

Napoli, 22/02/2023



OGGETTO: "Realizzazione di un'attrezzatura d'interesse comune destinata a polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani" nel complesso immobiliare denominato "Istituto San Giovanni Battista de La Salle". Provvedimento di aggiudicazione lavori.

CUP: B66F19000240007

CIG: 944594613C

Il sottoscritto Dr. Alfredo Amoroso, C.F. MRSLRD91D09F839L, nato a Napoli (NA) il 9 aprile 1991, nella propria qualità di Rappresentante Legale p.t. della Società Generazione Vincente s.p.a., C.F. e P.IVA 07249570636, con sede legale in Napoli alla via Giovanni Porzio Isola E7 - Centro Direzionale,

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta del Comune di Napoli n. 8 del 17/01/2020 è stata, tra l'altro, approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- con deliberazione di Giunta del Comune di Napoli n. 499 del 26/11/2021 è stato, tra l'altro, approvato il progetto esecutivo (inclusivo del definitivo) delle opere ad uso pubblico, corredato dei necessari pareri/nulla osta/autorizzazioni e conformato alle prescrizioni dettate in seno alla Conferenza di Servizi indetta dall'ufficio competente del Comune con nota PG/904693 in data 11/11/2019, e lo schema di convenzione perfezionato in esito alla progettazione esecutiva (inclusiva della progettazione definitiva) con il quale i soggetti proponenti l'intervento si impegnano a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità indicate in Convenzione, e il soggetto proponente e attuatore dell'iniziativa a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;

VISTA la Convenzione rep. n. 86612 stipulata in data 08/08/2022, ai sensi dell'art. 56, comma 3, delle norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. relativa ad un'attrezzatura di cui al D.M. 1444/1968, individuata nella tavola 8 - Specificazioni, intervento denominato "Realizzazione di un'attrezzatura d'interesse comune destinata a polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani" nel complesso immobiliare denominato "Istituto San Giovanni Battista de La Salle", tra il Comune di Napoli, rappresentato dall'Arch. Andrea Ceudech nella qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, la "Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane", rappresentato da Fratel Gabriele Di Giovanni nella qualità di legale rappresentante dell'Ente costituito quale proponente nudo proprietario del bene, e la Società Generazione Vincente S.p.A., rappresentata per procura dal Sig. Ciro Manco in qualità di soggetto proponente, usufruttuario ed attuatore dell'iniziativa;

RILEVATO che detta Convenzione consente la realizzazione, da parte di Generazione Vincente S.p.A., titolare del diritto di usufrutto per anni 25 e attuatore dell'iniziativa, nel rispetto della vigente normativa in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al D.M. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della L.R. n. 14 del 1982, consistenti nello specifico in un polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica e i servizi al lavoro e per i giovani, ricadente nell'ambito del territorio comunale, alla via San Giovanni Battista de la Salle, e la costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli nei termini indicati nella Convenzione stessa;

EVIDENZIATO che la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità al progetto esecutivo (inclusivo del definitivo) così come redatto dal progettista incaricato Arch. Giuseppe Vele, opportunamente supportato e collaborato, ed approvato dal Comune di Napoli con la deliberazione di Giunta n. 499 del 26/11/2021 innanzi citata;

CONSIDERATO che in esecuzione della Convenzione rep. 86612 del 08/08/2022 devono essere poste in essere con la massima urgenza tutte le attività di competenza di Generazione Vincente S.p.A.

direttamente correlate all'investimento economico previsto per l'attuazione dell'intervento;

CONSIDERATO, altresì, che Generazione Vincente S.p.A. assume il ruolo, ai fini della realizzazione dei lavori di cui all'intervento, di Stazione Appaltante e che in relazione a tale opera sussiste l'obbligo di procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura ad evidenza pubblica;

VISTO il proprio provvedimento del 24/08/2022 recante in oggetto "Presenza d'atto Convenzione rep. 86612 del 08/08/2022 e prime disposizioni conseguenziali";

VISTE le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 21 settembre 2022;

VISTO il precedente provvedimento del 12/10/2022 di indizione della procedura e disposizioni conseguenziali;

VISTO, altresì, il provvedimento del 14/10/2022 di determinazione a contrarre ed approvazione degli atti di gara;

VISTI:

- il Bando di gara;
- il Disciplinare di gara;
- la documentazione progettuale e procedimentale finalizzata alle attività di gara;

