

CONVENZIONE

ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241

**Immobile «Palazzo Fienga» sito in Torre Annunziata (NA),
alla via Bertone, via Castello e via D'Alagno**

**Lavori di demolizione integrale del "Palazzo
Fienga" e conseguente realizzazione di un Parco urbano
e della Piazza della legalità
(CUP G44E21000880006),**

TRA

L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (di seguito anche "**ANBSC**") (C.F. 92069980800), con sede in Roma alla via del Quirinale n. 28, 00187, rappresentata dal Direttore Prefetto Maria Rosaria Laganà;

E

Il Commissario Straordinario, Ing. Paolo Delli Veneri, nominato con D.P.C.M. 14 aprile 2022, ex art. 4 del decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 e ss.mm. (di seguito anche "**Commissario**");

E

L'Agenzia del Demanio (di seguito anche "**Agenzia**") (C.F. 06340981007), con sede in Roma alla via Barberini n. 38, in persona del Direttore dell'Agenzia dott.ssa Alessandra dal Verme;

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e ss.mm.ii., ed in particolare l'articolo 15 che disciplina gli "*Accordi fra le pubbliche Amministrazioni*";
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della Legge n. 59/1997*", che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della Legge n. 137/2002*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e ss.mm.ii., recante il "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" che, ispirandosi ai principi di economicità, di efficacia, di efficienza, di pubblicità e di semplificazione dell'attività amministrativa, disciplina il procedimento espropriativo;

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della Legge n. 137 del 6 luglio 2002*” e ss.mm.ii.;
- il Decreto-Legge 4 febbraio 2010, n. 4, convertito con modificazioni nella Legge 31 marzo 2010, n. 50, che ha istituito l’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, che è subentrata in tutti i compiti attribuiti in precedenza all’Agenzia del Demanio in materia di gestione e di destinazione di beni confiscati in via definitiva alla criminalità organizzata;
- il Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, recante “*Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica*”, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, e, in particolare, l’articolo 7, commi 26 e 27, che attribuisce al Presidente del Consiglio dei ministri, o al Ministro delegato, le funzioni in materia di politiche di coesione di cui all’art. 24, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, ivi inclusa la gestione del Fondo per le aree sottoutilizzate di cui all’art. 61 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, e successive modificazioni;
- il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, recante il “*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli art. 1 e 2 della Legge n. 136/2010*” (di seguito “**CAM**”) che attribuisce all’Agenzia per i Beni Confiscati, tra gli altri, i seguenti compiti (articolo 110, comma 2):
 - amministrazione e destinazione, ai sensi dell’articolo 38, dei beni confiscati, dal provvedimento di confisca emesso dalla Corte di appello, in esito del procedimento di prevenzione di cui al Libro I, Titolo III;
 - amministrazione, dal provvedimento di confisca emesso dalla Corte di appello, nonché di sequestro o confisca emesso dal giudice dell’esecuzione, e destinazione dei beni confiscati, per i delitti di cui all’articolo 51, comma 3-bis, del Codice di procedura penale e all’articolo 12-sexies del Decreto-Legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 1992, n. 356, e ss.mm.ii., nonché dei beni definitivamente confiscati dal giudice dell’esecuzione;
 - adozione di iniziative e di provvedimenti necessari per la tempestiva assegnazione e destinazione dei beni confiscati, anche attraverso la nomina, ove necessario, di commissari *ad acta*;
- il Decreto Legislativo 31 maggio 2011, n. 88, recante “*Disposizioni in materia di risorse aggiuntive e interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali a norma della Legge 5 maggio 2009, n. 42*” e, in particolare, l’articolo 4, con il quale la denominazione del citato Fondo per le aree sottoutilizzate assume quella di Fondo per lo sviluppo e la coesione (di seguito “**FSC**”), a carattere pluriennale per garantire l’unitarietà e la complementarietà delle procedure di attivazione delle relative risorse con quelle previste per i fondi strutturali dell’Unione Europea;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 15 dicembre 2011, n. 233, che ha emanato il “*Regolamento recante la disciplina sui flussi informativi necessari per l’esercizio dei compiti attribuiti all’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, nonché delle modalità delle comunicazioni, da effettuarsi per via telematica, tra l’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata e l’autorità giudiziaria, a norma dell’articolo 113, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159*”;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 15 dicembre 2011, n. 234, che ha emanato il “*Regolamento recante la disciplina della contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale relativa alla gestione dell’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi dell’articolo 113, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159*”;
- il Decreto-Legge 31 agosto 2013, n. 101, recante “*Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni*”, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 ottobre 2013, n. 125, e, in particolare, l’articolo 10 che istituisce l’Agenzia per la coesione

territoriale (di seguito “**ACT**”), le cui competenze sono state riordinate dall’articolo 4-ter della Legge 9 agosto 2018, n. 97, di conversione con modificazioni del decreto-legge 12 luglio 2018, n. 86;

