

	Commissario straordinario ex art.4 del decreto-legge 18/04/2019 n. 32
	ing. Paolo Delli Veneri (D.P.C.M. 14/04/2022)

Prot. 20250624
(da citare nella risposta)
All. n. 1+doc

Napoli, 24/06/2025

- Al **Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa**
ing. Andrea CASTALDO
"Palazzo Fienga" in Torre Annunziata – S E D E
andrea.castaldo@mit.gov.it
- all' **Operatore Economico arch. Giuseppe FERRARO**
via Ponte Izzo, 92 – 80045 POMPEI (NA)
ferraro_g@archiworldpec.it
- e, p.c.: Alla **Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione**
c.a. R.U.P. ing. Luigi TROTTA
via Barberini, 38 – 00187 R O M A
strutturaprogettazione@pce.agenziaedemanio.it
luigi.trotta@pce.agenziaedemanio.it
- alla **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione
dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata**
via del Quirinale, 28 – 00187 R O M A
agenzia.nazionale@pec.anbsc.it
- al **Dipartimento per le Politiche di Coesione e per il Sud
della Presidenza del Consiglio dei Ministri**
Ufficio per il rafforzamento della capacità amministrativa per la coesione
Ufficio IV
via Sicilia, 162/C – 00187 R O M A
dpcoe.uff4@pec.governo.it
- al **Sub-commissario ing. Mario MAUTONE**
per la realizzazione delle opere di edilizia statale
relative al compendio immobiliare denominato
"Palazzo Fienga" in Torre Annunziata – S E D E
mariomautone@pec.it

Oggetto: D.P.C.M. del 14/04/2022 – commissariamento delle opere di edilizia statale relative a "Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»", in Torre Annunziata (NA).

Affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. di servizi di ingegneria e architettura per il supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare denominato «Palazzo Fienga» in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del P.F.T.E. per i lavori di demolizione integrale del suddetto e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità.

CUP: J44H24000250001 – CPV: 71354300 – CIG: B747A3EC5C

Decisione a Contrarre e Determina di Affidamento.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

in virtù dell'art. 4 del D.L. n. 32/2019 e ss.mm.ii., delle attribuzioni di cui al D.P.C.M. del 14/04/2022 e della delibera CIPESS n. 45/2024, in qualità di Stazione Appaltante, nonché Soggetto Attuatore, dell'intervento avente

ad oggetto i “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, del Parco urbano e della Piazza della Legalità*”, in Torre Annunziata (NA),