VISTO il provvedimento di nomina della Commissione giudicatrice del 25/11/2022;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 50/2016;
- i documenti tutti componenti la legge di gara;
- gli atti ed i provvedimenti tutti individuati in premessa;
- i verbali della Commissione di gara n. 1 del 25/11/2022 (seduta pubblica), n. 2 del 30/11/2022 (seduta pubblica), n. 3 del 02/12/2022 (seduta riservata), n. 4 del 15/12/2022 (seduta riservata) e n. 5 del 15/12/2022 (seduta pubblica), che qui si approvano;
- la documentazione acquisita per il tramite della Banca Dati ANAC, degli Enti/Soggetti preposti e quella prodotta direttamente dal concorrente e, in particolare, le richieste già inoltrate dal RUP alle competenti Prefetture in data 21/02/2022 in ordine alla documentazione antimafia per il tramite del sistema informatico vigente;

RILEVATO che:

- dai lavori della Commissione emerge quale offerta economicamente più vantaggiosa quella prodotta dal RTI Costituendo: Restauri Edili Monumentali Italia S.r.l. in breve R.E.M.I. S.r.l., con sede in Roma al Viale dell'Umanesimo n. 78 - P.IVA: 09837061002 (mandataria) - Consorzio Stabile Valore Assoluto, con sede in Roma alla Via Giovanni da Empoli n. 3 - P.IVA: 08987201210 (mandante), con indicazione della consorziata esecutrice dei lavori l'impresa: Eteria Restauri S.r.l., con sede legale in Pozzuoli (NA), Via Carlo M. Rosini n. 10, C.F. e P.IVA: 02521580619, a cui sono stati assegnati complessivi 72 punti;
- l'offerta economica prodotta dall'impresa concorrente è pari ad € 4.265.794,99, per un ribasso del 18,279% sull'importo a base di gara di € 5.219.955,88, oltre oneri di sicurezza pari ad € 126.308,22 ed IVA come per legge;
- l'offerta tempo formulata dall'impresa concorrente è pari a 540 giorni naturali e consecutivi, con un ribasso di 180 giorni sulle previsioni di cui al cronoprogramma progettuale;
- è stato avviato dal RUP in data 09/01/2023 il procedimento di valutazione della congruità dell'offerta a mezzo richiesta di documentati chiarimenti sulla sostenibilità dell'offerta con particolare riferimento ai costi della manodopera ed agli oneri di sicurezza aziendali;
- l'operatore economico ha riscontrato la richiesta di cui all'alinea che precede;
- la valutazione delle giustificazioni di quest'ultima ha permesso di riscontrare la serietà e l'attendibilità dell'offerta;
- i documenti sinora acquisiti hanno, invece, consentito il positivo riscontro del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'aggiudicatario, con riserva di completare le verifiche tutte già avviate al cui esito positivo è condizionata l'efficacia del presente atto;
- nulla osta all'aggiudicazione, la cui celere adozione è quanto mai opportuna a ragione delle

motivazioni del carattere di massima urgenza più volte rappresentate, che qui vengono ribadite, fatto salvo l'intervento sulla stessa in caso di esito non positivo dei controlli già disposti;

- non trova applicazione per il caso di specie la clausola che prevede la stipulazione del contratto è sottoposta al c.d. termine di *stand still* pari a giorni 35 perché è stata presentata una sola offerta;
- emerge la necessità, sulla base delle valutazioni preliminari operate, di procedere ad una rimodulazione di una parte delle migliorie come offerte dal concorrente in sede di gara ed oggetto anche di precisazioni nell'ambito del processo di valutazione della congruità, sulla base di una ridefinizione contabile delle stesse e con le opportune integrazioni ai fini della completa equivalenza economica rispetto a quanto originariamente proposto;

RITENUTO che:

- si debba disporre l'aggiudicazione e provvedere alle comunicazioni di rito;
- si debba procedere, prima della stipula del contratto e della concreta esecuzione delle lavorazioni, alla rimodulazione ed integrazione di parte delle migliorie come innanzi rilevato ed all'impegno all'esecuzione delle stesse a mezzo specifico atto d'obbligo;
- si debba procedere, infine, alla consegna con urgenza dei lavori;

VISTI gli atti tutti del procedimento;

RIBADITA l'urgenza di concludere il procedimento di aggiudicazione lavori;

RITENUTO, per quanto in narrativa, provvedere in merito;

RIBADITO che:

- l'appalto può essere aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua ed in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.;
- la Stazione Appaltante ha la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- la Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, potrà sempre non dar seguito alla gara, ove per sopravvenute motivate ragioni non sia suo interesse procedere all'affidamento dell'appalto in parola;
- nulla sarà dovuto al soggetto selezionato dal presente appalto nel caso in cui la Società Generazione Vincente S.p.A. non proceda con l'aggiudicazione definitiva efficace;

VISTO il Decreto Legislativo 50/2016 e ss.mm.ii. nonché norme/disposizioni connesse e/o correlate;

VISTA la Legge 120/2020 e la Legge 108/2021;

VISTO il Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, nelle parti ancora vigenti e non abrogate dall'art. 217 D.Lgs. n. 50/2016;

