



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**OGGETTO: CED0064 “Ospedale Militare San Francesco di Paola”, oggi “Caserma Tescione”, sito in Caserta alla via San Francesco di Paola.  
Lavori di manutenzione ordinaria finalizzati alla messa in sicurezza di porzione del sottotetto e androne “Quattro scale” dell’edificio c.d. “Monoblocco”.  
CUP: G21E23000200001- CIG: A02930256A  
Confronto preventivo MePA: 3840795  
Affidamento diretto ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023.**

**DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

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

***PREMESSO CHE,***

- l’immobile demaniale CED0064 - Ex Ospedale Militare San Francesco da Paola, oggi Caserma Tescione, sito in Caserta alla via San Francesco da Paola, originariamente totalmente in consegna in uso governativo al Ministero della Difesa – Esercito, è stato parzialmente dismesso con verbale prot. 2017/17374/DRCAM del 18.12.2017, restando nella disponibilità della già menzionata Amministrazione, fino alla riallocazione in altra struttura, alcune porzioni adibite ad Infermeria presidiaria Tipo “B” – Caserta;
- il compendio in argomento è annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico 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;
- rientrata in possesso della maggiore consistenza demaniale, l’Agenzia metteva a punto un Piano di Razionalizzazione per il restauro e risanamento conservativo dell’intero edificio cd. “Monoblocco”, facente parte del compendio, per la realizzazione - previa delocalizzazione del suddetto Poliambulatorio - di un Polo Amministrativo per la città di Caserta, destinato ad accogliere Amministrazioni Statali attualmente in locazione passiva nella città di Caserta e, di concerto con l’Aeronautica Militare, in attuazione del cd. “Piano Soragni”, prevedere gli abbattimenti e le ricostruzioni degli immobili ad uso di quest’ultima;
- allo stato, è stata già appaltata ed avviata, l’esecuzione di ulteriori attività conoscitive propedeutiche per la progettazione di interventi di rigenerazione e riuso delle residue porzioni del compendio demaniale CED0064, costituite dai restanti edifici dismessi e/o diruti (tra i quali, in particolare Palazzina Borbonica, Palazzina Servizi, Ex Obitorio ed Ex Convento, oltre ad altri edifici minori) e dal Parco;
- con determina prot. n. 2022/12892/DRCAM dell’11.08.2022 sono stati affidati i servizi di ingegneria ed architettura comprendenti la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e la direzione dei lavori, nonché il supporto al RUP per le fasi di verifica e validazione, afferenti ai lavori di

restauro e risanamento conservativo dell'intero edificio cd. "Monoblocco" all'interno del compendio demaniale CED0064 "Caserma Tescione" sita in Caserta alla via San Francesco da Paola;

