio di immobili FIP;
- il fabbricato in argomento è stato destinato a sede del Provveditorato OO. PP. - tuttora allocato presso l'immobile denominato NAB057001 in Napoli alla via Marchese Campodisola - e dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli - tuttora allocata presso una porzione dell'immobile denominato NAB052901 in Napoli alla via Armando Diaz n. 11 - previa esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo;
  - l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata, promuove operazioni di razionalizzazione da attuare attraverso la riqualificazione di edifici pubblici al fine di realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accorpate, altresì, i servizi per i cittadini. La riorganizzazione degli uffici consente di recuperare spazi pubblici inutilizzati di notevoli dimensioni e in progressivo stato di degrado, contribuendo alla rivitalizzazione di intere aree urbane e rigenerazione di territori, oltre alla riqualificazione di un importante edificio storico;
  - con atto prot. n. 2022/16932/DRCAM del 25.10.2022 l'arch. Ciro LIGUORI è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento dell'intervento in oggetto e con il medesimo atto si è provveduto a nominare l'ing. Giovanni Piccirillo quale collaboratore tecnico di supporto al RUP;
  - con successivi provvedimenti recanti prott. n. 2022/20793/DRCAM del 23.12.2022 e n. 2023/23/SpP dell'11.01.2023 è stato nominato e integrato il Team di lavoro trasversale, rispettivamente per le attività di competenza della Direzione Regionale Campania e della Struttura per la Progettazione;
  - il presente intervento trova copertura sul "Fondo indistinto PFTE e promozioni per nuove iniziative razionalizzazione" con commessa E759FDPFTE00122, relativo all'intervento denominato "Edificio "C" del Compendio Demaniale Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio" - verifica della vulnerabilità sismica, valutazione delle prestazioni termogrametriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, rubricato in IDeA con il cod. 1573;

#### CONSIDERATO CHE

- sul compendio è stato già avviato un servizio di "Manutenzione straordinaria e bonifica ambientale" finalizzato a rendere pienamente accessibile il bene, caratterizzato dalla presenza di rifiuti e vegetazione infestante, ed a consentire lo svolgimento delle successive fasi di rilievo ed indagine;
- ai fini dell'operazione di razionalizzazione di cui in premessa, occorre procedere all'avvio dei servizi di Ingegneria ed Architettura comprendenti la verifica della vulnerabilità sismica, rilievo e caratterizzazione delle prestazioni termo-igrometriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, propedeutici alla progettazione dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'**Edificio "C" del Compendio Demaniale denominato NAB0498 "Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio"**, onde conseguire, nel più breve tempo possibile, i risparmi di canoni di locazione passiva stimati con il citato Piano di Razionalizzazione;
- il RUP, con nota prot. n. 2023/2789/DRCAM del 23.02.2023 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento dei "Servizi di verifica della vulnerabilità sismica, valutazione delle prestazioni termo-igrometriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM" come segue:
  1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara pari a € **168.978,21** (euro centosessantottomilanovecentosettantotto/21), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, di cui € **1.682,88** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
  2. è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico generale della presente procedura pari ad € **227.280,95** (*duecentoventisettemiladuecentottanta/95*);
  3. è stato proposto: **a)** di indire l'avvio di una procedura aperta telematica per l'affidamento dei "Servizi di verifica della vulnerabilità sismica, valutazione delle prestazioni termo-igrometriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da

restituire in modalità BIM", ai sensi degli artt. 60, 95 e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria", garantendo il rispetto dei termini ed evitando effetti dilatori; **b)** di prevedere un tempo di pubblicazione pari a **20 (venti) giorni**, avvalendosi della possibilità di riduzione dei termini di cui all'art. 8, comma 1 lett. c), del D.L. 76/2020, in regime temporaneo, fino al 31.12.2021, poi prorogato fino al 30.06.2023 dal D.I. 77/2021, tenuto conto delle caratteristiche dell'appalto e del tempo necessario per preparare le offerte; **c)** 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 3, lettera b) del Codice; **d)** di non suddividere l'appalto in lotti, ai sensi dell'art 51, comma 1, del Codice, in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione degli *audit* oggetto della gara, la cui frammentazione non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi; **e)** di richiedere per la partecipazione alla procedura aperta il possesso dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale e 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); **f)** di attribuire, nei criteri di valutazione dell'OEPV 35 punti per la professionalità e adeguatezza dell'offerta, 50 punti per le caratteristiche metodologiche dell'offerta, 10 punti per il ribasso economico e 5 punti per il ribasso temporale; **g)** 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; **h)** di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura; **i)** di svolgere la procedura di gara in ASP (Application Service Provider) attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip; **j)** di consentire, nell'ambito di applicazione dell'art. 105 del Codice, il subappalto dei servizi in oggetto nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 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; **k)** di stabilire la durata del servizio in **60 (sessanta) giorni** naturali e consecutivi;