VISTO il Capitolato Generale d'Appalto, approvato con Decreto Ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, nella parte ancora vigente e per quanto non previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii. nonché norme/disposizioni connesse e/o correlate;

VISTO il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii. nonché norme/disposizioni connesse e/o correlate

VISTO il Decreto Ministeriale 22 agosto 2017, n. 154, del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;

VISTO il Decreto Ministeriale 7 marzo 2018, n. 49, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Fatta propria l'istruttoria svolta dal RUP e condivisi gli esiti della stessa;

Per tutto quanto innanzi espresso,

DISPONE

1. di prendere atto della narrativa e di considerarla parte integrante del presente provvedimento;
2. di aggiudicare la procedura di cui in oggetto al RTI Costituendo Restauri Edili Monumentali Italia S.r.l. in breve R.E.M.I. S.r.l., con sede in Roma al Viale dell'Umanesimo n. 78/8 - P.IVA: 09837061002 (mandataria) - Consorzio Stabile Valore Assoluto, con sede in Roma alla Via Giovanni da Empoli n. 3

- P.IVA: 08987201210 (mandante), con indicazione della consorziata esecutrice dei lavori l'impresa: Eteria Restauri S.r.l., operatore economico che ha presentato l'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa dalla Commissione di gara secondo quanto di seguito indicato:

- punteggio complessivo, 72 punti;
- offerta economica pari ad € 4.265.794,99, per un ribasso del 18,279% sull'importo a base di gara di € 5.219.955,88, oltre oneri di sicurezza pari ad € 126.308,22 ed IVA come per legge;
- offerta tempo pari a 540 giorni naturali e consecutivi, con un ribasso di 180 giorni sulle previsioni di cui al cronoprogramma progettuale;

3. di precisare che la presente aggiudicazione è disposta con riserva di efficacia dell'atto all'esito del positivo esperimento dei controlli in itinere;

4. di precisare, in particolare, che sussiste l'obbligo disciplinato dall'art. 26 della Convenzione rep. n. 86612/2022 circa l'acquisizione della documentazione antimafia di cui all'art. 84 del D.Lgs. n. 139/2011 nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici e che - in assenza di pregiudizi risultanti dai già avviati controlli - si può procedere nel merito, salvo il recesso in caso di emissione di elementi ostativi;

5. di approvare i verbali e gli atti tutti di gara, con particolare riferimento al giudizio di congruità promosso dal RUP in data 09/01/2023;

6. di ribadire l'urgenza della conclusione della gara e la consegna anticipata delle lavorazioni oltre che il contestuale inizio *ad horas*, a ragione delle motivazioni del carattere di massima urgenza più volte rappresentate;

7. di stabilire che l'appalto viene aggiudicato in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua oltre che conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto, ferma la condizione della necessità della rimodulazione di una parte delle migliorie come offerte dal concorrente in sede di gara ed oggetto anche di precisazioni nell'ambito del processo di valutazione della congruità, sulla base di una ridefinizione contabile delle stesse e con le opportune integrazioni ai fini della completa equivalenza economica rispetto a quanto originariamente proposto, oltre che dell'impegno all'esecuzione delle stesse a mezzo specifico atto d'obbligo;

8. di ribadire che:

- l'intervento è interamente finanziato con risorse proprie della Società Generazione Vincente S.p.A., come allocate per l'investimento, per un importo pari ad € 5.346.264,10 (euro Cinquemilionitrecentoquarantaseimiladuecentosessantaquattro/10), IVA esclusa, importo per il quale sussiste adeguata copertura finanziaria in ragione dell'investimento programmato nell'ammontare massimo di spesa stabilito, come già previsto nella documentazione progettuale;

- la Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, potrà non dar seguito alla gara, ove per sopravvenute motivate ragioni non sia suo interesse procedere all'affidamento dell'appalto in parola;

9. di riservarsi ogni altro provvedimento/disposizione inerente la fase di esecuzione delle lavorazioni;

10. di dare atto della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dello scrivente e, più specificatamente, che l'adozione del presente provvedimento non coinvolge interessi del sottoscritto o di suoi parenti entro il secondo grado;

11. di riservarsi ogni altro provvedimento utile alle finalità stabilite, con particolare riferimento alla comunicazione da effettuarsi a mezzo pec e portale "Appalti&Contratti" del presente provvedimento al concorrente in gara;

12. di dare atto che ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. che il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Iovine Francesco Saverio il quale curerà tutti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto d'appalto;

13. di pubblicare copia del presente atto sullo specifico spazio informativo del sito web della società nell'apposite sezioni "Documentazione" e "Trasparenza".

Il Rappresentante Legale
generazione vincente S.p.A.
Dr. Alfredo Amoroso
Legale Rappresentante
Alfredo Amoroso