VISTO

- i DD.P.C.M. del 5 agosto 2021, con cui sono stati individuati taluni interventi infrastrutturali prioritari e, tra questi, l'intervento di edilizia statale relativo alla rifunzionalizzazione del compendio immobiliare denominato «Palazzo Fienga», in Torre Annunziata (NA), affidato all'architetto Maria Lucia CONTI in qualità di Commissario straordinario;
- l'art. 1 del D.P.C.M. del 14 aprile 2022 – recante modifiche al citato D.P.C.M. del 5 agosto 2021, ammesso a registrazione da parte della Corte dei conti il 23/05/2022 n. 1309, pubblicato nel sito *web* del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e notificato con nota del Capo di Gabinetto del medesimo Ministero prot. 19506, in data 6 giugno 2022 – con il quale si è disposta, per l'intervento di edilizia statale prioritario relativo alla rifunzionalizzazione del compendio immobiliare denominato «Palazzo Fienga», in Torre Annunziata (NA), la sostituzione del Commissario straordinario arch. Maria Lucia CONTI con l'ing. Paolo DELLI VENERI;
- la delibera CIPESS n. 45, del 9 luglio 2024, pubblicata in G.U.R.I. Serie generale n. 222 del 21 settembre 2024, con la quale si è approvato la rimodulazione di risorse F.S.C. di cui alla delibera CIPE n. 61, del 29 settembre 2020 – recante “Strategia nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione – Piano per la valorizzazione di beni confiscati esemplari nel Mezzogiorno e assegnazione di risorse F.S.C. 2014–2020” – non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità», presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA), a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178 lettera a), della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, di risorse F.S.C. 2021–2027 per un importo di 2,3 milioni di euro, a concorrenza del costo complessivo del predetto intervento, pari a 12,3 milioni di euro, fermo restando l'importo di 0,477 milioni di euro, di cui alla delibera CIPE n. 61/2020, già stanziato;
- la Convenzione del 17 dicembre 2024 – sottoscritta tra l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, l'Agenzia del Demanio ed il Commissario straordinario dell'intervento – che disciplina le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA);
- l'art. 3 della citata Convenzione, a mente del quale il Commissario straordinario, ferme le attribuzioni di cui al D.P.C.M. del 14/04/2022 ed alla delibera CIPESS n. 45/2024, si avvale per il supporto tecnico, di cui all'art. 2, comma 3, del D.P.C.M. del 14/04/2022, dell'Agenzia del Demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione, fatta eccezione per le attività afferenti alla procedura espropriativa;
- l'Ordinanza Commissariale n. 3 del 21/01/2025, con cui il Commissario straordinario ha nominato quale Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa l'ing. Andrea CASTALDO, funzionario del Provveditorato Interregionale per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata, individuando altresì la relativa Struttura di supporto;
- il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 e ss.mm.ii. (d'ora in avanti, *breviter*, anche “Codice dei contratti pubblici” ovvero “Codice”), così come da ultimo modificato con D.Lgs. n. 209/2024 e ss.mm.ii., ed in particolare per quanto d'interesse l'art. 50, comma 1, lett. b), avente ad oggetto l'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;
- l'Ordinanza Commissariale n. 4 del 27/02/2025 con cui si sono adottate talune misure organizzative, semplificatorie, acceleratorie e derogatorie in ragione dell'urgenza sottesa all'intervento in questione;

CONSIDERATO

- che la Stazione Appaltante ha la necessità di affidare i servizi catastali in oggetto, in quanto strettamente connessi e propedeutici all'intervento di cui sopra;

- che, al fine di acquisire tutti gli elementi conoscitivi necessari per l'elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.) dell'intervento di demolizione e della successiva realizzazione di una pubblica piazza, si rende necessario affidare i servizi di ingegneria e architettura (S.I.A.) (71354300-7 – Servizi catastali) finalizzati allo svolgimento di attività / operazioni tecniche ed amministrative afferenti e/o connesse alla procedura espropriativa di cui al D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. a supporto del Commissario straordinario e del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa;
- che le suddette attività sono state dettagliate, quantificate e stimate nel Capitolato Tecnico Prestazionale del servizio posto a base della presente procedura di affidamento secondo quanto disposto dal Codice, redatto dal Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa della Stazione Appaltante e sottoposto all'attenzione del Commissario straordinario nel corso dei tavoli tecnici organizzativi;

DATO ATTO CHE

- il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa, con la allegata proposta in data 17/06/2025, ha rappresentato quanto segue:
 1. il corrispettivo per l'esecuzione del servizio a base di appalto, stimato ai sensi del D.M. Giustizia 17/06/2016 e ss.mm.ii., recante "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione", così come modificato dall'allegato I.13 al Codice, è pari ad **€33.075,68** (euro trentatremila-settantacinque/68), oltre cassa previdenziale ed I.V.A., soggetto a ribasso, nei limiti del comma 15-quater dell'art. 41 del Codice, come modificato in particolare con D.Lgs. n. 209/2024 e ss.mm.ii.;
 2. la durata massima per l'esecuzione del servizio è stata stabilita in **60 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio;
 3. l'importo per l'espletamento del servizio trova copertura nella capienza del Quadro Economico complessivo allegato alla citata Convenzione del 17/12/2024 e la spesa derivante è allocata nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate con delibera CIPESS n. 45/2024, pubblicata in G.U.R.I., Serie generale n. 222 del 21 settembre 2024;
- il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa ha verificato l'insussistenza di un bando SDAPA, di una Convenzione / Accordo Quadro attivo o stipulato da Consip S.p.A., avente ad oggetto i servizi da affidare;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa, previo concordamento delle modalità operative con il Commissario straordinario, ha avviato su piattaforma di approvvigionamento digitale, ai sensi dell'art. 25 del Codice, la Trattativa Diretta – RDO 5414621 del 10/06/2025 – sul mercato elettronico del portale www.acquistinretepa.it (MePA) invitando l'O.E. **arch. Giuseppe FERRARO** – P. I.V.A. 09723861218 – a presentare la documentazione richiesta (offerta economica, autodichiarazione requisiti, scheda fornitore), entro il termine assegnato delle ore 18:00 del giorno 11/06/2025;
- entro il termine assegnato delle ore 18:00 del giorno 11/06/2025 è pervenuta tutta la documentazione richiesta;
- il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa ha verificato la corretta presentazione dell'offerta da parte dell'O.E. in tempo utile, nonché la completezza e conformità della documentazione trasmessa;
- il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa ha avviato, mediante Fascicolo virtuale dell'operatore economico – F.V.O.E., la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e di esecuzione richiesti;

