



Commissario Straordinario  
Ex art. 4 del Decreto Legge 18 aprile 2019 n. 32  
D.P.C.M. 14 aprile 2022  
Ing. Paolo Delli Veneri



AGENZIA DEL DEMANIO  
Struttura per la Progettazione

*Napoli, data del protocollo*

A  
**Stazione Appaltante**  
**Commissario Straordinario per Palazzo Fienga**  
Ing. Paolo Delli Veneri  
[commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it](mailto:commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it)

E, p.c.  
**Stazione Appaltante**  
**Sub-Commissario Straordinario**  
Ing. Mario Mautone  
[mariomautone@pec.it](mailto:mariomautone@pec.it)

**Oggetto: Proposta del RUP per l'affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. dei Servizi di Ingegneria e Architettura per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) e per la redazione di elaborati progettuali di natura tecnico-amministrativa e contabile, nell'ambito del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per appalto integrato dei "Lavori di demolizione integrale del Palazzo Fienga e conseguente realizzazione di un Parco Urbano e della Piazza della Legalità".**  
**CUP: J44H24000250001 – CPV: 71250000-5 – CIG: B81EA4CF07**

**Elaborato contenente gli elementi essenziali per la redazione della Decisione a Contrarre e Determina di Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.**

**Attività a rischio ex art. 1, co. 53 L. 190/2012: NO.**

#### **1. Sintetica descrizione delle esigenze sottese all'affidamento:**

Il Commissario Straordinario ex art. 4 del Decreto-legge 18 Aprile 2019 n. 32, nella persona dell'ing. Paolo Delli Veneri, stanti le attribuzioni di cui al D.P.C.M. del 14.04.2022 e alla delibera CIPESS n. 45/2024, ha assunto la funzione 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).

In data 17.12.2024 è stata stipulata una Convenzione ex art. 15 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. tra l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, il Commissario Straordinario-Ing. Paolo Delli Veneri, nominato con D.P.C.M. 14 aprile 2022, ex art. 4 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 e l'Agenzia del Demanio, con la quale sono state disciplinate le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di demolizione integrale dell'immobile denominato "Palazzo Fienga", sito nel Comune di Torre Annunziata (NA), e conseguente realizzazione di un Parco Urbano e della "Piazza della Legalità".

Nell'ambito di tale Convenzione, l'Agenzia del Demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione, ha assunto l'impegno di fornire al Commissario Straordinario il supporto tecnico alla Stazione Appaltante per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'opera.

Con Ordinanza del Commissario Straordinario n. 3 del 21.01.2025 lo scrivente ing. Luigi Trotta, in servizio presso il Polo Territoriale Sud della Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto.

Nell'ambito dell'elaborazione *in house* da parte della Struttura per la Progettazione del PFTE da porre a base dell'appalto integrato dei lavori di demolizione e realizzazione della nuova piazza, è emersa la necessità di acquisire mediante affidamento a professionisti esterni, le professionalità specialistiche deputate all'esecuzione di servizi di ingegneria e architettura contraddistinti da particolari profili di specializzazione tecnica in relazione alla complessità dell'intervento:

- Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione;
- Elaborazione del Computo Metrico Estimativo dei lavori, dell'Elenco Prezzi Unitari, del Quadro Economico e del Quadro di Incidenza della Manodopera;
- Elaborazione dello Schema di contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto;
- Elaborazione del Cronoprogramma;

- Elaborazione del Piano di manutenzione dell'opera.

Le suddette attività sono state dettagliate, quantificate e stimate nel Capitolato Tecnico Prestazionale del servizio posto a base della procedura di affidamento secondo quanto disposto dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., redatto dall'Agenzia del Demanio-Struttura per la Progettazione e sottoposto all'attenzione del Commissario Straordinario nel corso dei tavoli tecnici organizzativi.

**2. Nomina del Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché dei requisiti di cui all'Allegato I.2 del medesimo decreto:**

Ing. Luigi Trotta, giusta Ordinanza commissariale n. 3 del 21.01.2025 (prot. 250121), sulla scorta della nota commissariale prot. 241218, del 18.12.2024 e della successiva nota prot. 000076.14-01-2025.U della Struttura per la Progettazione.

**3. Nomina degli altri eventuali membri del TEAM, così come disciplinato ai sensi degli artt. 45 e 114 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.:**

Il Team di supporto al Responsabile Unico di Progetto è stato designato giusta Ordinanza commissariale n. 5 del 18.03.2025 (prot. 250318), sulla scorta delle note prot. 000459.11-02-2025.U e prot. 001137.13-03-2025 della Struttura per la Progettazione.

**4. Determinazione valore globale del servizio:**

Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste per il servizio oggetto di affidamento ammonta complessivamente a **€88.242,23 (ottantottomila-duecentoquarantadue/23)**, comprensivo delle spese ed al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti.

