



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo  
Prot. 9975/DRCAM del 28.06.2023

**Oggetto: NAB1215 - "Complesso Ciari", sito in San Sebastiano al Vesuvio (NA) al Viale delle Ginestre n. 14. Affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, afferenti ai lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile**

**CUP: G95G23000010005 - CIG: 97345325EE**

**Determina di aggiudicazione.**

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

**PREMESSO CHE:**

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Complesso Ciari", sito in San Sebastiano al Vesuvio (Na) al Viale delle Ginestre n. 14 (NAB1215);
- 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 3 "Cemento Armato CE-NA": CIG 8136822DEB, che ha ricompreso anche l'immobile NAB1215;
- dagli esiti del sopra richiamato audit sismico sono emerse problematiche di natura strutturale, a causa delle quali è necessario procedere all'adeguamento sismico ed all'efficientamento energetico dell'edificio nel rispetto delle attuali norme tecniche;
- ai fini degli interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico di cui sopra, è stata avviata la procedura di aggiudicazione dei servizi di Ingegneria e Architettura attinenti alla progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento sismico ed energetico del compendio immobiliare;
- con atto prot. n. 2023/4407/DRCAM del 24.03.2023, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) l'ing. Paolo Franco BIANCAMANO, ai sensi dell'art. 31 del

Via San Carlo n. 26 – 80133 Napoli – Tel. 0814284621 – Faxmail 0650516079  
e.mail: [dre.Campania@agenziademanio.it](mailto:dre.Campania@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_Campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Campania@pce.agenziademanio.it)

- 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 sismico ed efficientamento energetico dell'immobile NAB1215 denominato "Complesso Ciari", sito in San Sebastiano al Vesuvio (NA) al Viale delle Ginestre n. 14;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/5109/DRCAM del 05.04.2023 è stata indetta la procedura aperta per l'affidamento dei Servizi di ingegneria e architettura relativi a progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, afferenti ai lavori di adeguamento sismico ed energetico di cui sopra, dell'importo stimato a base di gara pari di € 193.618,54 € (centonovantatremilaseicentodiciotto/54) al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA;
  - la gara è stata indetta mediante bando trasmesso pubblicato sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale n° 41 del 07/04/2023 e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 73 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. ii.. e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.12.2016;
  - per lo svolgimento della procedura di gara, la S.A. si è avvalsa, di un sistema telematico, accessibile mediante la piattaforma di E-procurement di Acquisti in Rete ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)), conforme all'art. 40 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - il Disciplinare di gara ha previsto di avvalersi della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, della legge n. 55/2019 ed art. 133, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
  - la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, giusto atto prot. n. 2023/7473/DRCAM del 16.05.2023 nella seduta pubblica del 22.05.2023 di cui al verbale n. 1 prot. n. 2023/7824/DRCAM, nelle sedute riservate del 23.05.2023, del 25.05.2023 e del 29.05.2023 di cui al verbale n. 2:
    - a) ha verificato la conformità della documentazione contenuta nella Busta B "Offerta Tecnica" dei concorrenti;
    - b) ha esaminato e valutato le offerte tecniche attribuendo i punteggi;
  - nella seduta pubblica del 05.06.2023, giusta verbale n. 3 prot. 2023/8599/DRCAM di pari data, ha terminato l'esame e la valutazione delle offerte tecniche ed economiche secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara, procedendo a redigere la graduatoria di seguito riportata:

CONCORRENTE	Punteggio Offerta Tecnica (Riparametrato)	Punteggio Tempo	Punteggio offerta economica	PUNTEGGIO TOTALE	CLASSIFICA
	A + B + C	E	D		
RTI AICI	79,36	5,00	9,00	93,36	1
RTP STUDIO CARTOLANO	78,24	5,00	8,70	91,94	2
SIDOTI ENGINEERING SRL	76,39	5,00	9,30	90,69	3
RT LA SIA	78,13	5,00	6,70	89,83	4
SOPRON ENGINEERING s.r.l.	70,68	5,00	10,00	85,68	5
RTP ISD	69,12	5,00	10,00	84,12	6
DI GIROLAMO ENGINEERING s.r.l.	66,13	5,00	9,40	80,53	7
RTI LITOS PROGETTI	64,94	5,00	9,80	79,74	8
STENSO IN RT	63,93	5,00	7,20	76,13	9