ATTESO CHE

- è stato formulato dall'O.E. **arch. Giuseppe FERRARO** – P. I.V.A. **09723861218**, un ribasso pari al **20,00%** (venti per cento) sull'importo del corrispettivo professionale stimato posto a base della procedura di euro

33.075,68 (trentatremila-settantacinque/68), definendosi un importo ribassato di euro **26.460,54** (ventiseimila-quattrocentosessanta/54), oltre cassa previdenziale ed I.V.A.;

- l'Operatore Economico ha autocertificato il possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, a norma di quanto stabilito dall'art. 52, comma 1, del medesimo Codice;
- sulla scorta delle autocertificazioni prodotte in sede di Trattativa Diretta ed agli atti della Stazione Appaltante, il citato Operatore Economico ha dichiarato essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica finanziaria, nonché di capacità tecniche e professionali, di cui all'art. 100 del medesimo Codice;

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, comma 1, lett. b), del citato Codice, secondo cui, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, si 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 degli artt. 53 e 117 del Codice, l'affidatario è tenuto a presentare garanzia definitiva per un valore pari al 5% del contratto, pari a **1.653,78** euro;
- l'affidatario è tenuto a presentare, prima della stipula del contratto, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati alle attività professionali, per una somma assicurata non inferiore a **500.000,00** euro;

DETERMINA DI APPROVARE

- **l'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria ed architettura** afferenti al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare «Palazzo Fienga», in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del P.F.T.E. per i lavori di demolizione integrale del «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità, in favore dell'Operatore economico **arch. Giuseppe FERRARO** – P. I.V.A. 09723861218 – con sede in Pompei (NA), alla via Ponte Izzo n. 92, per un corrispettivo pari ad **euro 26.460,54** (ventiseimila-quattrocentosessanta/54), comprensivo di spese generali e oneri accessori, oltre cassa previdenziale al **4%** per euro **1.058,42** ed I.V.A. al **22%** per euro **6.054,17**, per un importo lordo di affidamento di **euro 33.573,13**;

DETERMINA DI DARE ATTO

- l'Operatore Economico ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto, nel rispetto della documentazione tecnica predisposta dal il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa;
- che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a **60 giorni naturali e consecutivi** a far data dal verbale di avvio del servizio;

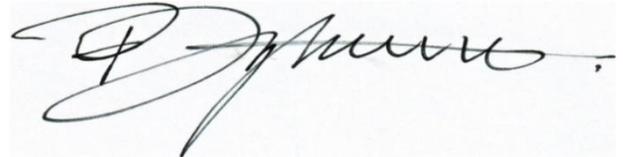
DETERMINA DI DISPORRE

di procedere all'esecuzione anticipata del servizio prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del Codice, in relazione alle ragioni di urgenza e celerità inerenti all'opera oggetto di commissariamento;

DETERMINA INFINE DI DARE ATTO

che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata secondo quanto previsto dagli 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 e ss.mm.ii. in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Commissario straordinario

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Delli Veneri', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

ing. Paolo Delli Veneri