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 19 novembre 2014 di riorganizzazione del Nucleo tecnico di valutazione e verifica degli investimenti pubblici, ex art. 3, comma 5, del Decreto Legislativo 5 dicembre 1997, n. 430 ed in particolare l’articolo 1 che aveva istituito presso l’Agenzia per la coesione territoriale, il Nucleo di verifica e controllo (di seguito “**NUVEC**”);
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 15 dicembre 2014 che ha istituito il Dipartimento per le Politiche di Coesione (di seguito “**DPCOE**”), tra le strutture generali della Presidenza del Consiglio dei ministri, in attuazione del citato art. 10 del decreto-legge n. 101/2013;
- l’articolo 1, comma 611, della Legge 11 dicembre 2016, n. 232, che dispone, tra l’altro, che il Documento di strategia nazionale per la valorizzazione dei beni e delle aziende confiscati alla criminalità organizzata (di seguito “**Strategia**”), predisposto dall’ANBSC, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei ministri–DPCOE, è sottoposto all’approvazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (di seguito “**CIPESS**”), sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;
- il Decreto Ministeriale 1°dicembre 2017, n. 560, recante “*Modalità e i tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l’edilizia e le infrastrutture*” che ha introdotto, a decorrere dal 1°gennaio 2025, l’obbligo di ricorso alla progettazione in modalità BIM per le opere di nuova costruzione e gli interventi su costruzioni esistenti, con la sola eccezione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di importo a base di gara pari o superiore a 1,00 M€;
- l’articolo 1 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, (c.d. Legge di bilancio 2019), ed in particolare i commi dal 162 al 170 che hanno previsto la costituzione di un’apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l’allocazione, le modalità di organizzazione e le funzioni, nonché il comma 106 che autorizza la spesa in favore dell’Agenzia del demanio per le finalità di cui ai predetti commi;
- l’art. 1, comma 163 della citata Legge n. 145/2018, ai sensi del quale la Struttura svolge le proprie funzioni su richiesta delle Amministrazioni Centrali e degli Enti Territoriali, che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell’art. 24, comma 1, lett. c), del Codice dei Contratti Pubblici, di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli Enti Territoriali richiedenti;
- il Decreto-Legge 18 aprile 2019, n. 32 e ss.mm., recante “*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*”, convertito con modificazioni dalla Legge 14 giugno 2019, n. 55, ed in particolare l’articolo 4, comma 1, come sostituito dal decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, il quale prevede l’individuazione, mediante decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, degli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale e la contestuale nomina di Commissari straordinari per la realizzazione degli interventi medesimi;
- il Decreto-Legge 30 aprile 2019, n. 34, recante “*Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi*”, convertito con modificazioni dalla Legge 28 giugno 2019, n. 58, con particolare riferimento all’articolo 44;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29.07.2021, adottato in attuazione dell’art. 1, comma 162, della predetta legge 30 dicembre 2018, n. 145, che ha soppresso e sostituito il

precedente Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia del Demanio, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la Progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474, del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309, del 30 dicembre 2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309, del 30 dicembre 2021;
- il Decreto-Legge 21 ottobre 2021, n. 146, recante *“Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili”*, convertito con modifiche e integrazioni dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215 e, in particolare, l'articolo 16-bis, rubricato *“Misure di semplificazione ed accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili per il soddisfacimento delle esigenze logistiche delle amministrazioni statali”*;
- il Decreto-Legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, ed, in particolare, l'art. 50, comma 1, ai sensi del quale: *“l'Agenzia per la coesione territoriale di cui all'articolo 10 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 101, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 ottobre 2013, n. 125, è soppressa e l'esercizio delle relative funzioni è attribuito al Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri, che succede a titolo universale in tutti i rapporti attivi e passivi al predetto ente e ne acquisisce le risorse umane, strumentali e finanziarie con conseguente incremento della dotazione organica della Presidenza del Consiglio dei ministri”*;
- 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”*;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 10 novembre 2023, recante *“Modifica al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° ottobre 2012 - Soppressione dell'Agenzia per la coesione e trasferimento delle relative funzioni al Dipartimento per le politiche di coesione”* e, in particolare, dell'articolo 1, ai sensi del quale la soppressione di tale Agenzia opera con decorrenza dal 1° dicembre 2023 e le relative funzioni sono trasferite al predetto DPCOE;

PREMESSO CHE

- la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico è parte integrante della strategia economica e di bilancio del Governo in quanto, oltre ai benefici per la finanza pubblica connessi al recupero della spesa e alla riduzione del debito, ha implicazioni rilevanti per l'efficienza nella gestione degli stessi asset pubblici;
- l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2024-2026 del Ministero dell'Economia e delle Finanze (**“MEF”**) ha previsto che l'Agenzia del Demanio seguiti a garantire *“(…) la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di quello mobiliare di propria competenza, nonché ogni altra attività prevista da disposizioni normative, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa, un calo del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, una maggiore attrattività per l'investimento privato, individuando nuovi modelli sostenibili e innovativi e soluzioni per facilitare le strategie di modernizzazione dei servizi resi alle PAC e ai cittadini”*;
- il DPCOE, istituito presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, subentrando nell'esercizio dei

poteri attribuiti alla soppressa Agenzia nazionale per la Coesione Territoriale, promuove lo sviluppo economico e la coesione al fine di eliminare il divario territoriale all'interno del Paese, rafforzando la capacità amministrativa della Pubblica Amministrazione;

- l'ANBSC promuove intese con gli Enti locali, del Terzo settore e con gli Enti di governo al fine di destinare gli immobili confiscati, valorizzandoli anche con il reimpiego agli scopi sociali;
- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dell'attività di gestione e valorizzazione dei beni immobili dello Stato, promuove intese ed accordi al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione ed ottimizzazione del patrimonio pubblico; tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;
- la Struttura per la Progettazione, nel rispetto dell'Atto di indirizzo prot. n. 2024/25927/DIR del 02.10.2024, sostiene l'azione dell'Agenzia nel perseguimento dei rilevanti obiettivi di sostenibilità, innovazione e centralità del territorio, ampliando, con il contributo di qualificate competenze tecniche, il portafoglio di servizi e ulteriormente qualificando il rapporto con gli stakeholders le Amministrazioni centrali e territoriali;

