Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/ DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA	**Dott. Fabrizio Manduca**
DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. / DIRIGENTE STAFF	**Dott. Manduca Pasquale**

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
447	**29/05/2025**	**6**	**0**

Oggetto:

Proc. n. 4028/AP/2025 - PNRR Sanza - Progetto pilota Borgo dell'Accoglienza. Realizzazione albergo diffuso_Aggiudicazione Lotto 2

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

a) La Regione Campania ed il Comune di Sanza hanno sottoscritto un Accordo di Collaborazione in data 28/10/2022, in base al quale la Regione Campania - Ufficio Speciale Grandi Opere - ha assunto il ruolo di Soggetto Attuatore esterno per contribuire alla realizzazione del progetto “Sanza: borgo dell’accoglienza” presentato d’intesa con il menzionato Comune, nell’ambito dell’attuazione delle misure del PNRR - M1C3 - Investimento 2.1, per il finanziamento concesso dal Ministero della Cultura – CUP G49I22000450006;

b) l’intervento risulta finanziato mediante contributo PNRR M1C3 Turismo e Cultura, Intervento 2.1. "Attrattività dei borghi "Linea A." Progetto pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati Finanziato dalla UE – NEXTGENERATION;

c) nell’ambito del Progetto pilota “Sanza: il borgo dell’accoglienza” è previsto l’intervento “Realizzazione dell’Albergo Diffuso”; per tale intervento, con il citato Accordo di Collaborazione del 28/10/2022 sottoscritto con il Comune di Sanza (SA), sono demandati all’Ufficio Speciale 60.06 “Grandi Opere”, le mansioni di Soggetto Attuatore esterno compresa la predisposizione e svolgimento delle procedure ad evidenza pubblica;

d) pertanto, al fine di garantire la realizzazione dell’Albergo Diffuso nell’ambito del progetto denominato “Sanza: il Borgo dell’Accoglienza”, l’Ufficio Speciale Grandi Opere 60.06.00 intende avviare le procedure di gara per la selezione di uno o più operatori economici ai sensi dell’art. 108, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023 cui affidare le necessarie opere e forniture suddivise in 2 lotti funzionali;

e) con D.D. n. 1013 del 29/12/2022 l’arch. Luciano Marini, funzionario in servizio presso l’Ufficio Speciale Grandi Opere UOD 60.06.04, è stato nominato il RUP del progetto “Sanza: borgo dell’accoglienza”;

f) con D.D. n. 26 del 23/01/2025 si è proceduto, a:
   - approvare il progetto esecutivo dell’intervento “Realizzazione dell’Albergo Diffuso” nell’ambito del progetto denominato “Sanza: il Borgo dell’Accoglienza”, redatto ai sensi dell’art. 42 del D.lgs. 36/2023 e dell’art. 36 All. I7 D.lgs. 36/2023;
   - dare atto che il quadro economico dell’intervento, pari ad € 12.430.000,00, trova copertura finanziaria sul finanziamento concesso dal Ministero della Cultura, nell’ambito dell’attuazione delle misure del PNRR – M1C3 – Investimento 2.1 “Attrattività dei borghi storici” – Next Generation EU;
   - stabilito che il valore totale massimo stimato dell’appalto, per entrambi i lotti, è fissato in **€ 8.050.222,98**, al netto di IVA, come meglio specificato in tabella:

LOTTO 1	Importo totale dei lavori di cui: costi della sicurezza = € 271.443,73; costi della manodopera = € 2.289.011,52;	€ **7.584.600,79**
	Importo lavori soggetto a ribasso	€ **7.313.157,06**
LOTTO 2	Importo totale della fornitura di cui: costi della sicurezza = € 17.751,40; costi della manodopera = € 34.182,38;	€ **465.622,19**
	Importo per le forniture di arredo soggetto a ribasso	€ **447.870,79**
	Importo complessivo soggetto a ribasso	€ **7.761.027,85**
	Importo totale dell’appalto	€ **8.050.222,98**

g) con D.D. n. 34 del 27/01/2025, allo Staff 60 06 92 - “Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR” dell’ l’Ufficio Speciale “Grandi Opere”, è stato demandato di avviare una procedura di gara aperta ai sensi dell’art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 per l’affidamento dei “LAVORI E FORNITURE DI ARREDI, RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO E MANUTENZIONE ARCHITETTONICA, STRUTTURALE ED IMPIANTISTICA DELL’ALBERGO DIFFUSO DI SANZA NELL’AMBITO DEL PROGETTO PILOTA “SANZA: IL BORGO DELL’ACCOGLIENZA”, da aggiudicarsi secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell’art. 108, comma 1 del Codice per i due lotti così individuati:
   - **Lotto 1.** lavori di realizzazione dell’Albergo Diffuso nell’ambito del progetto pilota “Sanza: il borgo dell’accoglienza” nel Comune di Sanza (SA), per un importo complessivo dell’appalto

pari a € **7.584.600,79**, di cui € **7.313.157,06** per lavori soggetti a ribasso e € 271.443,73 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- **Lotto 2.** Fornitura arredi per gli immobili destinati ad accoglienza e centro servizi, per un importo complessivo dell'appalto pari a € **465.622,19** di cui € **447.870,79**, per fornitura soggetti a ribasso e € 17.751,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

h) con D.D. n. 36 del 27/01/2025 dello Staff 60 06 92 - "Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR" dell' l'Ufficio Speciale "Grandi Opere, è stata indetta la procedura de quo;

i) i CIG dei lotti, acquisiti tramite piattaforma di approvvigionamento digitale certificata mediante interoperabilità con i servizi erogati dalla Piattaforma Contratti Pubblici dell'ANAC, sono i seguenti:

