

 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: SAD0063 – Ex Caserma Ricci sito in Salerno (SA), Largo S. Tommaso sede del T.A.R. Campania – Sezione staccata di Salerno.**  
**Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile, con fondi terzi mediante selezione Operatore Economico aggiudicatario dell'accordo quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011.**  
**Determina a contrarre e di affidamento.**  
**CUP G57F23000080001 CIG derivato A060470662**  
**(Fondi Terzi TAR – Commessa IDEA FTERZITARSAD063)**

**IL DIRETTORE**

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

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia" e n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di "Nomina responsabili apicali

**VISTO:**

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (di seguito "codice");
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il D.Lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta

del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;

- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente".
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D.Lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 5 marzo 2008 in materia di rischi interferenziali;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024";

#### PREMESSO CHE:

- l'immobile denominato "SAD0063" sito in Salerno Largo San Tommaso d'Aquino, anche sede del T.A.R. Salerno, è di proprietà dello Stato;
- in data 30 maggio 2022, l'Agenzia del Demanio e il Consiglio di Stato hanno sottoscritto un Accordo Quadro finalizzato ad "avviare un progetto volto ad una più efficiente logistica dei Tribunali Amministrativi Regionali e delle sezioni distaccate degli stessi, favorendo la riduzione dei costi per fitti passivi, nonché facilitando la procedura di avvio ed esecuzione dei lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria delle loro sedi";
- con nota del 31 maggio 2022, acquisita al protocollo dell'Agenzia del Demanio n. 8742 del 01 giugno 2022, il T.A.R. Campania – Sezione staccata di Salerno, ha richiesto la disponibilità alla stipula della Convenzione attuativa del suddetto A.Q., per la realizzazione di una serie di lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile adibito a sede dei propri Uffici giudiziari, ubicati nell'immobile demaniale "SAD0063" sito in Salerno, Largo San Tommaso D'Aquino, n. 3;
- con successiva nota del 30 giugno 2022, acquisita in pari data al protocollo n. 10591 dell'Agenzia, il T.A.R. - Salerno, nel ribadire l'importanza dei già menzionati interventi a farsi, ha comunicato all'Agenzia di disporre dei relativi finanziamenti;
- in data 26 ottobre 2022, è stata stipulata la Convenzione attuativa del citato A.Q., con la finalità di attivare un rapporto di collaborazione istituzionale tra il T.A.R. Salerno e l'Agenzia del Demanio per la progettazione degli interventi di manutenzione straordinaria dei propri Uffici;
- ai sensi dell'art. 4 della Convenzione, l'Agenzia del Demanio si è impegnata a svolgere le funzioni di stazione appaltante nell'espletamento delle attività tecnico-amministrative finalizzate all'attuazione dell'intervento, anche attraverso l'impiego della Struttura per la Progettazione;
- in merito alle suddette risorse, il T.A.R. Campania - Salerno ha assicurato originariamente lo stanziamento di fondi in favore dell'Agenzia del Demanio pari a € 338.677,26 (trecentotrentottomilaseicetosettantasette/26), nonché l'erogazione delle ulteriori somme che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione di tutti i lavori richiesti;
- con atto prot. n. 2023/3330/DRCAM del 06.03.2023 si è provveduto alla nomina dell'ing. Giancarlo MIGLIARO quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, per brevità, RUP) ai sensi dell'art. 31 del Codice degli Appalti, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento riportato in oggetto unitamente al team di lavoro a supporto
- con atto aggiuntivo prot. 2024/7285/DRCAM del 09.05.2024 è stata aggiornata la convenzione originaria del 26.10.2022 prot. 17047 aggiornando il finanziamento alla somma richiesta la progettualità relativa ai lavori in oggetto verifica pari a € 840.417,09;

- il progetto è stato redatto dalla Struttura per la progettazione, così come previsto dalla Convenzione, giusta atto determinativo prot. 972 dell'08.06.2023 della SpP;
- il progetto di cui al punto precedente è stato validato dal RUP, come risulta dal verbale di verifica e validazione prot. n. 2024/8010/DRCAM del 21.05.2024;
- con nota prot. 2024/7420 del 10.05.2024, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ha richiesto alla competente struttura centrale di Direzione Servizi al Patrimonio, la possibilità di procedere ad individuare l'impresa esecutrice dei lavori mediante l'applicativo "Gestione Contratti", attingendo dalla graduatoria del Lotto 3 – Accordo quadro Campania 2023-2025,
- la richiesta di cui al punto precedente è stata accordata dalla competente struttura centrale con nota prot. n. 13146 del 13.05.2024;
- per la realizzazione dell'intervento manutentivo in oggetto è stata selezionata la società Operazione srl, mediante l'applicativo informatico denominato "Gestione Contratti" messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio, come da ricevuta di prenotazione del giorno 12/06/2024, aggiudicataria dell'Accordo Quadro Lotto 3 con un punteggio complessivo di 96,21, e giusto ribasso pari a 28,50 % sul prezzario della Regione Campania di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 102 del 16.03.2021;
- l'Appaltatore individuato è risultato aggiudicatario all'esito di una procedura aperta esperita dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania Via San Carlo n. 26, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prevedendo oltre alla valutazione di elementi di natura qualitativa anche la formulazione di un ribasso percentuale unico da effettuarsi sul prezzario della Regione Campania, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016, per la selezione di operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, lettere a) e b) dell'art. 12, D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania - Lotto 3;
- l'Appaltatore e l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, con sede in Napoli alla, Via San Carlo 26, hanno sottoscritto il giorno 05/09/2023 (prot. 2023/13138) l'atto di adesione all'Accordo Quadro di cui al punto precedente;
- l'Appaltatore, con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, si è impegnato a rispettare le condizioni contenute nella lex specialis e nel Capitolato Speciale di Appalto secondo cui le soluzioni tecniche proposte/descritte dall'operatore economico nel Documento "Risposta Tecnica", costituiscono parte integrante e sostanziale dell'offerta, trovando quindi applicazione diretta nei singoli contratti attuativi, trova inoltre applicazione quanto previsto nell'art B3.1 del Capitolato Speciale suddetto;
- l'appaltatore risulta in possesso della certificazione di cui al D.M. n. 37/2008;
- l'Appaltatore ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara, di ricorrere al subappalto ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016 per le lavorazioni ascrivibili alle categorie OG1 (non presente) – OG2 – OG11, nei limiti di legge;
- l'Appaltatore ha inoltre attestato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di applicare il seguente CCNL: "EDILE INDUSTRIA F011";
- in sede di gara, ed ai fini dell'offerta tecnica presentata, l'appaltatore ha offerto, come da Documento "Risposta Tecnica" agli atti della Stazione Appaltante, soluzioni qualitative a cui lo stesso deve intendersi obbligato, in quanto costituenti a tutti gli effetti obbligazioni contrattuali assunte in sede di formulazione dell'offerta;
- con Determina n. 69 del 21.06.2024, il Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa ha individuato, come segue, il personale tecnico del Consiglio di Stato costituente l'ufficio di direzione lavori che garantirà la presenza in cantiere necessaria per seguire in modo adeguato e puntuale i lavori;