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO,  
RILEVATO CHE**

- l'importo complessivo a base di gara è al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, tuttavia ai sensi dell'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è consentito alla Stazione appaltante di ricorrere comunque alle procedure ordinarie anche in caso di appalti sotto soglia, qualora appaiano le più idonee a soddisfare il proprio fabbisogno. Considerati la tipologia di servizio da affidare, le caratteristiche e le condizioni dell'immobile oggetto di indagine, nonché la possibilità di avvalersi dell'istituto dell'inversione procedimentale e ridurre le tempistiche procedurali ai sensi degli artt. 36, comma 9, e 60, comma 3, del Codice, anche secondo le disposizioni dell'art. 8, comma 1, lett. c) del D.L. 76/2020, è stata individuata nella gara aperta la modalità di scelta del contraente più idonea a soddisfare il fabbisogno della Stazione appaltante, evitando effetti dilatori;
- 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 gara sono stati previsti *requisiti di partecipazione di carattere generale*, nonché *requisiti speciali e mezzi di prova*, *requisiti di idoneità professionale* e di *capacità tecnica e professionale*, prescritti dalla vigente normativa ed ulteriormente

dettagliati nelle Linee Guida A.N.A.C. 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, 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;

- i criteri di valutazione dell'offerta 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 garantiscono il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicistiche sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;
- l'affidamento del servizio con la possibilità di attivare la cosiddetta "inversione procedimentale" consente di comprimere i tempi dello svolgimento della gara;
- la gara verrà gestita telematicamente, in base all'obbligo introdotto dall'art. 40, comma 2, del D.lgs n. 50/2016, tramite il Sistema telematico ASP (Application Service Provider), gestito da "Acquisti in Reta PA";  
la possibilità di ricorrere al subbalpato è stata prevista nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del Codice;
- la durata dei servizi posti a base di gara è stata determinata e specificata tenendo conto delle fasi di esecuzione e della loro interazione;

#### 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. La presente Determina a contrarre;
  2. Bando di gara;
  3. Disciplinare di gara completo dei relativi allegati:
    - Allegato 3.1 - Domanda di partecipazione;
    - Allegato 3.1.A - Tabella riepilogativa del gruppo di lavoro;
    - Allegato 3.2 - DGUE editabile;
    - Allegato 3.2.1 - Dich. Integr. requisiti carettre generale singoli OO.EE.;
    - Allegato 3.2.2 - Dich. Integr. requisiti tecnico professionali singoli OO.EE.;
    - Allegato 3.2.2.A - Tab. riepilogativa requisiti tecnico professionali dei singoli OO.EE.;
    - Allegato 3.3 - Dich. Integr. riepilogativa requisiti tecnico professionali del concorrente;
    - Allegato 3.3.A - Tab. riepilogativa requisiti tecnico professionali del concorrente;
    - Allegato 3.4 - Dichiarazione patto di integrità;
    - Allegato 3.5 - Informativa trattamento dati personali;
    - Allegato 3.6 - Autocertificazione Privacy;
    - Allegato 3.7 - Scheda Fornitore;
    - Allegato 3.8 - Richiesta di sopralluogo;
    - Allegato 3.9.1 - FORMAT - Scheda A.1;

- Allegato 3.9.2 – FORMAT - Scheda A.2;
- Allegato 3.9.3 – FORMAT - Scheda A.3;
- Allegato 3.10 - Regole Sistema eProcurement;
- Allegato 3.11 - Manuale d'uso partecipazione alla gara.

**4. Capitolato tecnico prestazionale:**

- A) Relazione illustrativa dello stato di fatto
- B) Elaborati grafici dello stato di fatto;
- C) Documentazione Fotografica
- D) Corrispettivi;
- E) Specifiche BIM:
  - BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003
  - BIMSM - Specifica Metodologica – NAB0498-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-S00001
  - BIMSO - Specifica Operativa per oGI - NAB0498-ADM-SPECIFOGI-XX-SO-Z-G00003

**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;

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

**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° 2789 del 23.02.2023;

**DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO** dei Servizi di “verifica della vulnerabilità sismica, valutazione delle prestazioni termo-igrometriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM” dell’importo stimato a base di gara di € **168.978,21** (euro centosessantottomilanovecentosettantotto/21), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, di cui € **1.682,88** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso così distinti:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
UNICO	€ 168.978,21	€ 15.145,93	€ 1.682,88

**DI PROCEDERE ALL’AGGIUDICAZIONE** della gara mediante una **procedura aperta telematica**, con applicazione del **criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del *miglior rapporto qualità prezzo*, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lettera b), e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 1, 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 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*, 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**, 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 STIPULARE** il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;

**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 il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell’Agenzia e del M.I.M.S.;

**DI DISPORRE** la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente, i cui costi verranno rimborsati dall’aggiudicatario ad esito della selezione;

**DI DARE ATTO** che la spesa dell’importo del servizio in oggetto (rientrante nel quadro economico generale dell’intervento) trova copertura sul “Fondo indistinto PFTE e prozioni per nuove iniziative razionalizzazione” con commessa E759FDPFTE00122, relativo all’intervento denominato “Edificio “C” del Compendio Demaniale Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio” - verifica della vulnerabilità sismica, valutazione delle prestazioni termo-igrometriche, rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, rubricato in IDeA con il cod. 1573.

Il Direttore Regionale  
Mario PARLAGRECO