LOTTO 1 - CIG: B55F03CC94

LOTTO 2 - CIG: B55F03DD67

CONSIDERATO che:

a) entro il termine di presentazione delle offerte telematiche (05/03/2025 ore 13:00), sono pervenute, in ordine cronologico, le seguenti offerte:

Ragione Sociale	**Codice Fiscale**	**Partita IVA**
MAR.SAL. RESTAURI s.r.l.	05748201216	IT05748201216
RTI EDILGEN SPA - GEMIS SRL	05419570634	IT01422451219
"I.C.G." S.R.L. UNIPERSONALE ("Iozzino Costruzioni Generali" – S.R.L.)	03312030657	IT03312030657
CONPAT SCARL Esecutrice I.I.C. srl	06044391214	IT06044391214
RTI C.D.S. COSTRUZIONI SRL - Vi. Fra. Costruzioni srl	06506990636	IT06506990636
S.A.C.S. s.r.l.	01517350631	IT01517350631
Passarelli	04777691215	IT04777691215
UNYON CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice UBI MAIOR S.R.L.	14341341007	IT14341341007
LA CASCINA COSTRUZIONI S.R.L.	08045240721	IT08045240721
LAEZZA SPA	01377120637	IT07675550631
Consorzio Stabile Energos	11569400010	IT11569400010
CONSORZIO ITM	04683370409	IT04683370409
RTI INDUSTRY A.M.S. - SAMA SRL	03828681217	IT03828681217
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice GIUSTINO COSTRUZIONI SPA	03533141200	IT03533141200
RTI FELED COSTRUZIONI S.R.L. - GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL	09904721215	IT09904721215
AICO Consorzio Stabile SCARL Esecutrice M. & D. IMPRESA STRADALE S.r.l. - GRUPPO CACCAVALE SRL - Russo Orazio S.r.l.	14194131000	IT14194131000
SAMOA RESTAURI SRL	04925950653	IT04925950653
saggese spa	03650400652	IT03650400652
RTI ALBERT ENGINEERING &PROJECT - ANGELO RUSSELLO S.P.A.	01819050855	IT01819050855

b) in data 06/03/2025, il Seggio di gara, riunitosi in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura delle "buste amministrative" e avvalendosi dell'istituto dell'inversione procedimentale , ha ammesso tutti i concorrenti alla fase successiva della gara, ovvero all'apertura dell'offerta tecnica ed economica da sottoporsi a valutazione di apposita Commissione giudicatrice, secondo quanto previsto all'art. 20 del disciplinare di gara, *"Ai sensi dell'art. 107 comma 3 del Codice, la stazione appaltante si riserva la facoltà di ricorrere all'inversione procedimentale e di esercitare tale facoltà dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nel caso in cui le offerte pervenute siano superiori a 5";*

c) con DD n. 180 del 05.03.2025, è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche pervenute, composta come di seguito:

Nominativo	**Ruolo**	**Qualifica - struttura**
Giovanni Lanzuise	Presidente	Dirigente US 60.06.00
Rosalba Verdoliva	Componente	Funzionario US 60.06.00
Luciano Marini	Componente	Funzionario US 60.06.00
Alisia Mercurio	Segretario verbalizzante	Funzionario US 60.06.00

d) all'esito dei propri lavori, giusto verbale n. 8 del 09/04/2025, la Commissione giudicatrice ha assegnato agli Operatori economici partecipanti al LOTTO 2 i seguenti punteggi:

Ragione Sociale	**Punteggio valutazione tecnica**	**Punteggio valutazione economica**	**Punteggio offerta tempo**	**Punteggio totale**
LAEZZA SPA	50,13	12,99	4,39	67,52

e) il RUP Arch. Luciano Marini, nominato con Decreto Dirigenziale n. 1013 del 29/12/2022, con nota prot. n. PG/2025/0265820 del 27/05/2025**,** ha formulato proposta di aggiudicazione ai sensi di quanto disposto dal Disciplinare di gara;

RITENUTO:

