



**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: NAD0400 Napoli - Ex Gruppo Rionale Luporini - Lago Torretta n. 19 Napoli  
Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza del bene.  
Procedura di affidamento diretto, previo confronto concorrenziale ai sensi dell'art.  
1, comma 2, lettera a) del DL n. 76/2020, convertito in L.n. 120/2020, nonché delle  
Linea Guida Anac n. 4.**

**CIG: Z603A18535**

**CUP: G69F23000000001**

**TD: 3472038**

**Determina a contrarre e di aggiudicazione.**

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

***Premesso che:***

- Il bene in questione è un fabbricato cielo terra, sito in Napoli ad angolo fra via Riviera di Chiaia e Via Giordano Bruno presso Largo Torretta 19, costituisce il complesso immobiliare denominato "Ex Gruppo Rionale Palazzo Luporini" appartenente al Demanio Storico Artistico dello Stato e censito con scheda NAD0400;
- al fine di eliminare il pericolo determinato dal distacco di alcuni elementi di rivestimento della torretta principale e contenere il degradare delle condizioni di sicurezza, nelle more delle valutazioni anche di carattere gestionale per l'eventuale predisposizione di un intervento di manutenzione straordinario esteso all'intera porzione immobiliare di cui in epigrafe, è stato nominato con atto prot. n. 2023/2120/DRCAM del 10.02.2023, il sottoscritto arch. Sebastiano NARDIELLO quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di cui all'oggetto;
- con il suddetto provvedimento è stato nominato anche il team di lavoro;
- sono stati redatti appositi elaborati progettuali tra cui specifico computo metrico estimativo, è stato redatto specifico **computo metrico estimativo**, da cui scaturisce un importo totale dei lavori, a misura, pari ad € **31.407,63** (trentunomilaquattrocentosette/63), di cui € 18.054,04 (diciottomilazerocinquantaquattro/04) per lavori a misura, soggetti a ribasso, ed € 13.353,59 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.;
- con verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo, prot. n. 2023/02807/DRCAM del 02.03.2023, è stato attestato l'esito positivo del progetto in argomento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;
- in data 06.03.2023 è stata acquisita al protocollo della Stazione Appaltante al n. 2023/03327/DRCAM, da parte del Direttore dei Lavori incaricato, l'attestazione dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 49/2018;
- i lavori in oggetto consistono nelle seguenti attività:
  1. delimitazione dell'area di cantiere con opportuna recinzione e cartellonistica di pericolo;

2. realizzazione di un tunnel di passaggio, in sicurezza, per garantire il normale transito negli uffici della VI Direzione Centrale del Comune di Napoli;
3. verifica del rivestimento in klinker lungo tutto le facciate e ripristino delle parti ammalorate o distaccate;
4. bonifica delle parti interessate dalla presenza di vegetazione infestante in corrispondenza degli aggetti delle facciate;
5. fornitura e posa in opera di guaina impermeabilizzante in corrispondenza del terrazzino della torretta dell'orologio, oltre ad altri rappezzi, come meglio indicati nel progetto e nel computo metrico;
6. spicconatura dell'intonaco ammalorato e rifacimento in corrispondenza del torrino dell'orologio oltre al ripristino della piattabanda della vetrata in corrispondenza del prospetto Ovest, anche con l'ausilio di un ponteggio che verrà montato sul terrazzo principale;
7. le operazioni di ripristino dei prospetti avverrà grazie all'ausilio di una piattaforma telescopica di altezza 34 mt., posta su autocarro.
8. Smobilizzo del cantiere, trasporto e conferimento a discarica autorizzata di tutto il materiale di risulta dalle lavorazioni sopra elencate.

**Considerato che:**

- il R.U.P. con atto prot. n. 2023/03798/DRCAM del 14.03.2023, ha notiziato la Stazione Appaltante al riguardo delle fasi della procedura in oggetto, ovvero:

- a) il R.U.P. ha provveduto ad inviare a mezzo e-mail, unitamente al Capitolato, la richiesta informale di preventivo ai seguenti operatori economici:

Denominazione operatore	Partita I.V.A.
IMPRESA SCHIAVONE VINCENZO	01460830613
SOC. COOP. XXX NOVEMBRE	01435660632

- dopo aver espletato sopralluogo congiunto con la prima ditta, la stessa ci informava tempestivamente della non disponibilità a poter effettuare il lavoro.
- al termine della scadenza per la presentazione dei preventivi, fissato per le ore 16:00 del 10.03.2023 è pervenuto il preventivo come di seguito riportato:

Denominazione operatore	Partita I.V.A.	Prot. Offerta	Ribasso % Offerto
SOC. COOP. XXX NOVEMBRE	01435660632	03715 del 13.03.2023	7,000%

