



*Ministero della cultura*

**SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

**D E C R E T O**

*Finanziamento: MINISTERO DELLA CULTURA - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area metropolitana di Napoli (di seguito, per brevità, anche SABAP NA MET - D.M. 289 del 18/07/2022 ex art. 1, commi 9 e 10, della legge 23 dicembre 2014, n. 190*

*Oggetto: Aggiudicazione R.D.O. n. ID 5015346, gestita sul portale Me.PA. del Parco archeologico di Pompei (di seguito, per brevità, anche PAP) - Stazione appaltante qualificata per l'affidamento dei "Lavori di riqualificazione dell'ampio comparto del centro storico di Castellammare di Stabia prospiciente Piazza del municipio ed il mare attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione dell'ex convento di San Francesco e dell'ex collegio dei Padri della Compagnia di Gesù" ex art. 50 lett. d) d.lgs. n. 36/2023, con invito rivolto a n. 10 Operatori economici, selezionati dal RUP ed iscritti nel bando Consip "Lavori OG2 - Lavori di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali" classifica IV e successive. CPV: 45454100-5.*

**CUP: F89D22000680001 - CIG: B53DB33CB3**

**IL SOPRINTENDENTE**

**Premesso che:**

- la SABAP-NA-MET necessita di dare esecuzione ai lavori di riqualificazione dell'ampio comparto del centro storico di Castellammare di Stabia prospiciente Piazza del municipio ed il mare, attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione dell'ex convento di San Francesco e dell'ex collegio dei Padri della Compagnia di Gesù;
  - con nota prot. n. 24997-I del 26/11/2023 veniva nominato, ex art. 15 d.lgs. n. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto (di seguito, anche R.U.P.) dell'intervento in oggetto, il funzionario tecnico della SABAP NA MET, arch. Brunella Como;
  - con nota prot. n. MIC|MIC\_SABAP-NA-MET|10/10/2024|0021120-P, il Soprintendente della SABAP NA MET, arch. Mariano Nuzzo, e l'arch. Brunella Como chiedevano al Parco archeologico di Pompei la disponibilità a svolgere le funzioni di Stazione appaltante ausiliaria, ai sensi dell'art. 62 del d.lgs. n. 36/2023 per la procedura di gara in oggetto;
  - il Parco archeologico di Pompei, in persona del Direttore generale, dott. Gabriel Zuchtriegel, manifestava con nota prot. n. 11520 del 22/10/2024 e nota prot. n. 14324 del 19/12/2024 la disponibilità dell'Istituto allo svolgimento delle funzioni di Stazione appaltante ausiliaria;
- dato atto che** Responsabile di fase per la procedura di gara gestita dal PAP veniva nominato il Segretario amministrativo del Parco, dott. Davide Russo, giusta nomina prot. n. 14376 del 20/12/2024;



Ministero della cultura

**SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

**DATO ATTO CHE:**

- veniva sottoscritto Accordo di collaborazione ex art. 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. (acquisito al repertorio contratti PA\_POMPEI|23/12/2024|CONVENZIONI ITALIA 63 e recepito dalla Stazione appaltante non qualificata con prot. n. MIC|MIC\_SABAP-NAMET|23/12/2024|0027177-A), tra la SABAP NA MET e il PAP, Stazione appaltante qualificata e ausiliaria, a norma dell'allegato II.4 del d. lgs. n. 36/2023 per lo svolgimento delle attività di cui alla lettera b) del comma 6 dell'art. 62 d.lgs. n. 36/2023;
- con determina a contrarre SABAP-NA-MET|13/01/2025|DETERMINA 4 e tenuto conto della proposta del RUP, arch. Brunella Como, prot. n. 26776 del 17/12/2024, veniva indetta procedura R.D.O. n. ID: 5015346, ex art. 50, comma 1, lett. d) d.lgs. n. 36/2023, sul portale Me.PA., con invito rivolto a n. 10 Operatori economici, selezionati dal RUP nell'albo fornitori della SABAP NA MET, gestito sul portale Net4market e contemporaneamente in possesso della certificazione SOA "OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali?" classifica IV e successive, per l'affidamento dei "Lavori di riqualificazione dell'ampio comparto del centro storico di Castellammare di Stabia prospiciente Piazza del municipio ed il mare attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione dell'ex convento di San Francesco e dell'ex collegio dei Padri della Compagnia di Gesù", come di seguito individuati:

N.	P. IVA	RAGIONE SOCIALE
1	07861350630	APPALTI IN RESTAURI S.R.L.
2	04733910287	AR ARTE E RESTAURO S.R.L.
3	08628621214	CO. I. P. CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.
4	09601891212	CONSORZIO RILANCIO ITALIA A R.L.
5	02603140605	CONSORZIO STABILE SANTA RITA SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA LIMITATA
6	06965650630	IMPRESA INGG. MARIO E PAOLO COSENZA SRL
7	01503070623	MASTIO RESTAURI S.R.L.
8	01190850626	MATURO COSTRUZIONI SRL
9	08105941218	MINERVA RESTAURI SRL
10	01783330622	OPUS SOCIETA' CONSORTILE A