CONSIDERATO CHE

- la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano (di seguito "**Conferenza S/R**"), nella seduta del 19 aprile 2018, repertorio n. 71, rendeva parere favorevole, con raccomandazioni, sulla Strategia nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione;
- la delibera CIPE n. 53, del 25 ottobre 2018, approvava la "Strategia nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione" ("**Strategia**"), definendone, altresì, la governance complessiva, che vedeva il NUVEC componente effettivo deliberante del Tavolo di indirizzo e verifica (di seguito "**TIV**"), e le competenze;
- la delibera CIPE n. 48, del 24 luglio 2019 prescriveva, tra l'altro, la predisposizione di un "*Piano nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati esemplari nel Mezzogiorno*", per quei beni immobili confiscati con caratteristiche di rilevanza per dimensione, valore simbolico, storia criminale, sostenibilità e prospettive di sviluppo, tali da qualificarli quali progetti "esemplari", in attuazione del punto 2.6 della citata delibera CIPE n. 53/2018;
- nell'ambito dei lavori del TIV, si stabiliva, ai sensi del predetto punto 2.6, la valenza di bene esemplare del compendio immobiliare denominato «Palazzo Fienga», sito in Torre Annunziata (NA), alla Via Bertone, Via Castello e Via D'Alagno, catastalmente censito nel Comune di Torre Annunziata al Foglio 9, particella n. 51, costituito da un unico corpo di fabbrica con planimetria ad "U", dotato di corte interna divisa in due zone da un corpo scala centrale, per una superficie complessiva di pavimento di circa 12.000 mq, la cui ufficialità ha avuto luogo con atto del 21 aprile 2021;
- dal confronto svoltosi nell'ambito del Tavolo di Indirizzo e Verifica della citata Strategia, concretizzato nella riunione del 18 giugno 2020, emergeva la proposta, riportata nella nota informativa predisposta dal competente Dipartimento per le politiche di coesione ed inviata al CIPE con la nota del Ministro per il Sud e la coesione territoriale prot. n. 1458-P, del 23 settembre 2020, di assegnazione di una prima quota di risorse, a valere sul FSC 2014-2020, per un importo pari a 10,00 M€ da destinare, nell'ambito del "*Piano per la valorizzazione di beni confiscati esemplari nel Mezzogiorno*" a gestione dell'ACT, per il finanziamento dei vari livelli di progettazione dei beni confiscati definiti "esemplari";
- lo scopo della proposta era quello di disporre di una base progettuale avanzata su cui impostare l'attuazione della Strategia, mirando a sviluppare un parco di idee, progetti e piani di gestione che raggiungano un livello di maturazione tale da consentire la successiva realizzazione di interventi infrastrutturali per la riqualificazione e il riuso di beni in confisca definitiva aventi caratteristiche di esemplarità per valore simbolico, storia criminale, dimensione, sostenibilità e prospettive occupazionali e di sviluppo;
- il CIPE, con la delibera 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 FSC 2014-2020”, disponeva una prima assegnazione dell’importo di 10,00 M€, a valere sulle risorse disponibili del FSC 2014-2020 - di cui 5,00 M€ per l’annualità 2021 e 5,00 M€ per l’annualità 2022 - attribuita all’ACT per il finanziamento, nell’ambito del “*Piano per la valorizzazione di beni confiscati esemplari nel Mezzogiorno*”, di uno specifico asse destinato al sostegno dell’attività progettuale in favore di enti pubblici impegnati a definire, per i beni in confisca definitiva ubicati nel Mezzogiorno e qualificati come esemplari, progetti di valorizzazione, declinati in:

- indizione di concorsi di idee;
 - definizione di piani di gestione;
 - elaborazione di progetti definitivi o esecutivi, a partire dai progetti di fattibilità tecnica ed economica e atti propedeutici;
- con provvedimento del Direttore generale dell’ACT n. 157, del 9 luglio 2021, veniva aggiornato il precedente Regolamento e venivano confermati i settori di attività e l’organizzazione interna del NUVEC, individuando le Aree di competenza, tra cui l’Area 1 “*Sostegno e accompagnamento per l’accelerazione di programmi della politica di coesione e verifica di efficacia*”;
 - all’interno dell’Area 1 del NUVEC è allocato il “*Piano nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati esemplari nel Mezzogiorno*,” nel presupposto che il NUVEC è membro deliberante del Tavolo di Indirizzo e Verifica della Strategia, ex art. 2.1 della citata delibera CIPE n. 53/2018;
 - il comma 12 dell’articolo 44 del Decreto-Legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 giugno 2019, n. 58, fissa nel terzo anno dalla data di pubblicazione della delibera CIPE di assegnazione delle risorse il termine ultimo per l’assunzione delle obbligazioni giuridicamente vincolanti (**OGV**);

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE

- nell’ambito della riunione tecnica tenutasi presso la Prefettura di Napoli in data 3 luglio 2020 è stata valutata la riqualificazione urbana del complesso immobiliare di «Palazzo Fienga», prevedendo la realizzazione di un polo operativo e alloggiativo della Polizia di Stato, dell’Arma dei Carabinieri, della Guardia di Finanza, della Polizia Giudiziaria, della Polizia Metropolitana e della Polizia Locale di Torre Annunziata, tale da costituire una “Cittadella della Legalità”;
- per la realizzazione del progetto descritto e per la relativa natura dell’intervento risultava indispensabile procedere al perfezionamento dell’iter di acquisizione dell’intero stabile, ivi incluse le unità insistenti nel compendio non oggetto di confisca, ovvero oggetto di confisca parziale ovvero ancora oggetto di restituzione a seguito di sentenza, avviando una procedura di esproprio;
- l’operazione rientrava nell’ambito di un più ampio piano di razionalizzazione e, proprio in ragione della esemplarità del bene e del suo precario stato manutentivo, assumeva ed assume carattere di assoluta priorità ed urgenza;
- in data 16 luglio 2021 veniva siglato un Accordo, ai sensi dell’art. 15 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., tra l’ACT, l’ANBSC e l’Agenzia del Demanio, volto a definire congiuntamente l’iter procedimentale finalizzato all’avvio della rifunionalizzazione dell’immobile;
- con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 05.08.2021, si stabiliva la nomina, ex art. 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 e ss.mm.ii. dell’arch. Maria Lucia Conti per la funzione di Commissario Straordinario per l’intervento infrastrutturale denominato “*Torre Annunziata (NA) «Palazzo Fienga» – (CUP G44E21000880006)*”, comprensivo dello svolgimento delle attività espropriative;
- in data 17 marzo 2022, veniva sottoscritta – tra ACT, ANBSC, Agenzia del Demanio e Commissario Straordinario dell’opera – apposita Convenzione per l’espletamento dei servizi di ingegneria e architettura propedeutici alla progettazione dell’intervento su «Palazzo Fienga» (rilievi, indagini strutturali e geognostiche, verifica di vulnerabilità, assistenza opere murarie, etc.), per un importo complessivo da imputare a carico del citato Piano pari ad € 477.215,05;