- come appreso per le vie brevi dal personale militare in forza all'Infermeria presidiaria Tipo "B" – Caserta, a causa di violenti eventi atmosferici, recentemente si sono verificate delle copiose infiltrazioni di acqua meteorica, provenienti dalla formazione di nuove disconnessioni nel manto di copertura della zona nord-est dell'edificio cd. Monoblocco, che hanno inevitabilmente rovinato la corrispondente zona sottostante del compendio in argomento;
- il Direttore dell'Infermeria presidiaria Tipo "B" – Caserta, con nota acquisita al protocollo n. 2023/12593/DRCAM del 24.08.2023, segnalava fra l'altro la necessità di eseguire degli interventi di messa in sicurezza per gli elementi lignei dei semirosoni dei portoni di accesso all'androne denominato "quattro scale", ritenuti pericolanti, nonché, per un tratto della muratura di delimitazione prospiciente l'arteria comunale di Via Passionisti;
- occorre, pertanto, intervenire prontamente con lavori di manutenzione ordinaria finalizzati alla messa in sicurezza e preservazione dell'edificio c.d. "MONOBLOCCO". Ciò premesso tale attività sarà svolta dall'Agenzia del Demanio a proprie cure e spese, con il riaddebito della quota di spettanza dell'Amministrazione Militare per la porzione tuttora in Uso Governativo;
- relativamente agli interventi edilizi da effettuarsi l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, con provvedimento prot. n. 2023/16099/DRCAM del 30.10.2023, ha nominato l'ing. Antonio CIOFFI, Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori in argo in argomento;
- con l'atto citato, sono stati incaricati i componenti del Team di lavoro, assegnando fra l'altro all'ing. Antonio CIOFFI l'incarico di Progettista e Direttore dei lavori;
- allo scopo di prevenire possibili situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, oltre che di contenere ulteriori danneggiamenti al bene tutelato che possano scaturire dalle criticità manutentive segnalate, nelle more dell'attuazione del succitato Piano di Razionalizzazione, è stato ritenuto necessario eseguire un intervento di messa in sicurezza, dettagliato negli elaborati progettuali redatti e nello specifico computo metrico estimativo, da cui scaturisce un importo totale dei lavori, a misura, pari ad € 35.620,00 (trentacinquemilaseicentoventi/00), di cui € 22.700,37 (ventiduemilasettecento/37) per lavori a misura, soggetti a ribasso, € 12.072,69 per costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 846,94 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.;
- il R.U.P., con atto prot. n. 2023/17368/DRCAM del 23.11.2023, ha notiziato la Stazione Appaltante al riguardo delle fasi della procedura in oggetto, ovvero che:
  - ha individuato tre operatori economici, a cui formalizzare la richiesta di preventivo, a seguito di accurata indagine di mercato finalizzata, tra l'altro, a garantire: il principio di rotazione, una elevata esperienza e professionalità tecnica;
  - ha provveduto ad inviare a mezzo e-mail, unitamente al Capitolato, la richiesta di preventivo ai tre operatori economici che hanno presentato le rispettive offerte, entro il termine prestabilito, come di seguito riepilogate:

| Ragione Sociale            | Partita IVA | Ribasso offerto |
|----------------------------|-------------|-----------------|
| DMD COSTRUZIONI S.r.l.     | 07155530632 | 20,000 %        |
| FUTURA COSTRUZIONI S.r.l.  | 04274930611 | 18,000 %        |
| COSTRUZIONI IORIO S.r.l.s. | 01698980628 | 2,000 %         |

- ha constatato che il preventivo più basso è stato formulato dall'operatore economico **DMD Costruzioni S.r.l., P.IVA/CF 07155530632**, con un ribasso pari al **20,000%** sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € 22.700,37, definendosi un

importo ribassato pari ad € **18.160,30** ed un importo complessivo di affidamento dei lavori, tenendo conto dei costi quantificati in sede progettuale per la manodopera non soggetti a ribasso di € 12.072,69 e dei costi per la sicurezza speciale non soggetti a ribasso di 846,94, pari ad € **31.079,93** oltre I.V.A.;

- ha formalizzato ed avviato la procedura di scelta del contraente, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs. n. 36/2023 (di seguito Codice), con il criterio del minor prezzo mediante procedura n. 3840795 sul mercato elettronico del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (MePA), invitando la società **DMD Costruzioni S.r.l., P.IVA/CF 07155530632**, a presentare la documentazione richiesta (Autodichiarazione requisiti, DGUE, Dichiarazione di partecipazione, Patto di Integrità, Offerta Economica, Autocertificazione Privacy, Scheda Fornitore) per formalizzare la presentazione dell'offerta;
- ha appurato, nel rispetto dei principi di cui all'art. 58 del D.lgs n.36/2023, che l'appalto non è suddivisibile in lotti per le caratteristiche delle lavorazioni;
- ha accertato, al termine della scadenza della procedura di confronto preventivo n. 3840795, che il preventivo formulato dall'operatore economico **DMD Costruzioni S.r.l., P.IVA/CF 07155530632**, confermava il ribasso pari al **20,000%** sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € 22.700,37, definendosi un importo ribassato pari ad € **18.160,30** ed un importo complessivo di affidamento dei lavori, tenendo conto dei costi quantificati in sede progettuale per la manodopera non soggetti a ribasso di € 12.072,69 e dei costi per la sicurezza speciale non soggetti a ribasso di 846,94, pari ad € **31.079,93** oltre I.V.A.;
- ha preso atto, dall'offerta presentata, della volontà dell'Operatore Economico, di non avvalersi della facoltà di affidare attività in subappalto in caso di aggiudicazione;
- il RUP nel medesimo atto ha tra l'altro:
  - attestato la conformità della documentazione amministrativa presentata dall'Operatore Economico, e per effetto del citato ribasso, ha proposto l'aggiudicazione all'operatore **DMD Costruzioni S.r.l., P. IVA/CF 07155530632**, con sede legale in Bacoli (NA) 80070, alla via Virgilio n. 40, per un importo di affidamento pari ad € **31.079,93 oltre I.V.A.**, di cui € 18.160,30 per l'esecuzione dei lavori "a misura" (con applicazione del ribasso di affidamento del 20,000%) € 12.072,69 per costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 846,94 per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso;
  - attestato che i controlli eseguiti circa il possesso dei requisiti di legge, di cui agli artt.94-95-96-98 D.lgs. 36/2023, in capo all'Aggiudicatario hanno avuto esito positivo, come da documentazione agli atti del relativo fascicolo.

