

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

Prot. 250409  
(da citare nella risposta)  
All. n. 1+doc

Napoli, 9/04/2025

- 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.agenziademanio.it  
luigi.trotta@pce.agenziademanio.it
- all' Operatore Economico **ELIKA S.r.l.s.**  
via Calata Capodichino, 210 – 80141 N A P O L I  
elika.srls@pec.it
- e, p.c.: 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., dei servizi di ingegneria e architettura per il rilievo geometrico-architettonico del compendio immobiliare denominato “*Palazzo Fienga*”.

**CUP: J44H24000250001 – CPV: 71250000-5 – CIG: B62A2E4359**

**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 state individuati taluni interventi infrastrutturali prioritari e, tra questi, l'intervento di edilizia statale relativo alla rifunionalizzazione 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 rifunionalizzazione 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 (d'ora in avanti, *breviter*, anche “Struttura”), fatta eccezione per le attività afferenti alla procedura espropriativa;
- 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 n. 3 del 21/01/2025 con cui – sulla scorta della commissariale prot. 241218, del 18/12/2024, e della successiva nota della Struttura prot. 000076.14-01-2025.U – il Commissario straordinario ha nominato l'ing. Luigi TROTTA, funzionario dell'Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione, quale Responsabile Unico di Progetto (R.U.P.) ex art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione relative all'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'Ordinanza 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;

#### **PREMESSO CHE**

- al fine di disporre di 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», sito in Torre Annunziata (NA) alla via Bertone, via Castello e via D'Alagno, nonché nel rilievo planoaltimetrico 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 Codice, redatto dall’Agenzia del Demanio–Struttura per la Progettazione e sottoposto all’attenzione del Commissario Straordinario nel corso dei tavoli tecnici organizzativi;

**DATO ATTO CHE**

- il R.U.P., con la allegata proposta in data 08/04/2025 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, 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 **€38.153,39** (euro trentottomilacentocinquantatre/39), 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 dal D.Lgs. 31/12/2024, n. 209;
  2. la durata massima per l’esecuzione del servizio è stata stabilita in **40 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio;
  3. è stato indicato, ai sensi dell’art. 11, commi 1 e 2, del Codice, il contratto collettivo nazionale CCNL Studi Professionali, applicabile al personale dipendente impiegato nell’appalto;
  4. 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 R.U.P. ha verificato l’insussistenza di un bando SDAPA, di una Convenzione / Accordo Quadro attivo o stipulata da Consip S.p.A., avente ad oggetto i servizi da affidare;
- per l’appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- il R.U.P., previo concordamento delle modalità operative con il Commissario straordinario, ha proceduto ad una indagine informale di mercato mediante contatto telefonico con Operatori Economici specializzati in possesso di esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali e successiva richiesta di preventivi a mezzo p.e.c., interpellando i seguenti OO.EE.:

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

- entro il termine assegnato delle ore 18:00 del 27/02/2025 sono pervenuti all’indirizzo p.e.c. del R.U.P. n.3 preventivi, come di seguito riepilogati in forma tabellare:

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.** – P. I.V.A./C.F. 10003411211, con un ribasso pari al **20,00%** sull'importo del corrispettivo professionale stimato posto a base della procedura, definendosi un importo ribassato di **€30.522,71**, oltre cassa previdenziale ed I.V.A.;
- il R.U.P., pertanto, ha:
  - a. avviato la **Trattativa Diretta – RDO 5199563** – sul mercato elettronico del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (MePA) invitando l'O.E. **Elika S.r.l.s.** – P. I.V.A./C.F. 10003411211 a presentare la documentazione richiesta (offerta economica, autodichiarazione requisiti, scheda fornitore) per formalizzare la presentazione della proposta economica, confermando il suddetto preventivo, e perfezionare la procedura di affidamento in oggetto su piattaforma di approvvigionamento digitale, ai sensi dell'art. 25 del Codice;
  - b. verificato la corretta presentazione dell'offerta da parte dell'O.E. in tempo utile, nonché la completezza e conformità della documentazione trasmessa;
  - c. 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**

- 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 1.526,14 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**

- **la proposta del R.U.P.** trasmessa a mezzo p.e.c. in data 08/04/2025, agli atti della Stazione Appaltante, in uno ai documenti allegati alla stessa proposta, in particolare la specifica dell'indagine condotta ed il Capitolato Tecnico Prestazionale del servizio posto a base della procedura di affidamento, da intendersi integralmente richiamato anche se non materialmente allegato;
- specificamente **l'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria ed 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 per il rilievo planoaltimetrico e planivolumetrico del contesto urbano circostante, in favore dell'Operatore economico **Elika S.r.l.s.**, con sede alla via Calata Capodichino, 21 – 80141 Napoli, P. I.V.A./C.F. 10003411211, per un corrispettivo pari ad **€30.522,71** (euro

trentamilacinquecentoventidue/71), comprensivo di spese generali e oneri accessori, oltre cassa previdenziale al 4% per €1.220,91 ed I.V.A. al 22% per €6.983,60, per un importo lordo di affidamento di **€38.727,22**;

**DETERMINA DI DARE ATTO**

- che l'Operatore Economico ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto, nel rispetto della documentazione tecnica predisposta dal R.U.P.;
- che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a **40 giorni naturali e consecutivi** a far data dal verbale di avvio del servizio;

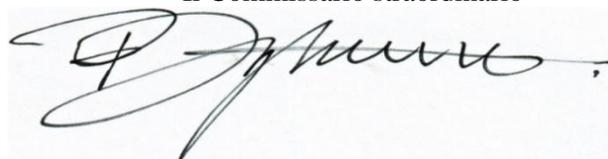
**DETERMINA DI DISPORRE**

- 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



ing. Paolo Delli Veneri