

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori di riqualificazione paesaggistica dell'area circostante Villa dei Misteri, demolizione controllata di un vecchio casolare sito in Pompei nel compendio immobiliare identificato al foglio 8, p.lle 25, 112 (parte) e 716 - Intervento in Programmazione dei Lavori Pubblici anno 2022 n. 34 - CIG: 9824196EFE - CUP: F67B23000020001.

Visto

- il D.P.C.M. del 29 agosto 2014 n. 171 recante il *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo"* e ss.mm.ii.;
- il D.P.C.M. del 19 giugno 2019 n. 76, recante *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*;
- il D.P.C.M. del 2 dicembre 2019 n. 169, recante *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*;
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 23 dicembre 2014, recante *"Organizzazione e funzionamento dei musei statali"*;
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 23 gennaio 2016, recante *"Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'articolo 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208"*;
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 9 aprile 2016 n. 198, recante *"Disposizioni in materia di aree e parchi archeologici e istituti e luoghi della cultura di rilevante interesse nazionale ai sensi dell'articolo 6 del decreto ministeriale 23 gennaio 2016"*;
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 12 gennaio 2017, recante *'Adeguamento delle soprintendenze speciali agli standard internazionali in materia di musei e luoghi della cultura, ai sensi dell'articolo 1, comma 432, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e dell'articolo 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208"*;
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 28 gennaio 2020 n. 22, recante modifiche al decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 23 dicembre 2014;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;

- il Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, recante *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e successive modifiche ed integrazioni"*;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n.76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, recante *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"*;
- il Decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, recante *"Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*;
- le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016, recanti *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici"*;
- lo Statuto del Parco Archeologico di Pompei.

Premesso che

- il Parco Archeologico di Pompei intende procedere alla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica dell'area circostante Villa dei Misteri;
- nell'ambito di tale progetto generale rientra l'abbattimento di un vecchio casolare sito in Pompei, identificato in catasto al foglio 8, p.lle 25, 112 (parte) 113, 716, acquisito al demanio dello Stato con Decreto del Direttore Generale della DGABAP - Servizio II n. 44 del 2.2.2021;
- il progetto prevede la liberazione dell'area dai detrattori paesaggistici e dalle strutture abusive realizzate dai precedenti proprietari nel corso degli ultimi trent'anni e la rimozione di rifiuti e materiali di risulta.

In particolare, si dovrà procedere alla totale demolizione di tutte le superfetazioni realizzate nel tempo intorno all'impianto storico originale del manufatto rurale e nella demolizione controllata del piano fuori terra, mentre verrà mantenuto il piano seminterrato, che, sul fronte meridionale, fuoriesce per circa 1,60 m dal piano esterno di calpestio.

Dovranno essere demoliti i due porticati antistanti il fabbricato dal lato nord, con la relativa pavimentazione, le superfetazioni realizzate intorno al nucleo preesistente, la pavimentazione del

piazzale antistante il fabbricato, la balconata situata sul lato meridionale. Si procederà inoltre alla demolizione del volume edilizio situato a nord, nei pressi dell'accesso da viale Mortellari.

Si procederà quindi alla demolizione controllata, sotto stretta sorveglianza archeologica, della parte fuori terra del manufatto in muratura, mentre si conserverà il piano seminterrato, che potrebbe sorgere direttamente sulle strutture antiche.

Si prevede che il solaio di sostegno del piano terra, adeguatamente impermeabilizzato, venga utilizzato come copertura e protezione per gli elementi ipogei presenti/ritrovati nella fase di pulizia, scavo e demolizione.

Dovranno, inoltre, essere rimosse la pavimentazione e le opere di arredo (balaustre, fioriere, etc.) presenti nell'area esterna, che saranno poi smaltite in sicurezza.

I lavori dovranno concludersi entro 120 (centoventi) giorni;

- con provvedimento del Direttore Generale del Parco prot. 5641 dell'11.6.2021 l'Arch. Anna Onesti è stata nominata RUP;

- il progetto è stato validato dal RUP;

- il RUP con nota prot. 4878 dell'11.5.2023 ha rappresentato che con note prot. 4521, 4523, 4526, 4527 e 4530 del 3.5.2023 è stato richiesto, rispettivamente, alle ditte La Costruenda s.r.l., Falco Primo s.r.l., Empire Building s.r.l., CO.RE. s.r.l. e Ferraro Costruzioni s.r.l., di voler presentare un preventivo per l'esecuzione dei lavori in oggetto entro il 10.5.2023;

- le ditte Empire Building s.r.l., CO.RE. s.r.l. e La Costruenda s.r.l. hanno richiesto di poter effettuare un sopralluogo preventivo;

- seppur contattata, la ditta La Costruenda s.r.l. non ha concordato una data per il sopralluogo;

- rispettivamente in data 5.5.2023 e 9.9.2023 le ditte Empire Building s.r.l. e CO.RE. s.r.l. hanno effettuato un sopralluogo presso le aree dove dovranno eseguirsi i lavori;

- con nota prot. 4804 del 10.5.2023 la società Empire Building s.r.l. ha formulato un'offerta di preventivo pari ad € 99.900,00, di cui € 800,00 per oneri di sicurezza aziendali, oltre IVA;