- che per la realizzazione dell'intervento in oggetto è stata redatta la seguente documentazione tecnica: Progetto Esecutivo, composto dagli elaborati di cui all'elenco allegato al verbale di validazione sopra citato;
- l'Appaltatore, senza riserva alcuna, ha accettato l'intervento come risulta dall'unita comunicazione ricevuta a mezzo pec il giorno 19/06/2024 (prot. n. 2024/9741/DRCAM del 19.06.2024.) presa visione della documentazione tecnica ed in particolare dell'elenco prezzi e della documentazione di progetto nonché dello stato dei luoghi, delle condizioni generali di esecuzione delle opere e di ogni altra circostanza che interessi i lavori,
- ai sensi dell'art. B22 del Capitolato di gara, sono stati acquisiti il documento attestante la regolarità contributiva e retributiva dell'appaltatore, la documentazione antimafia, nonché accertato il permanere dei requisiti speciali richiesti per lo specifico lotto oggetto di partecipazione;

#### **CONSIDERATO CHE**

- con determina prot. n. 2022/6561/DRCAM del 27.04.2022 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016, per l'individuazione di 23 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice, per un importo complessivo di € 31.900.000,00, di cui il Lotto 3 lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) € 12.000.000,00;
- il contratto attuativo di un accordo quadro non configura una procedura di gara autonoma, ma esso è stipulato avendo a riferimento la normativa sotto cui è avvenuto l'affidamento dell'accordo quadro, ovvero – nel caso di interesse - quella del d.lgs. 50/2016 (ex art. 226, co. 2, d.lgs. 36/2023);
- che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle Condizioni di affidamento relative al Lotto 3 CAMPANIA dell'AQ, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'AQ, nel Capitolato relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

#### **DATO ATTO CHE:**

- il R.U.P. ha ritenuto sussistenti le condizioni per procedere alla formalizzazione dell'affidamento in oggetto all'operatore economico Operazione Srl, dopo aver effettuato in capo al medesimo operatore, con esito positivo, le verifiche di cui al paragrafo B25 del Capitolato Speciale d'Appalto dell'AQ;
- l'Appaltatore è tenuto a produrre le garanzie di cui all'articolo 103 del D.lgs. n. 50/2016;
- ai fini della tracciabilità del pagamento è stato acquisito il CIG derivato A060470662;
- la copertura economica dell'intervento viene garantita con Fondi Terzi TAR – Commessa IDEA FTERZITARSAD063;

#### **DETERMINA**

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

**DI AFFIDARE** alla Società OPERAZIONE S.R.L., con sede in Napoli alla Via Generale G. Orsini n.46, Codice Fiscale e Partita IVA 06343891211 i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile denominato "Ex Caserma Ricci" sito in Salerno (SA), Largo S. Tommaso (SAD0063);

**DI STABILIRE** che sarà corrisposto all'Appaltatore, per il pieno e perfetto adempimento dell'intervento in oggetto, l'importo di Euro 432.034,75 (€ quattrocentotrentadueemilatrentaquattro/75) - oltre IVA nella misura di Legge, di cui Euro 421.918,44 per lavori, somma risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara dall'Appaltatore sull'elenco prezzi allegato al computo metrico/progetto, ed Euro

10.116,31 per oneri sulla sicurezza, non soggetti a ribasso, quantificati sulla base del Prezziario regionale di riferimento e deducibili dal computo metrico/progetto dell'intervento;

**DI STIPULARE**, nell'ambito dell'Accordo Quadro, un contratto attuativo mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.lgs. 50/2016, con spese a carico dell'aggiudicatario;

**DI DARE ATTO** che la copertura economica dell'intervento viene garantita con Fondi Terzi TAR – Commessa IDEA FTERZITARSAD063;

**DI DEMANDARE** al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

**Il Direttore Regionale**  
Mario Parlagreco



