



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: **Oggetto: NAB0738 - “Area ex Cantieri Pattison” sita in Napoli (NA) alla Via E. Gianturco. Intervento di riqualificazione per la realizzazione del nuovo Polo Amministrativo direzionale di Napoli e creazione integrata di spazi verdi.**

Procedura di affidamento diretto ai sensi dell’art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 36/2023, del servizio di caratterizzazione ambientale e redazione analisi di rischio.

CUP G65B24000250001 CIG B3868AF5E4

Decisione di Contrarre e contestuale Determina di Affidamento

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. n. 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;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023 "*Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024*";

PREMESSO CHE

- l'area denominata "*Area ex Cantieri Pattison*" sito in Napoli alla Via Emanuele Gianturco, è annoverata fra i beni del Demanio dello Stato alla scheda NAB0738;
- l'area in questione è oggetto di un piano di razionalizzazione e valorizzazione volto alla realizzazione del nuovo Polo Amministrativo direzionale di Napoli e creazione integrata di spazi verdi;
- al fine di definire il modello concettuale del sito e definire il grado e l'estensione della contaminazione, è emersa l'esigenza di affidare il servizio di caratterizzazione ambientale e redazione di analisi rischio sito specifica;
- con atto prot. n. 2024/12214/DRCAM del 01.08.2024, il sottoscritto ing. Biagio Sorrentino è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione del "*Intervento di riqualificazione per la realizzazione del nuovo Polo Amministrativo direzionale di Napoli e creazione integrata di spazi verdi,*" presso il cespite demaniale NAB0738 - "*Area ex Cantieri Pattison*" sito in Napoli, alla Via Emanuele Gianturco;
- con atto prot. n. 2024/12976/DRCAM del 21.08.2024 è stato nominato il Team di lavoro, di cui è parte il RUP già nominato;
- Il RUP ha predisposto la documentazione per l'affidamento, al fine di soddisfare il fabbisogno sotteso all'esecuzione del servizio di caratterizzazione ambientale e redazione di analisi rischio dell'area, come evidenziato nel Capitolato tecnico prestazionale;

DATO ATTO CHE

- il RUP con atto prot. n. 2024/17382/DRCAM del 12.11.2024 ha rappresentato che:

- il costo stimato del servizio è pari ad € **66.841,63 (sessantottomilasettantotto/71)**, comprensivo di € 4.806,03 per costi della manodopera, e di € 664,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA;
- per la determinazione del corrispettivo è stato redatto specifico computo metrico estimativo, costituente parte integrante della presente progettazione, utilizzando il Prezziario LL.PP. Campania 2024, per quanto concerne le voci in esso non contemplate, con Analisi Prezzi, per i quali sono state redatte specifiche elaborazioni (in conformità alle indicazioni di cui allo stesso prezziario Campania 2024);
- è stato previsto che il servizio in oggetto dovrà essere svolto entro il termine massimo di **72 (settantadue)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni;
- è stato indicato ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del codice il contratto collettivo nazionale applicabile al personale dipendente impiegato nell'affidamento, che è il contratto di commercio e terziario;
- la copertura economica relativa a tale servizio viene garantita dal Fondo Indistinto PFTE 2020 – Capitolo 7754 del vigente Piano degli Investimenti 2024-2026, autorizzato con nota prot. n. 2024/26313/AGDDG del 08.10.2024;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- per l'importo a base di gara, si è ritenuto di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 36/2023, sulla base del miglior preventivo, tenuto conto dell'oggetto principale dell'affidamento, secondo quanto disposto dal comma 18 dell'art. 14 del Codice;
- è stata verificata la non sussistenza di un bando SDAPA, di una convenzione/accordo quadro attiva/o stipulata da Consip S.p.A., avente ad oggetto il servizio;
- in data 21.08.2024, con nota prot.n. 12980/DRCAM, previa consultazione delle categorie merceologiche MePA, è stato chiesto ai seguenti operatori economici di formulare un'offerta economica/preventivo di spesa, per l'affidamento del servizio in oggetto:

Operatore	Partita i.v.a. / C.F.
Arethusa S.r.l.	03726321213
Esia S.r.l.	07340020630
RSA S.r.l.	08515971003
Sogesid S.r.l.	04681091007
Tecno In S.p.A.	05327781000

- alla scadenza del termine per la presentazione del preventivo, fissato alle ore 12:00 del giorno 03.09.2024, il sottoscritto RUP ha verificato che sono pervenute le proposte economiche solo dagli Operatori Economici Arethusa S.r.l. ed Esia S.r.l.;
- la migliore proposta economica è risultata essere quella dell'operatore economico **ESIA S.R.L.** P.IVA 07340020630, con sede in Napoli alla via Galileo Ferraris, 146, che ha presentato un'offerta pari a € 47.845,81, al netto dei costi della sicurezza speciali, con un ribasso pari al 27,70%;
- in data 11/09/2024 è stata redatta una specifica Trattativa diretta n° 4632131 indirizzata al citato operatore economico, al fine di:
 - confermare l'importo praticato nell'ambito della citata indagine di mercato;