- con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 aprile 2022, veniva nominato quale Commissario Straordinario, ex art. 4 del Decreto-Legge 18 aprile 2019, n. 32 e ss.mm.ii., l'ing. Paolo Delli Veneri, in sostituzione dell'uscente arch. Maria Lucia Conti;
- con successiva Ordinanza Commissariale del 9 agosto 2022, visto, in particolare, il comma 5 dell'art. 4 della Legge n. 120/2020, veniva nominato *sub*-Commissario per la realizzazione dell'opera, l'ing. Mario Mautone;
- in data 20 dicembre 2022, si è svolto un tavolo tecnico presso la Prefettura di Napoli in cui si è condivisa l'opportunità di analizzare le possibili alternative alla realizzazione dell'ipotizzato Polo operativo e alloggiativo delle FF.O., ivi compresa l'ipotesi della demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione di una piazza sul sedime di risulta;
- con nota del 30 gennaio 2023, l'Agenzia del Demanio trasmetteva a tutti gli intervenuti al tavolo della Prefettura il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali ("**DOCFAP**"), evadendo gli impegni assunti;
- in data 26 settembre 2023, si è svolta una riunione interistituzionale presso la Prefettura di Napoli, in cui, acquisite le informazioni ed i pareri da parte di tutte le istituzioni coinvolte, si è preso atto della sopraggiunta carenza di interesse dei Comandi/Amministrazioni, compresa la Polizia Metropolitana, alla realizzazione del Polo operativo e alloggiativo di «Palazzo Fienga» e si è condivisa l'ipotesi di procedere alla demolizione totale del cespite;
- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, con istanza del 11 agosto 2023, avviava, medio tempore, l'iter di "*Verifica dell'Interesse Culturale*" per l'immobile denominato «Palazzo Fienga», ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004;
- con nota del 15 novembre 2023 il Segretariato Regionale per la Campania del Ministero della Cultura comunicava che con decreto del 09.11.2023 era stato apposto un vincolo parziale sull'immobile;
- *medio tempore*, a far data dal 1° dicembre 2023 le funzioni della soppressa Agenzia per la coesione territoriale ("**ACT**") venivano trasferite al Dipartimento per le politiche di coesione ("**DPCOE**");
- in data 16 gennaio 2024 si è svolto il tavolo interistituzionale presso l'ufficio di Gabinetto del Ministro dell'Interno al fine di concordare circa l'opportunità di abbandonare l'ipotesi di utilizzo di «Palazzo Fienga» a presidio ed uffici di Polizia, ritenendo preferibile la demolizione integrale del cespite e la destinazione dell'area a parco urbano;
- per la decisione si è tenuto conto di vari fattori - quali l'alto costo di realizzazione della cd. "Cittadella della Legalità", la compromessa staticità e l'ubicazione dell'immobile che, a causa di una sola via di accesso, ha comportato una rivalutazione delle esigenze delle FF. OO. Quanto al finanziamento dei lavori, è stata evidenziata la possibilità di sottoporre al CIPESS l'assegnazione di € 10 MLN a valere sulle risorse disponibili FSC 2014-2020, attribuiti alla soppressa ACT con delibera CIPE n. 61/2020, valutando, se necessario, il residuo fabbisogno finanziario quantificato dall'Agenzia del Demanio a valere sulla FSC Nazionale non ancora assegnato;
- al fine di procedere alla nuova destinazione, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania in data 26 febbraio 2024 revocava il vincolo storico-artistico parziale dell'immobile;
- in data 8 aprile 2024, il TIV, condividendo le motivazioni alla base della nuova destinazione di "Palazzo Fienga", ha promosso l'attribuzione delle risorse già assegnate non solo alla produzione del progetto di fattibilità tecnica economica, come previsto e trasfuso nella citata Convenzione sottoscritta in data 17 marzo 2022, ma anche alla progettazione ed alla realizzazione del Parco urbano e della cd. Piazza della Legalità, a seguito della sua integrale demolizione sul sedime del compendio immobiliare;
- a tal fine, è stata proposta una rimodulazione delle risorse ex delibera CIPE n. 61/2020, per un importo pari a € 9.523 MLN, da destinare alla demolizione integrale di "Palazzo Fienga" e conseguente la realizzazione di un Parco urbano e della Piazza della Legalità, nonché la richiesta

di ulteriori risorse FSC 2021/2027, per € 2.3 MLN, che il DPCOE a presenterà al CIPESS, chiedendo che l'importo complessivo delle risorse, sia assegnato al Commissario Straordinario;

- la delibera CIPESS n. 45/2024, pubblicata in G.U.R.I., Serie generale n. 222 del 21 settembre 2024, ha approvato la rimodulazione di risorse FSC 2014-2020, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178, lettera a) della Legge n. 178 del 2020, di risorse FSC 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 del 2020, già stanziato;
- con la demolizione integrale di "Palazzo Fienga" e la realizzazione del Parco Urbano e della Piazza della Legalità, in ossequio al principio del riutilizzo sociale dei beni confiscati, l'immobile sarà convertito e restituito alla collettività e, in particolare, alla cittadinanza del Comune di Torre Annunziata, quest'ultimo beneficiario finale dell'opera per l'interesse pubblico perseguito dalle Parti;
- la dimensione etica del percorso riutilizzo del bene simbolo sottratto alla criminalità organizzata, attuato attraverso la collaborazione partecipata delle istituzioni pubbliche, costituisce uno strumento di rigenerazione urbana, crescita sociale e sviluppo anche economico per la comunità territoriale;

RITENUTO CHE

il diverso scenario di riqualificazione del compendio immobiliare rende necessario sottoscrivere una nuova Convenzione che sostituisca integralmente quella sottoscritta in data 17 marzo 2022, al fine di disciplinare le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei "*Lavori di demolizione integrale del Palazzo Fienga e conseguente realizzazione di un Parco urbano e della Piazza della legalità*";

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Premesse ed allegati)

Le premesse e gli allegati formano parte sostanziale ed integrante della presente Convenzione.