- 
- Inoltre, ha dato atto che per nessuna offerta presentata ricorrevano le condizioni di cui all'art. 97, comma 3 del Codice;
  - in esito alla redazione della citata graduatoria l'operatore economico che ha ottenuto il maggior punteggio è risultato RTI AICI ENGINEERING S.R.L.;
  - il Seggio di gara, nominato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, con determina prot. n. 7461/DRCAM del 16.05.2023, nella seduta pubblica del 26.06.2023, giusta verbale n. 1 prot. n. 9852/DRCAM di pari data, ha valutato la documentazione amministrativa del primo classificato "RTI AICI ENGINEERING S.R.L." e del secondo classificato "RTP STUDIO CARTOLANO", procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria. La documentazione amministrativa di entrambi gli operatori economici è risultata conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di gara ed i concorrenti sono stati ammessi. Nella medesima seduta, il Seggio di gara ha, inoltre, proceduto alla verifica della corrispondenza tra i firmatari di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative con i firmatari dei documenti contenuti nella busta tecnica ed economica, che è risultata conforme alle prescrizioni del Disciplinare di gara;
  - con nota prot. n. 2023/9955/DRCAM del 27.06.2023 il RUP ha proposto, previa approvazione dei verbali di gara della Commissione Giudicatrice e del Seggio di gara:
    - a) l'ammissione del primo classificato "RTI AICI ENGINEERING S.R.L." e del secondo classificato "RTP STUDIO CARTOLANO";
    - b) l'aggiudicazione della procedura di gara in oggetto, sulla base valutazioni di carattere tecnico ed economico, svolte dalla Commissione Giudicatrice, all'operatore economico "RTI AICI ENGINEERING S.R.L." con sede legale e amministrativa in Montefredane (AV) alla via Roma n.10;
    - c) di individuare, in base al ribasso economico offerto (23%), l'ammontare complessivo massimo da riconoscere per l'espletamento dell'appalto, pari ad € 149.086,28, al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, così suddiviso tra prestazioni obbligatorie ed opzionali:

<i>Prestazione obbligatoria:</i> Progettazione Definitiva	€ 39.573,65
<i>Prestazione opzionale:</i> Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	€ 37.363,70
<i>Prestazione opzionale:</i> Direzione dei Lavori	€ 50.492,67
<i>Prestazione opzionale:</i> Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 21.656,27

- d) di individuare, in base alla riduzione percentuale unica offerta (**20%**), il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica, come indicato:
  - 72 giorni naturali e consecutivi per la Progettazione Definitiva (Prestazione Obbligatoria);
  - 72 giorni naturali e consecutivi per Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (Prestazione Opzionale);
  - Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione da definire a valle del Cronoprogramma dei lavori;

## **TANTO PREMESSO,**

**CONSIDERATO** che dall'analisi di tutti i verbali e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ai medesimi, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente, nonché sulla base delle indicazioni fornite da questa Direzione Regionale e dalla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del demanio, ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità delle sedute di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, alla redazione dei verbali delle operazioni di gara aventi il contenuto minimo prescritto, alla regolarità formale degli atti dell'organo di gara a alla tempistica di gara, e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

---

**RITENUTO** che sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

**ATTESO** che è stata verificata la documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali;

**RITENUTO**, pertanto, di dover approvare i verbali del *Seggio di gara* e della *Commissione Giudicatrice*, trasmessi alla Stazione Appaltante, indicati secondo l'ordine di protocollazione sopraindicato;

**RITENUTO** dover provvedere all'aggiudicazione;

**VISTO** il D.lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

**VISTO** in particolare l'art. 32, del D.lgs. n. 50/2016, secondo cui la Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione, e l'art. 33, ai sensi del quale la cosiddetta proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante;

