

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

Napoli, 17/06/2025

	e, p.c.	<p>Al <b>Commissario ing. Paolo DELLI VENERI</b> per la realizzazione delle opere di edilizia statale relative al compendio immobiliare denominato “Palazzo Fienga” in Torre Annunziata <a href="mailto:commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it">commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it</a></p> <p>Al <b>Sub-Commissario ing. Mario MAUTONE</b> per la realizzazione delle opere di edilizia statale relative al compendio immobiliare denominato “Palazzo Fienga” in Torre Annunziata <a href="mailto:mariomautone@pec.it">mariomautone@pec.it</a></p>
--	---------	--

**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 ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) afferenti al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l’esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di “Palazzo Fienga” in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del “PALAZZO FIENGA” e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. **CUP: J44H24000250001 – CPV: 71354300 – 7 – CIG: B747A3EC5C. Elaborato contenente gli elementi essenziali per la redazione della Decisione di Contrarre - Affidamento Diretto ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. ed 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. ed 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

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

Stazione Appaltante per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'opera. Con Ordinanza del Commissario Straordinario n. **3** del **21.01.2025** l'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.

Con la medesima Ordinanza Commissariale di nomina n. **3** del **21.01.2025** prot. **250121**, è stato nominato 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.

Al fine di acquisire tutti gli elementi conoscitivi necessari per l'elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.), relativo ai lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" ed alla successiva realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità, si rende necessario affidare i servizi di ingegneria ed architettura (SIA) (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. 327/2001 e ss. mm. ed ii. a supporto del Commissario Straordinario e del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa.

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 Codice D.Lgs. 36/2023 e ss. mm. ed ii., redatto dal Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa della Stazione Appaltante, Commissario Straordinario di Palazzo Fienga, 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 e ss. mm. ed ii., nonché dei requisiti di cui all'Allegato I.2 del medesimo decreto:**

Con Ordinanza Commissariale di nomina n. **3** del **21.01.2025** prot. **250121**, è stato nominato 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.

**3. Presenza o assenza di rischi da interferenza:**

Assenza.

**4. Nella documentazione progettuale ci sono clausole opzionali (proroga contrattuale, rinnovo, quinto d'obbligo)?**

No.

**5. Indicazione della stima dell'importo dell'affidamento al netto dell'I.V.A.:**

Il corrispettivo per lo svolgimento del servizio è stato stimato ai sensi del D.M. 17.06.2016, come modificato dall'allegato I.13 al Codice. Le spese ed oneri accessori sono state stimate per una percentuale massima del **10%**.

A1.1	Compenso per lo svolgimento del servizio catastale e di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure	30.068,80 €	
------	---	-------------	--

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

	espropriative del compendio immobiliare di “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, al netto delle spese e degli oneri accessori.		
A1.2	Spese ed oneri accessori (10% di A1.1)	3.006,88 €	
A.1	Corrispettivo professionale, a base dell’affidamento, per lo svolgimento del servizio (A1.1+A1.2) comprensivo delle spese ed al netto dell’I.V.A. e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti.		<b>33.075,68 €</b>

**6. Indicazione del CCNL di settore applicabile al servizio:**

No.

**7. Indicazione della copertura finanziaria:**

Il servizio trova copertura nella capienza del Quadro Economico complessivo allegato alla Convenzione 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.

**8. Indicazione delle garanzie:**

Ai sensi del CTP, l’Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:

- una garanzia definitiva, pari al 5% dell’importo contrattuale, nella forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all’art. 106, commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. ed ii., a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto;
- una polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati alle attività professionali, per una somma assicurata non inferiore ad euro 500.000,00.

**9. Indicazione se l’appalto è di interesse transfrontaliero:**

No.

**10. Attestazione delle specifiche condizioni che giustificano l’affidamento a soggetti esterni:**

Trattasi di attività non espletabili internamente per natura e peculiarità.

**11. Indicazione che le attività richieste non si configurano come “consulenza, studi tecnici, etc.”:**

Le attività richieste non si configurano come tali.

**12. Durata del servizio:**

60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio.

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

### 13. Presenza Convenzione o Accordo Quadro CONSIP:

Insussistenza di un bando SDAPA, di una Convenzione/Accordo Quadro attiva/o stipulata da Consip S.p.A., avente ad oggetto i servizi da affidare.

### 14. Procedura di affidamento sul MEPA:

Trattativa Diretta con unico operatore:

- Identificativo RDO: **5414621** del **10.06.2025**;
- Categoria merceologica: CPV: **71354300-7**;
- Bando di riferimento: “Servizi Catastali”;
- Nome Società, CF e Partita IVA: **arch. Giuseppe FERRARO – P. I.V.A. 09723861218**;
- Ribasso percentuale offerto dall’O.E.: **20,00%**;
- Documentazione presentata dall’O.E.: Allegato 1 – Offerta Economica; Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, richiesta ai sensi dell’art. 52 del Codice dei Contratti; Allegato 3 – Scheda fornitore.

#### 14.1 Verifica del possesso dei requisiti dell’Operatore Economico:

l’Operatore Economico ha autocertificato 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 e ss. mm. ed ii., a norma di quanto stabilito dall’art. 52, comma 1, del medesimo D.lgs., ed ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto nei limiti previsti dall’art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Il RUP 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.

### 15. Relativamente agli affidamenti diretti specificare: criteri di selezione e motivazione.

**Criterio di selezione:** ribasso, nei limiti del comma 15 - quater dell’art. 41 del Codice, come modificato in particolare dal D.Lgs. 31/12/2024, n. 209.

**Motivazione:** si è ritenuto di procedere all’affidamento diretto del servizio in oggetto, ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii, il cui corrispettivo è stato stimato ai sensi del D.M. 17.06.2016, come modificato dall’allegato I.13 al Codice, per ragioni di urgenza e celerità inerenti all’intervento oggetto di Ordinanza Commissariale, in ossequio ai principi di tempestività e di risultato sanciti dal Codice.

### 16. Contraente scelto:

L’offerta è stata formulata dall’Operatore Economico **arch. Giuseppe FERRARO – P. I.V.A. 09723861218**, con possesso di esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali, con un ribasso pari al **20,00%** sul corrispettivo stimato, definendosi un importo ribassato pari ad € **26.460,54** (ventiseimilaquattrocentosessanta/54), comprensivo di spese generali ed oneri accessori, oltre cassa previdenziale ed I.V.A.

### 17. Assenza di artificioso frazionamento di cui all’art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023:

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

---

Non vi è stato artificioso frazionamento dei servizi, stante il carattere unitario delle prestazioni oggetto dell'affidamento.

**Si allegano alla presente:**

- Capitolato Tecnico Prestazionale con relativi allegati.

**Il Responsabile per le Attività  
Afferenti alla Procedura Espropriativa**  
ing. Andrea CASTALDO