Articolo 2

(Oggetto della Convenzione e risorse finanziarie)

In parziale attuazione dell'Accordo, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., sottoscritto in data 16 luglio 2021 e meglio indicato in premessa, la presente Convenzione, che annulla e sostituisce la Convenzione del 17 marzo 2022, disciplina le modalità programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei "*Lavori di demolizione integrale del Palazzo Fienga e conseguente realizzazione di un Parco urbano e della Piazza della legalità*" presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA) alla via Bertone, via Castello e via D'Alagno.

Le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione degli interventi sono pari a € 12,3 MLN, come da quadro economico di massima allegato sub. **A**.

Articolo 3

(Impegni delle Parti)

Per le finalità di cui alla presente Convenzione:

1. **l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata**, si impegna a:

- a) rendere disponibile, al Commissario Straordinario, l'immobile per le attività di progettazione ed esecuzione dell'intervento;
 - b) al termine delle attività di collaudo, provvedere alla destinazione del bene al Comune di Torre Annunziata ai sensi dell'art. 48 co.3 del Codice delle leggi antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
2. 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 impegna a:
- a) svolgere le funzioni di soggetto attuatore titolato a richiedere al DIPCOE il trasferimento delle risorse assegnate FSC con delibera CIPESS n. 45/2024 ed assumere direttamente la funzione di Stazione Appaltante espletando tutte le attività da ciò derivanti;
 - b) gestire ed utilizzare i fondi assegnati ai sensi della delibera CIPESS n. 45/2004 per le spese di funzionamento e di realizzazione dell'intervento, ivi incluso ogni esborso utile alla finalizzazione delle procedure espropriative;
 - c) allo scopo di portare a compimento la fase di programmazione dell'intervento, curare l'approvazione dei progetti e procedere alle espropriazioni necessarie, ai sensi dell'art. 4 del Decreto-Legge 18 aprile 2019, n. 32, anche con modalità semplificate. In particolare:
 - convocare e coordinare i lavori della Conferenza di Servizi propedeutica all'approvazione e verifica del PFTE, comprensivo di piano particellare di esproprio e definizione delle relative indennità di esproprio ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*", conseguendo contestualmente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;
 - adottare l'atto di approvazione del PFTE, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità finalizzata alle procedure d'esproprio;
 - sovrintendere, coordinare e gestire, l'esecuzione delle procedure espropriative, anche avvalendosi per supporto tecnico delle strutture nonché delle Società controllate di cui al comma 1 o 3 dell'art. 2 del DPCM di nomina;
 - d) avvalersi per il supporto tecnico, di cui all'art. 2 comma 3 del DPCM del 14.4.2022, dell'Agenzia del demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione, fatta eccezione per tutte le attività afferenti alla procedura espropriativa;
 - e) nominare ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 il Responsabile unico del progetto (RUP) ed il *team* di supporto;
 - f) supervisionare e controllare la realizzazione dell'intervento, attuando il monitoraggio di cui all'art. 3 del D.P.C.M. di nomina nel rispetto degli obblighi di pubblicazione;
 - g) adottare tutte le ordinanze sia di natura giuridico-amministrativa che regolatoria per l'organizzazione e la gestione operativa dell'intervento, ivi compresa la deroga all'art.15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
3. l'**Agenzia del Demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione** si impegna a:
- a) fornire al Commissario il supporto tecnico alla stazione appaltante di cui all'art. 2, comma 3, del DPCM del 14.04.2022 per le fasi progettazione, affidamento ed esecuzione dell'opera programmata, fatta eccezione per tutte le attività afferenti alla procedura espropriativa;
 - b) fornire tutti i servizi tecnici ed i relativi elaborati, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.), per la demolizione integrale di "Palazzo Fienga" e per la realizzazione del Parco Urbano e della «Piazza della Legalità» ai fini del successivo affidamento dell'appalto integrato;

- c) sottoporre al Commissario Straordinario tutte le procedure necessarie alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale, finalizzate a raggiungere i seguenti obiettivi di qualità progettuale e, conseguentemente, dell'intervento da realizzare, che dovrà garantire e prevedere:
- 1) l'inserimento di un nuovo oggetto architettonico in un impianto edilizio consolidato e/o storico che tenga conto della memoria storica e ponga al centro aspetti fortemente innovativi in termini di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alle strategie di adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici, di circolarità delle risorse e di qualità ambientale;
 - 2) le migliori risposte alle istanze della sostenibilità energetica e ambientale;
 - 3) il ricorso a modalità, materiali e tecnologie costruttive che permettano di ottenere riduzioni dei tempi di cantiere, con attenzione al ciclo di vita dell'intero processo edilizio, nel perseguimento dell'obiettivo primario di realizzare immobili a basso impatto ambientale;
 - 4) lo sviluppo dei progetti attraverso piattaforme e modellazioni digitali con l'applicazione della metodologia BIM in tutte le fasi progettuali, di realizzazione e di avvio dell'opera, anche al fine di garantire il rispetto dei tempi e dei costi preventivati, nonché la corretta progettazione degli aspetti architettonici, tecnici, ambientali, paesaggistici, storico-artistici e conservativi.