- che la spesa complessiva necessaria a realizzare il suddetto intervento (da quadro A) veniva stimata nell'importo di € 2.920.953,49 escluso Iva, così suddivisi:

- ✓ importo dei lavori a base d'asta € 2.791.624,34 (di cui costi della manodopera pari ad € 788.463,34 oltre IVA non ribassabili ex art. 41 d.lgs. n. 36/2023);
- ✓ costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a € 129.329,15 oltre Iva;

- che in data 20/01/2025 veniva pubblicata, sul portale Me.PA., RDO n. ID 5015346;

- nel termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato per la data del 07/02/2025 alle ore 10:00, pervenivano n. 7 offerte;

**preso atto che** in data 12/02/2025 alle ore 11:31 il RUP di fase, dott. Davide Russo, in collegamento da remoto, con il RUP arch. Brunella Como, e con l'assistenza legale dell'avv. Monica Vassallo



Ministero della cultura

**SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

provvedeva all'apertura della busta A) contenente la documentazione amministrativa dei seguenti Operatori economici:

N.	RAGIONE SOCIALE	P. IVA
1	RTI COSTITUENDO AR ARTE + I.G.E.C.A.	04733910287
2	MASTIO RESTAURI S.R.L.	01503070623
3	CONSORZIO RILANCIO ITALIA A R.L.	09601891212
4	CO. I. P. CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	08628621214
5	MINERVA RESTAURI SRL	08105941218
6	APPALTI IN RESTAURI S.R.L.	07861350630
7	IMPRESA INGG. MARIO E PAOLO COSENZA SRL	06965650630

**dato atto che**, a seguito dell'esame della documentazione amministrativa si rendeva necessario ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio, ex art. 101 d.lgs. n. 36/2023, per n. 7 Operatori economici;

**considerato che** entro il termine di scadenza per la integrazione documentale, fissato per la data del 20/02/2025, ore 10:00, regolarizzavano la propria posizione soltanto 6 Operatori economici e che l'RTI COSTITUENDO AR ARTE 04733910287 + I.G.E.C.A. inviava alle ore 11:15 del 21.02.2025, la documentazione integrativa richiesta, esponendo che: *"in relazione alla richiesta di soccorso istruttorio invio solo adesso i documenti richiesti perchè la piattaforma non ci ha avvisato della richiesta tramite pec, come di solito avviene"*;

**dato atto che** l'Operatore economico non forniva prova del malfunzionamento del portale o di segnalazione/apertura ticket alla società Consip per malfunzionamento del portale MEPA e, pertanto, veniva escluso con comunicazione prot. n. 4717 del 26/02/2025, per tardivo inoltro della documentazione richiesta entro le ore 10:00 del 20.02.2025;

**dato atto che**, a seguito di formale comunicazione sul portale Me.PA. a tutti gli Operatori economici in gara, in data 24/02/2025, il R.U.P. di fase procedeva all'apertura della busta economica degli Operatori che avevano presentato offerta nel termine ultimo di chiusura della RDO;

**preso atto che** a seguito dell'esame della documentazione contenuta nella busta Economica si riscontrava che il maggior numero di Operatori economici aveva espresso un valore economico dell'offerta non corrispondente alla percentuale di ribasso espressa nel file *"EC\_02\_modello ribasso percentuale.pdf"* allegato alla R.D.O. e, pertanto, si rendeva necessario inoltrare a tutti gli Operatori economici richiesta di chiarimento procedimentale sulle operazioni matematiche svolte per formulare l'offerta economica, tenendo conto del valore economico in euro, dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza, non soggetti a ribasso espressi in sede di gara (si v. all.)

**considerato che** in data 06/03/2025, il RF - Responsabile di fase - prendeva atto che tutti i chiarimenti procedurali richiesti erano stati correttamente inviati dai 6 Operatori economici in gara, entro la data del 03.03.2025 alle ore 9:00;

**dato atto che**, al fine di poter procedere ad effettuare la verifica delle offerte anormalmente basse ex art. 54 comma 2 d.lgs. 36/2023, dell'allegato II.2 del Codice dei contratti pubblici, stante la indisponibilità del portale Me.PA., il sub-procedimento di anomalia veniva attuato avvalendosi del



*Ministero della cultura*

**SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

sistema di calcolo della piattaforma 'Traspare' nella disponibilità del PAP, con il metodo B, sorteggiato dal RUP, arch. Brunella Como;

