



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

DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA
PROGETTAZIONE.0001717.08-04-2025.U



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

E, p.c.
Stazione Appaltante
Sub-Commissario Straordinario
Ing. Mario Mautone
mariomautone@pec.it

Oggetto: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., dei servizi di ingegneria e architettura per il rilievo geometrico-architettonico del compendio immobiliare denominato "Palazzo Fienga", sito in Torre Annunziata (NA) alla via Bertone, via Castello e via D'Alagno e del rilievo plano-altimetrico e planivolumetrico del contesto urbano circostante.
CUP: J44H24000250001 - CPV: 71250000-5 - CIG: B62A2E4359

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.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.

Al fine di ottenere tutti gli elementi conoscitivi propedeutici all'elaborazione del P.F.T.E., si rende necessario affidare i servizi di ingegneria ed architettura consistenti nel rilievo geometrico e architettonico del compendio immobiliare di Palazzo Fienga, nonché nel rilievo plano-altimetrico e planivolumetrico del contesto urbano circostante.

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.

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%.

a.1) Compenso per lo svolgimento del servizio, al netto delle spese e degli oneri accessori: €34.684,90;

a.2) Spese ed oneri accessori: €3.468,49;

a) Corrispettivo professionale per lo svolgimento del servizio: €38.153,39;

Il corrispettivo stimato, a base dell'affidamento, ammonta complessivamente a € 38.153,39 (trentottomila-centocinquantatre/39) comprensivo delle spese ed al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti.

6. Indicazione del CCNL di settore applicabile al servizio:

CCNL Studi Professionali.

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 dell'art. 9 del CTP, l'Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:

a) 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.ii., a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto;

b) 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:

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

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, a valle di una indagine informale di mercato:

- Identificativo RDO: **5199563 del 19.03.2025**;
- Categoria merceologica: **CPV: 71250000-5**;
- Bando di riferimento: "**Servizi professionali architettonici e affini**";
- Nome Società, CF e Partita IVA: **ELIKA srls - C.F./P.IVA 10003411211**.
- Ribasso percentuale offerto dall'O.E.: **20,00%**

- Documentazione presentata dall'O.E.: **All. 1 – Offerta Economica; All. 2 – Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, richiesta ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti; All. 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, 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: minor prezzo.

Motivazione: si è ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, previa effettuazione di una indagine informale di mercato, sulla scorta del corrispettivo 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 previa indagine di mercato condotta:

Indagine informale mediante telefonate ad Operatori Economici con possesso di esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali e successiva richiesta di preventivi a mezzo PEC:

| Denominazione Operatore Economico | Partita IVA/C.F. |
|--|-------------------|
| S.P.I. s.r.l. | P.IVA 04873791216 |
| Elika s.r.l.s. | P.IVA 10003411211 |
| Integrated and Sustainable Design s.r.l. | P.IVA 08894641219 |

Entro il termine assegnato delle ore 18:00 del 27.02.2025 sono pervenuti n. 3 preventivi:

| n. | Operatore Economico | Partita I.V.A. | Data del preventivo | Ribasso Offerto |
|----|--|----------------|-----------------------|-----------------|
| 1 | S.P.I. s.r.l. | 04873791216 | P.E.C. del 27.02.2025 | 3,00% |
| 2 | Elika s.r.l.s. | 10003411211 | P.E.C. del 26.02.2025 | 20,00% |
| 3 | Integrated and Sustainable Design s.r.l. | 08894641219 | P.E.C. del 27.02.2025 | 15,00% |

Il preventivo più basso è stato formulato dall'O.E. **ELIKA s.r.l.s.** - C.F./P.IVA 10003411211, con un ribasso pari al **20,00%** sul corrispettivo stimato, definendosi un importo ribassato pari ad **€30.522,71**, 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:

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.

II R.U.P.
Ing. Luigi Trotta

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