1. **di dover prendere atto** dei verbali di gara pubblicati sul Portale Gare della Regione Campania, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di dover prendere atto che** il RUP con nota prot. n. PG/2025/0265820 del 27/05/2025, in esito alla conclusione positiva delle verifiche relative all'aggiudicatario del LOTTO 2, ha formulato proposta di aggiudicazione a favore dell'operatore economico, ai sensi di quanto disposto dal Disciplinare di gara;
3. **di dover approvare l'aggiudicazione** della procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei "LAVORI E FORNITURE DI ARREDI, RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO E MANUTENZIONE ARCHITETTONICA, STRUTTURALE ED IMPIANTISTICA DELL'ALBERGO DIFFUSO DI SANZA NELL'AMBITO DEL PROGETTO PILOTA "SANZA: IL BORGO DELL'ACCOGLIENZA, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1 del Codice, **relativamente al LOTTO 2** , in favore dell'operatore economico **LAEZZA S.p.A. C.F. 01377120637 e P.IVA 07675550631**, con sede legale in Napoli (NA), Piazza dei Martiri n.30, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 2,00 %, che sarà applicato all'importo a base di gara relativamente al LOTTO 2 di **€ 447.870,79 oltre IVA** e costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
4. **di dover specificare** che la presente aggiudicazione è immediatamente efficace in quanto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, la verifica del possesso dei requisiti prescritti si è conclusa con esito positivo, come attestato dal RUP con nota n. PG/2025/0265820 del 27/05/2025;
5. **di dover comunicare** l'aggiudicazione all'operatore economico nonché ai concorrenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs. 36/2023;
6. **di dover dare pubblicità** al presente atto ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013;

Visti:

a) il D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e ss.mm.ii., “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
b) la DGR n. 498 del 16.10.2019, con la quale è stata approvata l'articolazione della Struttura “Grandi Opere”;
c) la DGR 612 del 14.11.2024, con cui è stato approvato il Codice di comportamento, pubblicata sul BURC n. 83 del 02.12.2024;
d) la DGR n. 148 del 30.03.2022, relativa alla modifica ordinamentale della UOD 60.06.01 in STAFF 60.06.92 - Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR;
e) la DGR n. 574 del 03.11.2022, con la quale è stato affidato al dott. Fabrizio Manduca l’incarico di Direttore Generale dell’Ufficio Speciale “Grandi Opere”;
f) la DGR n. 651 del 29.11.2022, con la quale è stato affidato all’arch. Pasquale Manduca l’incarico di Responsabile dell’Ufficio di Staff 60.06.92 “Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR”;

Alla stregua dell’istruttoria compiuta dallo STAFF 60.06.92 dell’Ufficio Speciale Grandi Opere, nonché dell’espressa dichiarazione di regolarità resa con il presente provvedimento dal Dirigente del medesimo Staff

DECRETA

per le motivazioni ed i riferimenti espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. **di prendere atto** dei verbali di gara pubblicati sul Portale Gare della Regione Campania, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di prendere atto che** il RUP con nota prot. n. PG/2025/0265820 del 27/05/2025, in esito alla conclusione positiva delle verifiche relative all’aggiudicatario del LOTTO 2, ha formulato proposta di aggiudicazione a favore dell’operatore economico, ai sensi di quanto disposto dal Disciplinare di gara;
3. **di approvare l’aggiudicazione** della procedura di gara aperta ai sensi dell’art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 per l’affidamento dei “LAVORI E FORNITURE DI ARREDI, RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO E MANUTENZIONE ARCHITETTONICA, STRUTTURALE ED IMPIANTISTICA DELL’ALBERGO DIFFUSO DI SANZA NELL’AMBITO DEL PROGETTO PILOTA “SANZA: IL BORGO DELL’ACCOGLIENZA, da aggiudicarsi secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell’art. 108, comma 1 del Codice, **relativamente al LOTTO 2**, in favore dell’operatore economico **LAEZZA S.p.A. C.F. 01377120637 e P.IVA 07675550631**, con sede legale in Napoli (NA), Piazza dei Martiri n.30, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 2,00 %, che sarà applicato all’importo a base di gara relativamente al LOTTO 2 di **€ 447.870,79 oltre IVA** e costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
4. **di specificare** che la presente aggiudicazione è immediatamente efficace in quanto, ai sensi dell’art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, la verifica del possesso dei requisiti prescritti si è conclusa con esito positivo, come attestato dal RUP con nota n. n. PG/2025/0265820 del 27/05/2025;
5. **di comunicare** l’aggiudicazione all’operatore economico nonché ai concorrenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, ai sensi dell’art. 90, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs. 36/2023;
6. **di dare pubblicità** al presente atto ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013;
7. **di inviare** il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
    - all’Ufficio di Gabinetto del Presidente;
    - alla Direzione Generale per le Politiche Culturali e il Turismo della Regione Campania;
    - al Comune di Sanza;
    - al RUP del Progetto pilota Sanza;
    - al Responsabile della Programmazione unitaria;
    - alla UOD 60.06.04 - Programmi, Progettazione, Attuazione di Opere pubbliche di rilevanza strategica e ambientale anche relative al PNRR;
    - all’Ufficio Regionale competente per la pubblicazione;
    - all'UDCP Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti.

Il Direttore Generale
Dott. Fabrizio Manduca