**dato atto che** la soglia di anomalia veniva individuata nel valore di **25,64** (si v. scheda calcolo anomalia);  
**preso atto che** a seguito dell'esame della documentazione presentata, è risultata prima in graduatoria, non anomala, l'offerta dell'Operatore economico **MINERVA RESTAURI SRL, con sede legale in Napoli (NA), Via Giuseppe Verdi n. 18, C.F. 08105941218, P.IVA n. 08105941218**, che ha offerto un ribasso pari al 23,23% sull'importo assoggettato a ribasso pari a € 2.003.161,00, offrendo pertanto un importo complessivo pari a **€ 2.455.619,19**, (comprensivo dei costi della manodopera pari a € 788.463,34 - non ribassati + costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 129.329,15), oltre Iva;  
**dato atto che** sono state espletate le verifiche sui requisiti di ordine generale di cui agli art. 94, 95, 96, 97 e 98 del d.lgs. n. 36/2023, dichiarati in sede di gara dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza e dai direttori tecnici dell'impresa destinataria della proposta di aggiudicazione dell'appalto, mediante autorizzazione all'accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economica nella piattaforma FVOE 2.0 gestita dall'ANAC (Autorità Nazionale Anti Corruzione);

***Tutto quanto premesso:***

**Visto** 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;

**visto** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante "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. (23G00044), entrato in vigore il 01/04/2023 (GU n. 77 del 31-03-2023 - Suppl. Ordinario n. 12);

**vista** la Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm.ii. recante Legge di Contabilità e finanza pubblica;

**vista** la Legge 6 novembre 2012, n. 190 e ss.mm.ii., riguardante Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione;

**vista** la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

**visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n. 57 Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance (GU Serie Generale n.1 02 del 03-05-2024) - entrata in vigore il 18/05/2024;

**DECRETA**

- 1) di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) di aggiudicare l'appalto per l'esecuzione dei "*Lavori di riqualificazione dell'ampio comparto del centro storico di Castellammare di Stabia prospiciente Piazza del municipio ed il mare attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione dell'ex convento di San Francesco e dell'ex collegio dei Padri della Compagnia di Gesù*"



*Ministero della cultura*

**SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

- all'Operatore economico **MINERVA RESTAURI SRL**, con sede legale in Napoli (NA), Via Giuseppe Verdi n. 18, C.F. 08105941218, P.IVA n. 08105941218, che ha offerto un ribasso pari al 23,23% sull'importo assoggettato a ribasso pari a € 2.003.161,00, offrendo pertanto un importo complessivo pari a € **2.455.619,19** (comprensivo dei costi della manodopera pari a € 788.463,34 - non ribassati + costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 129.329,15), **oltre Iva;**
- 3) di dare atto che l'appalto è finanziato con fondi - *MINISTERO DELLA CULTURA – SABAP NA MET- D.M. 289 del 18/07/2022 ex art. 1, commi 9 e 10, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, capitolo di spesa 8099 PG 1;*
  - 4) di dare atto che le verifiche sul possesso dei requisiti ex artt. 94-98 d.lgs. n. 36/2023, in capo all'Aggiudicatario, si sono concluse con esito regolare;
  - 5) di precisare che l'Operatore economico si assumerà gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010 n. 136 recante "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia*" e successive modifiche;
  - 6) di dare atto che, in virtù di quanto disposto dall'art. 17, comma 6, del d.lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta;
  - 7) di stabilire che l'aggiudicatario MINERVA RESTAURI SRL dovrà produrre, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 117 del Codice, con le modalità di cui all'art. 53 comma 4 del d.lgs. n. 36/2023 (art. 10 Disciplinare di gara) e polizze assicurative, di cui all'art. 2.8 del capitolato speciale d'appalto; quietanza dell'avvenuto pagamento dell'imposta di bollo (F24 Elide) sui contratti, per un importo pari a € 250,00;
  - 8) di dare atto che l'esecuzione del contratto è sempre disposta prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9 dell'art. 17 del d.lgs. n. 36/2023;
  - 9) di dare atto dell'assenza di conflitto d'interessi del Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023 che sottoscrive il presente provvedimento anche a titolo di conferma della dichiarazione di insussistenza resa all'atto della nomina;
  - 10) di trasmettere, ai sensi dell'art. 90 del d.lgs. n. 36/2023, il presente provvedimento all'Aggiudicatario e agli Operatori economici partecipanti alla gara mediante inoltro attraverso il Portale Me.PA. e di disporre che il presente atto venga pubblicato ex artt. 27 e 28 d.lgs. n. 36/2023 sul sito web della Stazione appaltante in "*Amministrazione trasparente*";
  - 11) di dare atto della regolarità amministrativa della procedura.

*Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR ex art. 120 del Codice del processo amministrativo o ricorso straordinario al Capo dello stato, nei termini di legge.*

IL RUP  
Brunella Como

IL SOPRINTENDENTE  
Mariano Nuzzo

5