#### **RILEVATO CHE,**

- l'art.50 comma 1 lett. a) del Codice disciplina l'affidamento per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- è stato utilizzato lo strumento Confronto preventivi MePA per perfezionare l'affidamento diretto nel rispetto dei documenti di funzionamento dell'Agenzia;
- la durata dei lavori è di **50 giorni naturali e consecutivi dall'avvio degli stessi**;
- il finanziamento per la spesa di cui innanzi è interamente allocato, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate all'Agenzia del Demanio, sul Capitolo 7754;
- ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del Codice, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: "*Contratto Nazionale Edilizia Industria*";
- ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del Codice, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**RITENUTO** dover procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;

**VISTO** il D. Lgs. 31.03.2023, n. 36;

**VISTO** in particolare l'art. 17 comma 2, del Codice che, in caso di affidamento diretto, prevede che la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e 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 17.12.2021;

**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. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/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. 28 del 30.05.2023;

**DATO ATTO CHE** l'Agenzia del demanio, ai sensi dell'art. 63, comma 4 del Codice, è iscritta nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate;

#### **DETERMINA**

**DI CONTRARRE ed AFFIDARE** il servizio in oggetto, all'Operatore Economico **DMD Costruzioni S.r.l., P. IVA/CF 07155530632**, con sede legale in Bacoli (NA) 80070, alla via Virgilio n. 40, per un importo di affidamento pari ad **€ 31.079,93 oltre I.V.A.**, di cui € 18.160,30 per l'esecuzione dei lavori "a misura" (con applicazione del ribasso di affidamento del 20,000%) € 12.072,69 per costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 846,94 per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso;

**DI DARE ATTO** che i controlli eseguiti, in capo all'Aggiudicatario, circa il possesso dei requisiti di cui agli artt.94 e ss. del Codice, hanno avuto esito positivo;

**DI DARE ATTO** che, con riferimento a quanto disposto dall'art 53 comma 4 del Codice, per la sottoscrizione del contratto sarà richiesta la garanzia definitiva e la garanzia di responsabilità civile per danni di cui al successivo art. 117 comma 10;

**DI DISPORRE** che il contratto sia stipulato, con spese a carico dell'aggiudicatario, in forma di scrittura privata con firma digitale, anche in modalità da remoto;

**DI DISPORRE** che l'espletamento dell'appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di partecipazione alla procedura;

**DI AUTORIZZARE** l'esecuzione anticipata in via d'urgenza del contratto, ai sensi dell'art. 17, co. 8 del Codice;

**DI DARE ATTO** che il finanziamento per la spesa di cui innanzi è interamente allocato, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate all'Agenzia del Demanio, sul Capitolo 7754;

**DI ATTESTARE** che, ai sensi dell'art.120 del D.lgs. n. 104/10, è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" della Stazione Appaltante al seguente link

www.agenziademanio.it (al percorso: Gare e Aste - Servizi Tecnici e Lavori) e sul portale del MIT;

**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