- dichiarare e trasmettere alla Stazione Appaltante nell'ambito della procedura telematica sul mercato elettronico del portale www.acquistinretepa.it (MePA), i requisiti indicati nella *Richiesta di Offerta*;
- alla scadenza del termine assegnato all'operatore economico, si è provveduto a scaricare e analizzare la documentazione trasmessa con il supporto del Team, ed è stata accertata la completezza della documentazione, risultata conforme a quanto richiesto dagli atti di gara;
- di seguito è stata analizzata la proposta economica pervenuta, con la dichiarazione integrativa, in cui l'Operatore economico ha precisato quanto segue:
 - 1) il numero (3) e qualifica degli addetti esecutori del servizio;
 - 2) i costi della manodopera ai sensi dell'art 108, comma 9, del D. Lgs. 36/2023 e delle prestazioni professionali per gli esami di laboratorio e le elaborazioni dati e progettuali, ricompresi nell'importo offerto di cui sopra, pari a complessivi € 15.120,00.

ATTESO CHE:

- è stata effettuata con esito positivo la verifica sulla sussistenza dei requisiti di ordine generale, di cui agli artt. 94 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023, dei requisiti di idoneità professionale, di cui all'art. 100 del medesimo D. Lgs. n. 36/2023, in capo all'O.E. ESIA S.R.L. P.IVA 07340020630;
- è stato accertato che il Contratto collettivo nazionale applicato alla base dei citati importi, è il contratto commercio e terziario;
- relativamente ai costi della manodopera indicati, ai sensi dell'art 108 c. 9 D. Lgs. n. 36/2023, nell'importo complessivo di € 15.120,00, sono ricompresi, tra l'altro, anche i costi relativi agli addetti per le prove in situ, il costo dei tecnici per l'esecuzione delle prestazioni e per le analisi;
- l'operatore economico ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto;
- l'offerta è risultata ammissibile e congrua ai sensi dell'art. 70 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 17 del codice, ai commi 1 e 2, dispone che: *"1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al co. 1 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"*;
- l'art. 50, co. 1, lett. b), del codice, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere mediante *"affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 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, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante"*;
- ai sensi dell'art. 58 del codice, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti, poiché la suddivisione in lotti potrebbe essere di ostacolo ad una corretta esecuzione dell'appalto, tenuto conto della particolare tipologia di servizio, e ciò non costituisce un artificioso frazionamento, in quanto l'acquisto soddisfa pienamente l'esigenza rappresentata e programmata;

- è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti con riguardo alla categoria merceologica menzionata, ai sensi dell'art. 49 del codice;
- ai sensi degli artt. 53 e 117 del codice, l'affidatario è tenuto a presentare garanzia definitiva per un valore pari al 5% del contratto;
- l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto garanzia definitiva di cui agli artt. 53 comma 4 e 106 del Codice nella misura del 5% dell'importo contrattuale, costituita secondo le modalità indicate nell'art. 106 ed una polizza per la copertura dei rischi di natura professionale con massimale di importo non inferiore a € 500.000,00 per i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di propria competenza, con le modalità previste dall'art. 13 del Capitolato.

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. n. 2024/17382/DRCAM del 12.11.2024 con gli atti alla stessa allegati e specificamente la decisione di contrarre e di contestuale affidamento del servizio in oggetto, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del Codice, in favore dell'Operatore Economico **ESIA S.R.L. P.IVA 07340020630**, con sede in Napoli alla via Galileo Ferraris, 146;

DI AFFIDARE il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del Codice, in favore dell'Operatore Economico **ESIA S.R.L. P.IVA 07340020630**, con sede in Napoli alla via Galileo Ferraris, 146, per un importo pari ad **€ 48.510,66** in base al ribasso offerto, comprensivo dei costi della manodopera pari a € 15.120,00, e dei costi della sicurezza pari a € 664,85 non soggetti a ribasso, oltre IVA;

DI DARE ATTO che le prestazioni oggetto dell'affidamento devono essere eseguite svolte entro il termine massimo di **72 (settantadue) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni, secondo quanto previsto all'articolo 5 del Capitolato tecnico prestazionale;

DI DARE ATTO che, successivamente all'affidamento, il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata ai sensi degli artt. 18 e 55 del Codice, nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge n.136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

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

DI DARE ATTO che il costo del servizio trova copertura nel Fondo Indistinto PFTE 2020 – Capitolo 7754 del vigente Piano degli Investimenti 2024-2026.

Il Direttore Regionale
Mario PARLARECO