In particolare, per la stima delle prestazioni professionali è stato preso a riferimento il D.M. 17.06.2016, come modificato dall'allegato I.13 al Codice, assumendo a riferimento il costo dell'intervento riportato nel Quadro Economico allegato alla Convenzione.

Le spese e gli oneri accessori sono stati stimati per una percentuale massima del 5%.

A1.1	Compenso per il servizio di Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione (Qbl.16 - QbII.23 - QbIII.07 al 50%)		23.288,74 €
A1.2	Compenso per il servizio di Elaborazione Computi ed Elaborati Contabili (Qbl.02 - QbII.05 - QbIII.03 al 50%)		27.867,69 €
A1.3	Compenso per il servizio di Elaborazione Capitolati (Qbl.05 - QbIII.04 al 50%)		25.844,01 €
A1.4	Compenso per il servizio di Elaborazione Piano di Manutenzione (Qbl.21 - QbIII.05 al 50%)		7.039,78 €
A2	Spese ed oneri accessori (5% di A1.1 + A1.2 + A1.3 + A1.4)	5,00%	4.202,01 €
<b>A</b>	<b>Totale Importo dei Servizi (A1 + A2)</b>		<b>88.242,23 €</b>

Il finanziamento per la spesa per l'esecuzione del servizio è interamente allocato, 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, che ha approvato la rimodulazione di risorse FSC 2014-2020, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento, a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178, lettera a) della Legge n. 178 del 2020, di risorse FSC 2021-2027, per un importo di 2,3 milioni di euro, a concorrenza del costo complessivo dell'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 del 2020, già stanziato.

Il metodo di calcolo del corrispettivo d'appalto stimato, nonché il carattere unitario delle prestazioni in oggetto, dimostra che l'importo di cui sopra non è stato frazionato artificialmente al fine di eludere l'applicazione della vigente normativa.

Il servizio ha natura intellettuale e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali né, ai sensi dell'art. 108, co. 9, del codice, è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, co. 14, del medesimo codice.

#### **5. Durata del servizio:**

La durata massima del servizio è stabilita in **40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data di verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), secondo le tempistiche meglio descritte al paragrafo 9 del Capitolato Tecnico Prestazionale allegato alla presente.

#### **6. Suddivisione in lotti:**

Ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'appalto non è suddiviso in lotti in considerazione del carattere unitario della prestazione.

#### **7. L'insussistenza di un interesse transfrontaliero certo è stata accertata in ragione:**

- della consistenza economica dell'appalto;
- dell'ubicazione in cui deve essere svolto il servizio, non idonea ad attrarre l'interesse di O.E. esteri;
- della natura e/o delle caratteristiche tecniche dell'appalto e del settore di riferimento.

#### **8. Dichiarazione relativa alla accertata carenza di organico che impone l'affidamento esterno:**

Ai fini del completamento del PFTE, data la specificità e la peculiarità dell'intervento, è necessario acquisire, mediante affidamento a professionisti esterni alla Struttura per la Progettazione, le professionalità specialistiche deputate all'esecuzione di servizi tecnici contraddistinti da particolari profili di specializzazione tecnica in relazione alla complessità dell'intervento (Geologia, Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione, Elaborazione di Computi, Capitolati e Piano di Manutenzione).

#### **9. Procedura di affidamento sul MePA:**

All'esito dell'istruttoria svolta sul portale Consip, non sono risultati disponibili e/o attivi strumenti di acquisto centralizzato (bandi SDAPA e/o convenzioni e/o accordi quadro) utili a soddisfare lo specifico fabbisogno dalla S.A.

Per tale ragione, anche in relazione all'urgenza connessa all'attuazione dell'opera commissariata, previa condivisione preventiva delle modalità operative prescelte per l'affidamento del servizio con la Struttura Commissariale, si è reso necessario procedere mediante la seguente modalità di negoziazione:

Trattativa diretta con unico O.E. sul MePA:

- a. Servizi professionali attinenti alla categoria "Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio" – CPV 71250000-5;
- b. Bando di riferimento: Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione;
- c. Invitato: Smart Project Consulting s.r.l., con sede in Pesaro (PU) alla Via Ariosto, 11 – PEC: [smartprojectconsultingsrl@pec.it](mailto:smartprojectconsultingsrl@pec.it), C.F. e Partita I.V.A.: 07211861572;
- d. Lotto unico.
- e. Identificativo RDO: 5586996 del 28.08.2025;
- f. Ribasso percentuale offerto dall'O.E.: 10,00%
- g. Documentazione presentata dall'O.E.:
  - All. 1 – D.G.U.E.;
  - All. 2 – Dichiarazione Integrativa al DGUE;
  - All. 3 – Scheda Fornitore;
  - Documento di Offerta Economica (generato attraverso MePA).