Nello svolgimento delle attività di cui alla presente Convenzione, le Parti si impegnano ad agire secondo i più elevati livelli di diligenza professionale, ad eseguire ogni attività in modo efficiente e puntuale, ad agire in conformità alle leggi vigenti e a proteggere e preservare gli interessi dello Stato.

Articolo 4

(Tempi di attuazione)

Le Parti assumono l'impegno reciproco di svolgere le attività in base al cronoprogramma allegato sub. **B**, ciascuna nei tempi indicati, rendendo costantemente edotti tutti gli attori istituzionali coinvolti nel procedimento circa le attività medio tempore eseguite.

Articolo 5

(Erogazioni finanziarie)

Il Commissario, ai sensi della citata delibera CIPESS n. 45/2024, è il soggetto attuatore dell'intervento ed il destinatario delle risorse FSC approvate per la liquidazione delle spese, dei pagamenti oltre che del proprio compenso.

Articolo 6

(Economie)

Eventuali economie di risorse assegnate, derivanti dall'esecuzione degli interventi, verranno utilizzate in conformità con le disposizioni contenute nelle citate delibere e successive modifiche ed integrazioni.

Le eventuali economie di gara derivanti da ribassi d'asta, ed IVA corrispondente, costituiscono somme di cui la Stazione appaltante può disporre, nell'ambito della medesima procedura, qualora si debba ricorrere alla rimodulazione del Quadro economico.

Articolo 7

(Incentivi per funzioni tecniche)

Gli incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, che fanno carico al quadro economico e nei limiti degli importi ivi previsti, ove dovuti, saranno riconosciuti e corrisposti, dal Commissario Straordinario, al personale dell'Agenzia del Demanio e della Struttura per la Progettazione coinvolto secondo il Regolamento interno in materia.

L'Agenzia del Demanio elaborerà le specifiche richieste di erogazione incentivo inviandole al Commissario Straordinario che, a sua volta, liquiderà trasferendo gli importi all'Agenzia del Demanio sul conto corrente di tesoreria n. 12108 ad essa intestato, acceso presso la Banca d'Italia – Filiale 348 - Via dei Mille, 52.

Articolo 8

(Efficacia e durata)

La presente Convenzione ha efficacia dalla sottoscrizione e dalla stessa decorre fino all'approvazione del collaudo dell'intervento infrastrutturale, salvo eventuali modifiche e/o integrazioni da concordare tra le Parti e da formalizzare mediante la stipulazione di appositi atti modificativi e/o integrativi.

Costituisce parte integrante della presente Convenzione il cronoprogramma delle attività allegato sub. **B**.

Articolo 9

(Facoltà di recesso)

Le Parti possono recedere in qualunque momento dalla presente convenzione, qualora nel corso della esecuzione delle attività oggetto della stessa intervengano fatti o provvedimenti ovvero mutamenti normativi tali da rendere impossibile, inopportuna ovvero non più di interesse l'esecuzione delle attività summenzionate.

In tali ipotesi sono riconosciute e rimborsate all'Agenzia del Demanio le spese ed i costi sostenuti sino alla data di efficacia del recesso, come individuati ed opportunamente documentati attraverso comunicazione all'uopo trasmessa dall'Agenzia del Demanio al Commissario Straordinario.

Articolo 10

(Disposizioni di riferimento)

Per l'esecuzione dei servizi di che trattasi e, quindi, ai fini dell'individuazione della normativa di riferimento, si applicano le disposizioni di natura legislativa e regolamentare in materia di opere pubbliche di competenza statale.

Per tutto quanto non esplicitamente previsto dalla presente Convenzione, le Parti convengono di far riferimento in generale alla normativa in materia di lavori pubblici vigente, alle norme dell'ordinamento amministrativo ed in quanto applicabili a quelle di diritto comune, alle disposizioni delle delibere CIPE n. 25 del 10 agosto 2016, della circolare del Ministro per la Coesione territoriale e il Mezzogiorno n. 1 del 26 maggio 2017, della delibera CIPE n. 53 del 25.10.2018, della delibera CIPE n. 61 del 29 settembre 2020, della delibera CIPESS n. 45/2024, delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE e della normativa vigente in materia.

Articolo 11

(Comunicazioni e Referenti)

Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto della presente, le Parti individuano, quali referenti della convenzione, rispettivamente:

- per l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, dott.ssa Daniela Lombardi, dirigente della sede di Napoli;
- per il Commissario, ing. Paolo Delli Veneri, Commissario Straordinario;
- per l'Agenzia del Demanio, l'arch. Ciro Iovino, Responsabile Servizi Tecnici della Struttura per la Progettazione – POT Sud;

Le Parti si impegnano, in caso di variazione dei succitati nominativi, a darne tempestiva comunicazione.

I rapporti tra le Parti sono improntati ai principi di semplificazione, trasparenza ed efficacia e pertanto le comunicazioni avvengono prioritariamente e comunque anticipatamente per via telematica.

Ogni comunicazione formale o notifica fra le Parti deve essere effettuata agli indirizzi sotto riportati ed è ritenuta valida ed efficace dalla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna:

- se indirizzata alla ANBSC – indirizzo PEC: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it;
- se indirizzata al Commissario Straordinario – indirizzo PEC: paolo.delliveneri@pec.it;
- se indirizzata all’Agenzia del Demanio – Indirizzo PEC: agenziademanio@pce.agenziademanio.it;

Articolo 12

(Controversie)

Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o applicazione della presente Convenzione o comunque direttamente od indirettamente connesse alla stessa, le Parti si impegnano a comporre amichevolmente e secondo equità le controversie medesime.

A tal fine, ciascuna Parte comunicherà all’altra per iscritto l’oggetto ed i motivi della contestazione.

Al fine di comporre bonariamente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro un termine congruo e comunque non superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 15 (quindici) giorni.