**VISTO** l'art. 76, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016

**RITENUTO** che la relativa spesa dell'importo del servizio trova copertura nel finanziamento complessivo a valersi sul Capitolo 7759 – C del Bilancio dello Stato, rubricato in IDeA con il cod. 1609;

**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 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 07.12.2021;

**VISTO** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17.12.2021, prot. n. 2021/22401/DIR, di nomina di Responsabile della struttura territoriale della D.R. Campania;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 103 del 05.04.2023, prot. n. 2023/8974/DIR, con la quale, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, è stata definita l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 105 del 05.04.2023, prot. n. 2023/8980/DIR, con la quale è stato definito il Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

#### **DETERMINA**

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

**DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AMMISSIONE ed AGGIUDICAZIONE del RUP** prot. 2023/9955/DRCAM del 27.06.2023;

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni di carattere amministrativo svolte dal Seggio di gara e delle valutazioni di carattere tecnico ed economico svolte dalla Commissione Giudicatrice, e, pertanto

**DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI** i seguenti verbali per l'affidamento del servizio in oggetto, di seguito riportati secondo l'ordine delle sedute: *Commissione Giudicatrice* nella seduta pubblica del 22.05.2023 (verbale n. 1 prot. n. 2023/7824/DRCAM), nelle sedute riservate del 23.05.2023, del 25.05.2023 e del 29.05.2023 (verbale n. 2 allegato al verbale n. 3 prot.

2023/8599/DRCAM), nella seduta pubblica del 05.06.2023 (verbale n. 3 prot. 2023/8599/DRCAM);  
Seggio di gara nella seduta del 26.06.2023 (verbale n. 1 prot. n. 9852 /DRCAM);

**DI PROVVEDERE ALL'AMMISSIONE** del primo classificato "RTI AICI ENGINEERING S.R.L." e del secondo classificato "RTP STUDIO CARTOLANO "";

**DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** in favore dell'Operatore Economico "RTI AICI ENGINEERING S.R.L." con sede legale e amministrativa in Montefredane (AV) alla via Roma n.10;

**DI DISPORRE CHE**, in base al ribasso economico offerto (**23%**), l'ammontare complessivo massimo da riconoscere per l'espletamento dell'appalto, risulta essere pari ad € **149.086,28**, al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, così suddiviso tra prestazioni obbligatorie ed opzionali:

<i>Prestazione obbligatoria:</i> Progettazione Definitiva	€ 39.573,65
<i>Prestazione opzionale:</i> Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	€ 37.363,70
<i>Prestazione opzionale:</i> Direzione dei Lavori	€ 50.492,67
<i>Prestazione opzionale:</i> Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 21.656,27

-in base alla riduzione percentuale unica offerta (**20%**), il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica, risulta essere:

- 72 giorni naturali e consecutivi per la Progettazione Definitiva (Prestazione Obbligatoria);
- 72 giorni naturali e consecutivi per Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (Prestazione Opzionale);
- Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione da definire a valle del Cronoprogramma dei lavori;

**DI DISPORRE CHE** l'espletamento dell'appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla *Relazione Tecnica e suoi allegati*, da intendersi quale parte integrante e sostanziale dell'offerta stessa;

**DI DARE ATTO** che la relativa spesa dell'importo del servizio trova copertura nel finanziamento complessivo a valersi sul Capitolo 7759 – C del Bilancio dello Stato, rubricato in IDeA con il cod. 1609;

**DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016, che l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti dichiarati in sede di gara;

**DI DARE ATTO** che la presente determina sarà comunicata ai soggetti di cui all'art. 76, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016, nonché pubblicata sul profilo di committente *www.agenziademanio.it*, sul sito del *Ministero delle Infrastrutture*;

**DI DARE ATTO** che il contratto potrà essere stipulato solo dopo la scadenza del termine dilatorio di cui all'art. 32, comma 9 e 11, del D.lgs. n. 50/2016;

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

**DI DISPORRE** il rimborso da parte dell'aggiudicatario delle spese di pubblicazione;

**DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art.120 del D.lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016;

**DI ATTESTARE** che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO

---