#### **10. (in caso di Trattativa diretta) Specificare criteri di selezione in ordine alla scelta del contraente, anche in ossequio ai principi di tempestività e di risultato:**

Ai fini dell'affidamento dei S.I.A. per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) e per la redazione di elaborati progettuali di natura tecnico-amministrativa e contabile nell'ambito del P.F.T.E., tenuto conto dell'urgenza connessa all'attuazione dell'opera commissariata e della necessità di garantire il coordinamento tra l'O.E. incaricato ed il Team di Progettazione dell'Agenzia, nel rispetto del serrato cronoprogramma ai fini del completamento del PFTE, anche in ossequio ai principi di tempestività e di risultato, si è garantita la selezione di un O.E.:

- in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, verificate attraverso il Curriculum Vitae dell'Operatore Economico, completo di organigramma

aziendale, con l'acquisizione di attestazioni dei principali servizi svolti, agli atti della Stazione Appaltante e dei bilanci societari recenti i dati dell'ultimo triennio;

- che ha preventivamente dichiarato la propria disponibilità all'accettazione dell'incarico secondo le stringenti tempistiche richieste dalla Stazione Appaltante.

**11. Contraente scelto:**

Previa indagine di mercato svolta a mezzo mail, in quanto l'O.E. è stato scelto in base a criteri di pregresse esperienze e consolidata capacità.

**12. Principio di rotazione:**

Il rispetto del principio di rotazione è stato garantito ai sensi dell'art. 49, comma 2, del Codice.

**13. Il preventivo di spesa trasmesso dall'O.E. scelto risulta essere congruo rispetto all'entità del servizio in oggetto, nonché in linea con quanto previsto dall'art. 41, co. 15-quater, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., in ragione del ribasso offerto pari al 19,75% e degli importi di seguito indicati:**

<b>Corrispettivo del servizio – Ribasso del 10,00%:</b>	<b>€ 79.418,01</b>
- di cui spese e oneri accessori:	€ 3.781,81
<b>Oneri previdenziali (4%)</b>	<b>€ 3.176,72</b>
<b>Iva di legge (22%)</b>	<b>€ 18.170,84</b>
<b>Importo complessivo del contratto:</b>	<b>€ 100.765,57</b>

**14. Anticipazione del prezzo:**

Ai sensi dell'art. 33, co. 1-bis, dell'Allegato II.14 al codice, non è stata prevista l'anticipazione del prezzo [Cfr: art. 7 del CTP].

**15. Subappalto e subappalto a cascata di cui all'art. 119 del codice:**

L'Operatore Economico – nella sezione C del D.G.U.E. – ha dichiarato di non voler ricorrere all'istituto del subappalto.

**16. Verifica dei requisiti di ordine generale e speciale e avvio in urgenza del servizio**

L'Operatore Economico ha dichiarato nel D.G.U.E. e nella dichiarazione integrativa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e di ordine speciale di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, a norma di quanto stabilito dall'art. 52, comma 1, del Codice.

Il R.U.P. ha verificato la corretta presentazione dell'offerta da parte dell'O.E. in tempo utile, nonché la completezza e conformità della documentazione trasmessa, ed avviato mediante F.V.O.E. la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e di esecuzione richiesti.

Ai sensi dell'art. 1 della citata Ordinanza Commissariale n. 7 del 29/08/2025, stanti le ragioni di urgenza sottese al predetto intervento, si chiede di poter procedere, prima dell'efficacia di aggiudicazione, alla consegna dei servizi in via d'urgenza, nelle more della verifica dei requisiti di cui agli artt. 94-98 del Codice dei contratti pubblici, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura, in deroga all'art. 17, comma 5, del medesimo Codice.

**17. Garanzie:**

L'O.E. dovrà produrre, prima della stipula del contratto, le seguenti garanzie [Cfr: art. 8 del CTP]:

- **Garanzia Definitiva:** ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, l'Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto una garanzia definitiva, in misura pari al 5% dell'importo complessivo dell'affidamento (pari ad €3.970,90), nelle forme di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del citato decreto, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto.
- **Polizza Assicurativa dell'Affidatario:** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 137/2012, l'Affidatario dell'incarico dovrà essere munito di adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati alle attività professionali, con un massimale di importo pari o superiore ad €500.000,00, che deve coprire i rischi

derivanti anche da errori o omissioni nella attività, che posso determinare, a carico della Stazione Appaltante, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

**18. Informazioni relative alla contabilità:**

Il finanziamento per la spesa per l'esecuzione del servizio è interamente allocato 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, che ha approvato la rimodulazione di risorse FSC 2014-2020, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento, a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178, lettera a) della Legge n. 178 del 2020, di risorse FSC 2021-2027, per un importo di 2,3 milioni di euro, a concorrenza del costo complessivo dell'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 del 2020, già stanziato.

**Si allegano alla presente:**

- 1) Capitolato Tecnico Prestazionale, con allegata determinazione del corrispettivo d'appalto.

*Visto*  
**Il Referente della Convenzione  
per l'Agenzia del Demanio**  
Arch. Ciro Iovino

**Il R.U.P.**  
Ing. Luigi Trotta