- con nota pec del 10.5.2023, acquisita al protocollo di questa Amministrazione n. 4863 dell'11.5.2023, la società CO.RE. s.r.l. ha formulato un'offerta di preventivo pari ad € 198.000,00, di cui € 2.000,00 per oneri di sicurezza aziendali, oltre IVA;

- gli altri operatori economici invitati non hanno fatto pervenire offerte di preventivo;

Considerato che

- l'art. 32, co. 2, del D.Lgs. n. 50/2016, dispone che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretino o determinino di

contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 1 del D.L. 76/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120, modificato, da ultimo, dall'art. 51 del D.L. 77/2021, prevede che, in deroga agli artt. 36, comma 2, e 157, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, recante Codice dei contratti pubblici, per le procedure sotto soglia si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4 del medesimo DL *“qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023”*;

- secondo il dettato del comma 2 dell'articolo da ultimo citato *“Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione”*;

- secondo quanto previsto dal punto 4.3.1 delle Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 *“il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza”*;

- come rappresentato dal RUP con nota prot. 4878 dell'11.5.2023 tra i preventivi pervenuti quello offerto dalla società Empire Building s.r.l. appare maggiormente conveniente per l'Amministrazione, oltre a risultare pienamente congruo, atteso che, in base al quadro economico di progetto, è stato stimato un importo massimo per lavori pari ad € 116.759,15, di cui € 6.264,57 per oneri di sicurezza, oltre IVA;

- la società Empire Building s.r.l. è in possesso delle necessarie capacità tecnico - professionali, in quanto operatore economico stabilmente operante nel settore di riferimento iscritta al bando *“Servizi professionali al patrimonio culturale”* del ME.PA., oltre ad essere in possesso di attestazione di qualificazione per la categoria OG 2, classifica II.

Ritenuto che

- appare opportuno, dunque, affidare l'appalto in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, co. 2. lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, a mezzo di trattativa diretta ME.P.A. sul portale Acquisti in Rete della Pubblica Amministrazione;

-la trattativa verrà aggiudicata mediante offerta espressa in termini di quantità economica monetaria con la modalità del "valore economico", considerando come somma massima quella di € 99.900,00 (di cui € 6.264,57 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso) oltre IVA.

Verificata

la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo 2.1.2.220 del Bilancio 2023 (Impegno n. 154/2023).

Determina

- la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 ss.mm.ii;

- di procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, co. 2. lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, così come modificato dall'art. 51 D.L. n. 77/2021, convertito con L. n. 108/2021, all'affidamento dei lavori di riqualificazione paesaggistica dell'area circostante Villa dei Misteri, demolizione controllata di un vecchio casolare sito in Pompei nel compendio immobiliare identificato al foglio 8, p.lle 25, 112 (parte) e 716, così come meglio descritti in premessa, mediante lo strumento della trattativa diretta offerto dal mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (ME.P.A.) per una spesa massima di € 99.900,00 oltre IVA;

- di invitare alla trattativa la società Empire Building s.r.l., con sede a Villaricca (NA) in Via della Libertà n. 780, P. Iva 05183011211, Pec: empirebuilding@legalmail.it;

- di approvare, a tale fine, la lettera di invito/disciplinare e le condizioni contrattuali in essa richiamate in uno ai seguenti elaborati progettuali, da intendersi quale parte sostanziale e integrante della presente determina:

- 1) Relazione tecnica generale;
- 2) Relazione Paesaggistica;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Inquadramento delle aree di progetto;
- 5) Masterplan con ipotesi ricostruttiva;
- 6) Sezioni territoriali;
- 7) Piante, prospetti e sezioni;

- 8) Elenco prezzi unitari;
- 9) Analisi dei prezzi;
- 10) Computo metrico-estimativo;
- 11) Stima incidenza manodopera;
- 12) Stima incidenza sicurezza;
- 13) Quadro economico;
- 14) Capitolato Speciale di Appalto;
- 15) Cronoprogramma dei lavori;
- 16) Prime indicazioni sulla sicurezza;

- di stabilire che l'aggiudicazione avvenga utilizzando quale modalità di formulazione dell'offerta quella espressa in termini di quantità economica monetaria con la modalità del "valore economico";

- di dare atto che l'affidamento è subordinato alle verifiche del possesso dell'aggiudicatario dei requisiti di legge, all'esito positivo delle quali si procederà alla stipula del contratto mediante redazione del documento di stipula generato dalla Trattativa Diretta del portale ME.P.A.;

- di considerare essenziali le clausole contenute nella lettera di invito disciplinare e dei documenti ad essa allegati e nel bando ME.P.A. "Lavori";

- di dare atto che, con nota prot. 5641 dell'11.6.2021, si è già provveduto a nominare RUP della presente procedura ex art. 31 del D. Lgs n. 50/2016 il Funzionario Architetto Anna Onesti;

- di dare atto che l'appalto è finanziato con fondi ordinari del bilancio 2023 capitolo 2.1.2.220 (Impegno n. 154/2023).

Il RUP

Arch. Anna Onesti

Visto di regolarità contabile

Il Segretario Amministrativo Dott. Davide Russo



Il Direttore Generale

Dott. Gabriel Zuchriegel