- b) il preventivo è stato formulato dall'operatore economico SOC. COOP. XXX NOVEMBRE A.R.L. – partita C.G./I.V.A. 01435660632, che ha offerto sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € 18.054,04 oltre I.V.A., un ribasso percentuale pari al **7,000% (sette/000 %)**. Pertanto, l'importo di affidamento risulta pari ad **€ 30.143,85** (trentamilacentoquarantatre/85) oltre IVA, di cui **€ 16.790,26** quale importo per l'esecuzione dei lavori ed **€ 13.353,59** quali costi speciali per la sicurezza e di volersi avvalere del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- c) di aver inviato, successivamente, una Trattativa Diretta (**TD 3472038**) sul mercato elettronico del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (MePA) invitando la SOC. COOP. XXX NOVEMBRE A.R.L. – partita C.G./I.V.A. 01435660632, a presentare la documentazione richiesta (Dichiarazione di partecipazione, DGUE, DGUE Dichiarazione integrativa, Patto di Integrità, Informativa Privacy, Autocertificazione Privacy, Scheda Fornitore, Offerta Economica) per formalizzare la presentazione dell'offerta;
- d) di aver acquisito l'offerta economica autogenerata dalla piattaforma telematica dalla quale si evince la conferma del ribasso pari a 7,000 % sull'importo posto a base di gara, da cui deriva un importo di affidamento pari ad **€ 30.143,85** oltre I.V.A., di cui € 16.790,26 quale

---

ed € 13.353,59 quali costi speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso e di volersi avvalere del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

- e) di aver avviato la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e di idoneità professionale richiesti, con consultazione del casellario ANAC ed acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), in linea con quanto previsto dalle Linee Guida ANAC N.4, potendosi procedere, comunque, all'avvio del servizio nelle more della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 8, comma 1 lett. a) del D.L. 76/2020, sussistendo, comunque, le condizioni di urgenza di cui al comma 8 dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016;

***Considerato, altresì, che***

- il R.U.P., con il medesimo atto prot. n. 2023/03798/DRCAM del 14.03.2023, ritenendo congrua l'offerta, ha proposto l'aggiudicazione in argomento all'Operatore Economico **SOC. COOP. XXX NOVEMBRE** – partita I.V.A. 01435660632, con sede legale in Via Provinciale Pianura 33, Pozzuoli (NA), con un importo di affidamento pari ad **€ 30.143,85 oltre I.V.A.**, di cui **€ 16.790,26** quale importo per l'esecuzione dei lavori (con applicazione del ribasso di affidamento del **7,000%**) ed **€ 13.353,59** quali costi speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso.

***Tutto quanto sopra premesso e considerato, rilevato che:***

- l'art.1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020 disciplina l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a *150.000 euro* e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a *139.000 euro*. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, nel rispetto del principio di rotazione;
- gli affidamenti diretti, ai sensi dell'art.1 comma 3 del D.L. n. 76/2020 possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell' articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- è stato utilizzato lo strumento TD MePA per perfezionare l'affidamento diretto nel rispetto dei documenti di funzionamento dell'Agenzia;
- la durata dei lavori (**30 giorni**) è stata determinata e specificata tendo conto delle fasi di esecuzione e della loro interazione;
- la procedura consente di salvaguardare e garantire le esigenze di speditezza e necessità dell'intervento in oggetto, non compatibili con le tempistiche della procedura di affidamento nell'ambito dell'Accordo Quadro;

**Visti** gli atti predisposti per la procedura in oggetto, tra cui il Capitolato Speciale d'appalto, da intendersi allegato alla presente;

**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 07.12.2021 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 aprile 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;  
**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";  
**Viste** le Linee Guida dell'Agenzia del Demanio ed il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di *Gestione degli Interventi Edilizi*;  
**Viste** le Indicazioni Operative impartite dalla *Direzione Servizi al Patrimonio*;

**Ritenuto** di dover provvedere all'aggiudicazione

#### DETERMINA

**DI APPROVARE** la proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/03798/DRCAM del 14.03.2023 formulata dal R.U.P.;

**DI CONTRARRE ED AGGIUDICARE** il lavoro in oggetto all'Operatore Economico **SOC. COOP. XXX NOVEMBRE** – partita I.V.A. 01435660632, con sede legale in Via Provinciale Pianura 33, con un importo di affidamento pari ad **€ 30.143,85 oltre I.V.A.**, di cui **€ 16.790,26** quale importo per l'esecuzione dei lavori (con applicazione del ribasso di affidamento del **7,000%**) ed **€ 13.353,59** quali costi speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso.

**DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. n. 50/2016, per la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia denominata "*garanzia definitiva*" e la redazione di una garanzia di responsabilità civile per danni ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 come prescritto nel Capitolato (cfr. art. 15);

**DI DARE ATTO** che l'aggiudicazione sarà efficace solo dopo la verifica del possesso, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti di legge, di cui all'art.80 D.Lgs. 50/2016 e che, in presenza di esito positivo delle verifiche di cui sopra, il contratto sarà stipulato in modalità telematica;

**DI APPROVARE** la stipula del contratto in modalità telematica, con tutte le spese relative a carico dell'Aggiudicatario, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione del medesimo contratto;

**DI PROCEDERE** alla consegna dei lavori nelle more della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 8, comma 1 lett. a) del D.L. 76/2020 e all'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016;

**DI DARE ATTO** che l'intervento trova copertura nel pertinente capitolo n. 7754 "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del Demanio e del Patrimonio Immobiliare Statale*" per l'anno 2023;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.M.S.;

**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.

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO

