



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania



*Napoli, data del protocollo*  
Prot. 12291 del 09.08.2023

**Oggetto: NAD0321 “Palazzo Fondi Genzano” sito in Napoli alla via Medina n. 24.  
Procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 60 e 95, comma 2, del D.Lgs.  
18 aprile 2016, n. 50, per l’affidamento dell’esecuzione dei lavori di restauro e  
rifunzionalizzazione.  
CUP G67F18000240001 - CIG: 980907726A**

### DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

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

**Premesso che:**

- l'immobile sito in Napoli alla Via Medina n. 24, denominato “Palazzo Fondi”, con una superficie utile coperta pari a 6.602 mq, conferito al patrimonio dell’Agenzia del demanio con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 7 luglio 2007, è stato destinato ad alloggiare la sede degli uffici territoriali dell’Agenzia ubicati nella regione Campania e la sede dell’Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (Agcom);
- l’Agenzia persegue gli obiettivi di riqualificazione anche per gli immobili patrimonializzati, e, in particolare, attraverso l’attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l’efficientamento, nonché l’accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di riutilizzo, contribuendo ulteriormente al rilancio degli investimenti pubblici;
- nel 2022 è stata ultimata la progettazione esecutiva da parte dell’Operatore Economico affidatario del servizio, che prevede attività di adeguamento funzionale e tecnologico, di restauro e miglioramento strutturale dell’immobile;
- con atto prot. 2020/7447/DRCAM del 19.06.2020 l’arch. **Ciro Liguori** è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP), ai sensi dell’art. 31 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50, unitamente al Team di lavoro trasversale, che da ultimo è stato integrato e rettificato con atto prot. 2023/6482/DRCAM del 28 aprile 2023, con il compito di gestire le fasi di affidamento ed esecuzione dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione di “Palazzo Fondi Genzano” sito in Napoli, alla via Medina, n. 24, di proprietà dell’Agenzia del demanio;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/6963/DRCAM del 08.05.2023 è stata indetta procedura aperta di cui agli artt. 60 e 95, comma 2, del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., afferente i lavori, dell’importo complessivo a base di gara pari a **euro 18.517.169,35** a lordo del ribasso, di cui **euro 18.471.147,74** per lavori a misura e **euro 46.021,61** per costi della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso;
- la gara è stata indetta mediante bando trasmesso in data 05.05.2023 all’ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell’Unione Europea, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale n° 55 del 15/05/2023, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), 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. 2023/10169/DRCAM del 30.06.2023 nella seduta pubblica del 04.07.2023 di cui al **verbale n. 1** prot. n. 2023/10346/DRCAM, nella seduta riservate del 20.07.2023 - 21.07.2023 -24.07.2023 – 25.07.2023 di cui ai **verbali n. 2-3-4-5** (allegati al verbale n. 3);
- 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 28.07.2023 di cui al **verbale n. 6** (*in oggetto riporta verbale n° 5*) prot. 2023/011768/DRCAM di pari data, ha terminato l'esame e la valutazione delle offerte tecniche ed economiche secondo quanto previsto dall'art. 19 del Disciplinare di gara, procedendo a redigere la graduatoria di seguito riportata:

OPERATORE	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	Punteggi economico	Punteggio complessivo riparametrato
OE.2_BRANCACCIO	84,00	14,24	98,24
OE.5_RT LUCCI SALVATORE e altri	83,44	13,05	96,49
OE.3_RT VINCENZO MODUGNO e altri	80,17	15,00	95,17
OE.7_RT CLSL e altri	82,04	12,19	94,23
OE.6_RT ORFE' e altri	79,44	12,90	92,34
OE.4_COSTRUZIONI CINQUEGRANA	76,54	13,81	90,35
OE.8_SAMOA RESTAURI srl	69,22	14,65	83,87

- in prosieguo, 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 "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.";
- il Seggio di gara, nominato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, giusta atto prot. n. 2023/ 10169/DRCAM del 30.06.2023, nella seduta pubblica del 01.08.2023, giusta **verbale n. 1** prot. n. 2023/11901/DRCAM di pari data, ha valutato la documentazione amministrativa del primo classificato "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A." e del secondo classificato "RTI LUCCI SALVATORE"; procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;
- ad esito della verifica della documentazione amministrativa, al fine di colmare le carenze documentali rilevate per il concorrente "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A." il Seggio ha disposto l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 83 co.9 del Dlgs. 50/2016 nei confronti

---

dell'operatore economico ammesso con riserva. La documentazione amministrativa presentata dall' O.E. "RTI LUCCI SALVATORE", è risulta completa;

- la comunicazione relativa all'attivazione del soccorso istruttorio è stata trasmessa attraverso il Sistema alle ore 11:15 nell'apposita "Area Comunicazioni" di cui al paragrafo 2.3. del Disciplinare. Nelle more della chiusura delle operazioni di gara, il Seggio ha verificato alle ore 11:25, in "Area Comunicazioni della Piattaforma", il riscontro del suddetto operatore economico, all'istanza di soccorso istruttorio. In prosieguo, il Seggio ha proceduto a verificare la documentazione trasmessa e all'esito della verifica, ad ammettere l'operatore economico;
- 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. 2023/12269/DRCAM del 09.08.2023 il RUP ha proposto, previa approvazione dei verbali di gara della Commissione Giudicatrice e del Seggio di gara:
  - a) l'ammissione del primo classificato "**BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.**" e del secondo classificato "**RTI LUCCI SALVATORE**"
  - b) l'aggiudicazione della procedura di gara in oggetto, sulla base valutazioni di carattere tecnico ed economico, svolte dalla Commissione Giudicatrice, in favore dell'operatore economico "**BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.**" con sede legale a Napoli alla Via Via M. Tenore 14 – P.IVA 03648620635;

di individuare in base al ribasso economico offerto (**22,01%**), l'ammontare complessivo massimo da riconoscere per l'espletamento dell'appalto, risulta essere pari a € **14.451.669,73** oltre IVA come per legge, di cui € 14.405.648,12 per lavori soggetti a ribasso ed € 46.021,61 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

#### **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 e comma 14 del Bilancio dello Stato, rubricato in IDeA con il cod. 1597;

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

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/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;

#### **DETERMINA**

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

**DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AMMISSIONE ed AGGIUDICAZIONE** del RUP prot. 2023/12269/DRCAM del 09.08.2023;

**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:* **verbale n. 1** prot. n. 2023/10346/DRCAM (seduta pubblica del 04.07.2023), **verbali n. 2-3-4-5** allegati al verbale n. 3 (sedute riservate del 20.07.2023 - 21.07.2023 - 24.07.2023 - 25.07.2023), **verbale n. 6 (in oggetto riporta verbale n° 5)** prot. 2023/011768/DRCAM (seduta pubblica del 28.07.2023);

*Seggio di gara:* **verbale n. 1** prot. n. 2023/11901/DRCAM (seduta pubblica del 01.08.2023);

**DI PROVVEDERE ALL'AMMISSIONE** del primo classificato "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A." e del secondo classificato "RTI LUCCI SALVATORE";

---

**DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** in favore dell'Operatore Economico "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.", con sede legale a Napoli alla Via Via M. Tenore 14 – P.IVA 03648620635;

**DI DISPORRE CHE**, in base al ribasso economico offerto (22,01%), l'ammontare complessivo massimo da riconoscere per l'espletamento dell'appalto, risulta essere pari a € 14.451.669,73 oltre IVA come per legge, di cui € 14.405.648,12 per lavori soggetti a ribasso ed € 46.021,61 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**DI DISPORRE CHE** l'espletamento dell'appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo al *Capitolato Speciale 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 servizio trova copertura nel finanziamento complessivo a valere sul Piano pluriennale degli investimenti manutentivi per il triennio 2022-2024 (Capitolo 3901) - Commesse CBMVNAD00880121 e CBMVNAD00880123;

**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](http://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 in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogato oppure con atto pubblico notarile informatico, con spese a carico dell'aggiudicatario;

**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