Qualora le Parti non dovessero addivenire alla composizione amichevole della controversia entro i termini di cui sopra, la stessa sarà di competenza esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell’art. 133 co. 1 lett. a) n. 2, del D.lgs. 104/2010 e ss.mm.ii.

Resta inteso che eventuali controversie non pregiudicheranno in alcun modo la regolare esecuzione delle attività, né consentiranno alcuna sospensione delle prestazioni dovute dalle Parti.

In caso di controversie tra il Commissario e terzi che vedono coinvolta anche l’Agenzia del Demanio, il Commissario si impegna a darne tempestiva comunicazione all’Agenzia per le proprie valutazioni e per l’eventuale costituzione in giudizio.

Articolo 13

(Tutela dei dati personali)

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Codice in materia di protezione dei dati personali (di seguito anche “**Codice**”), di cui al d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni, danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, il Codice nonché ogni Provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali, che verranno acquisiti in relazione alla presente Convenzione, saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo ed in modo strumentale all’espletamento dello stesso, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che verranno avviati in virtù della presente Convenzione, le Parti concordano che, di volta in volta, è loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.

Per l'Agenzia, il Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio sempre contattabile all'indirizzo e-mail demanio.dpo@agenziademanio.it

Per l'ANBSC il Titolare del trattamento dei dati è sempre contattabile all'indirizzo e-mail agenzia.nazionale@pec.anbsc.it.

Articolo 14

(Attività di comunicazione)

Le Parti convengono di dare diffusione al presente atto ed alle iniziative da realizzare tramite i propri siti istituzionali, anche con azioni congiunte.

Articolo 15

(Registrazione)

La presente Convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso. Le spese per l'eventuale registrazione sono a carico della Parte richiedente.

Articolo 16

(Efficacia)

La presente Convenzione è sottoscritta dalle Parti con firma digitale rilasciata da ente certificatore autorizzato, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lettera s), del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, nonché di quanto previsto dall'art. 15, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione le parti dichiarano inefficace e sostituiscono la precedente Convenzione sottoscritta in data 17 marzo 2022.

Allegati:

- A. Quadro Economico Generale dell'Intervento;
- B. Cronoprogramma.

Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata

Il Direttore

Prefetto Maria Rosaria Laganà

Firmato Digitalmente da/S
MARIA ROSARIA LAG
In Data/On Date: - - - -

Delli Veneri
Paolo
13.12.2024
12:09:22
UTC



Commissario Straordinario

Ing. Paolo Delli Veneri

Agenzia del Demanio

Il Direttore Generale

Dott.ssa Alessandra dal Verme

DAL VERME ALESSANDRA
2024.12.16 17:09:31
CN=DAL VERME ALESSANDR.
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007
RSA/2048 bits

LAVORI DI DEMOLIZIONE INTEGRALE DEL "PALAZZO FIENGA" E CONSEGUENTE REALIZZAZIONE DI UN PARCO URBANO E DELLA PIAZZA DELLA LEGALITA'

QUADRO ECONOMICO

QUADRO A - IMPORTO LAVORI

A1	IMPORTO LAVORI di cui			€ 5.500.000,00
	A1.a	Opere di demolizione	€ 3.000.000,00	
	A1.b	Realizzazione Piazza	€ 2.500.000,00	
A2	COSTI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI NON SOGGETTI A RIBASSO			€ 200.000,00
A	IMPORTO LAVORI (A1 + A2)			€ 5.700.000,00

QUADRO B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.

B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento articolati in:			
	B1.a	per Lavori	€ 542.491,45	€ 589.970,81
	B1.b	per SIA	€ 47.479,36	
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, e altre spese amministrative			€ 10.000,00
B3	Imprevisti (fino al 10% di A) articolati in:			
	B3.a	per Lavori	€ 351.491,56	€ 368.104,07
	B3.b	per SIA	€ 16.612,51	
B4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi			€ 1.200.000,00
B5	Allacciamenti ai pubblici servizi e risoluzione delle interferenze			€ 10.000,00
B6	Fondo incentivante ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 (Appalto Lavori) (2% di A) articolato in:			
	B6.a	per la funzione tecnica (1,6% di A)	€ 91.200,00	€ 114.000,00
	B6.b	per l'innovazione (0,4% di A)	€ 22.800,00	
B7	Spese tecniche articolate in:			
	B7.a	Spese tecniche per l'affidamento dei servizi tecnici di analisi conoscitive ed indagini preliminari, comprensive dei servizi complementari	€ 68.497,39	€ 755.624,29
	B7.b	Spese tecniche per l'affidamento del servizio di Relazione Geologica per il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica	€ 12.120,04	
	B7.c	Spese tecniche per l'affidamento dei servizi di Progettazione esecutiva (PE) Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione	€ 132.011,74	
	B7.d	Spese tecniche per l'affidamento dei servizi di Direzione Lavori e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 282.480,42	
	B7.e	Spese per l'affidamento dei servizi di Supporto al RUP (attività tecnico - amministrative connesse alla fase esecutiva di intervento)	€ -	
	B7.f	Eventuali spese per Commissioni giudicatrici	€ 10.000,00	
	B7.g	Compenso per Collegio Consultivo Tecnico	€ -	
	B7.h	Collaudo tecnico - amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 118.502,94	
B7.i	Verifica preventiva della Progettazione (PFTE e PE)	€ 132.011,76		
B8	Fondo incentivante ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 (Appalto Servizi) (2% di B7) articolato in:			
	B8.a	per la funzione tecnica (1,6% di B7)	€ 12.089,99	€ 15.112,49
	B8.b	per l'innovazione (0,4% di B7)	€ 3.022,50	
B9	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, e Certificazione secondo protocolli di sostenibilità energetica e ambientale (Leed, CasaClima ecc...)			€ 30.000,00
B10	Spese per opere artistiche (L. 717/1949)			€ 350.000,00
B11	Rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (ex artt. 210, 211, 212, 213 D. Lgs. 36/2023)			€ 171.000,00
B12	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266			€ 2.500,00
B13.1	Compenso Lordo Commissario Straordinario ex art. 4 del D.L. 18 aprile 2019 n. 32 - D.P.C.M. 5 Agosto 2021, (5 agosto 2021 - 13 aprile 2022- arch. Conti)			€ 33.660,19
	B13.1.a	per la parte fissa	€ 17.260,27	
	B13.1.b	per la parte variabile	€ 16.399,92	
B13.2	Compenso lordo Commissario Straordinario ex art. 4 del D.L. 18 aprile 2019 n. 32 - D.P.C.M. 14 Aprile 2022 - anni 2022 (dal 14 aprile) - 2023 - ing. Delli Veneri			€ 171.780,82
	B13.2.a	per la parte fissa	€ 85.890,41	
	B13.2.b	per la parte variabile	€ 85.890,41	
B13.3	Compenso lordo per Struttura di Supporto al Commissario Straordinario, art. 2 c. 3 del D.P.C.M. 14 Aprile 2022 - anni 2022 (dal 9 agosto) - 2023 - ing. Mautone nomina con ordinanza n° 2 del 09.08.2022			€ 139.726,02
	B13.3.a	per la parte fissa	€ 69.863,01	
	B13.3.b	per la parte variabile	€ 69.863,01	
B13.4	Compenso lordo Commissario Straordinario ex art. 4 del D.L. 18 aprile 2019 n. 32 - D.P.C.M. 14 Aprile 2022 - anni 2024 - 2027 - ing. Delli Veneri			€ 300.000,00
	B13.4.a	per la parte fissa	€ 150.000,00	
	B13.4.b	per la parte variabile	€ 150.000,00	
B13.5	Compenso lordo per Struttura di Supporto al Commissario Straordinario, art. 2 c. 3 del D.P.C.M. 14 Aprile 2022 - anni 2024 - 2027 - ing. Mautone nomina con ordinanza n° 2 del 09.08.2022			€ 300.000,00
	B13.5.a	per la parte fissa	€ 150.000,00	
	B13.5.b	per la parte variabile	€ 150.000,00	
B14	Contributi Cassa di previdenza (4% di B7 + 4% di B13.2 + B13.3 + B13.4 +B13.5)			€ 66.685,25
B15	IVA e eventuali altre imposte articolate in:			
	B15.a	IVA sui lavori (22% di A)	€ 1.254.000,00	€ 1.971.836,07
	B15.b	IVA su oneri di discarica (22% di B1)	€ 129.793,58	
	B15.c	IVA su indagini, accertamenti, rilievi... (22% di B2)	€ 2.200,00	
	B15.d	IVA su imprevisti (22% di B3)	€ 80.982,89	
	B15.e	IVA su allacciamenti ai pubblici servizi e risoluzione delle interferenze (22% di B5)	€ 2.200,00	
	B15.f	IVA su SIA (22% di B7)	€ 166.237,34	
	B15.g	IVA su accertamenti di laboratorio e verifiche previste dal CSA (22% di B9)	€ 6.600,00	
	B15.h	IVA su opere artistiche (22% di B10)	€ 77.000,00	
	B15.i	IVA su contributi Cassa di previdenza SIA (22% di B14)	€ 14.670,75	
	B15.j	IVA su Compensi Struttura Commissariale (22% di B13.2 + B13.3 + B13.4 +B13.5)	€ 200.531,50	
B15.k	IVA su rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (22% di B12)	€ 37.620,00		
B	IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (B1+.....B15)			€ 6.600.000,00
A+B			TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)	€ 12.300.000,00

**Torre Annunziata (NA) – Lavori di demolizione integrale del “Palazzo Fienga”
e conseguente realizzazione di un Parco Urbano e della Piazza della legalità**

Nota: le tempistiche sono al netto dell'esercizio dei poteri straordinari da parte della Struttura Commissariale

CUP: G44E21000880006			Mese																				
N. Fase	Attività	Soggetto Competente	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Procedura di Affidamento Esterno Rilievi e Indagini	Agenzia del Demanio	■																				
2	Esecuzione Rilievi e Indagini	Operatore Economico Esterno		■	■																		
3	Elaborazione in house PFTE (demolizione)	Agenzia del Demanio - POTS		■	■	■																	
4	Verifica e Validazione PFTE - Approvazione Progetto	Agenzia del Demanio - Commissario Straordinario			■	■	■																
5	Conferenza di Servizi	Commissario Straordinario				■	■																
6	Attuazione Procedure Espropriative	Commissario Straordinario					■	■	■	■	■	■	■	■									
7	Affidamento Appalto Integrato (demolizione)	Agenzia del Demanio						■	■														
8	Progettazione Esecutiva (demolizione)	Operatore Economico Esterno									■	■											
9	Verifica Progettazione Esecutiva	Agenzia del Demanio										■	■										
10	Esecuzione Lavori (demolizione)	Operatore Economico Esterno											■	■	■	■	■	■					
11	Elaborazione in house PFTE Piazza della Legalità	Agenzia del Demanio	■	■	■	■	■	■	■														
12	Conferenza di Servizi	Commissario Straordinario								■	■												
13	Verifica e Validazione PFTE - Autorizzazioni - Approvazione Progetto	Agenzia del Demanio - Commissario Straordinario									■												
14	Affidamento Appalto Integrato (piazza)	Agenzia del Demanio										■	■	■	■	■							
15	Progettazione Esecutiva (piazza)	Operatore Economico Esterno															■	■					
16	Verifica Progettazione Esecutiva	Agenzia del Demanio																■					
17	Esecuzione Lavori (realizzazione piazza)	Operatore Economico Esterno																	■	■	■	■	■

T = 0
(Sottoscrizione Convenzione e Nomina RUP)