



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

Roma, data del protocollo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Confisca definitiva proc. n. 151/2010 RGMP Tribunale di Reggio Calabria. Interventi per messa in sicurezza unità immobiliari in Reggio Calabria, via Osanna 15, identificate al NCEU sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat. A/10 (I-RC 322193) sub 7 cat. C/1 (I-RC-322192). Presa d'atto incarico assegnato al progettista, direttori lavori e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori manutenzione straordinaria. Autorizzazione affidamento lavori.

IL DIRIGENTE

Visti

- il d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 rubricato "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- il d.lgs. n. 36/2023 rubricato "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 parere dell'Avvocatura generale dello Stato prot. n. 12068 del 7.3.2017 sull'applicabilità del Codice dei contratti pubblici alle attività di gestione dei beni confiscati;
- la nota della Sede secondaria di Reggio Calabria prot. n. 49119 del 14.7.2023 diretta all'Ufficio Alienazione beni, ai Coadiutori della procedura e per conoscenza Ufficio Gestione finanziaria delle procedure, con la quale, tra l'altro, si evidenzia il cattivo stato manutentivo delle facciate esterne di n. 2 fabbricati, siti in Reggio Calabria, segnatamente, in via Fata Morgana angolo via delle Convertite, identificato al NCEU Sez. RC fg 125 part. 297 sub 7 (I-RC-322232) sub 8 (I-RC-322200) sub 9 (I-RC-322201) sub 16 (I-RC-322208) sub 17 (I-RC-322209), di categoria C/2 (magazzini/locali deposito) - sub 10 (I-RC-322202), sub 11 (I-RC-322203), sub 12 (I-RC322204), sub 13 (I-RC-322205), sub 14 (I-RC-322206), sub 15 (I-RC-322207), di categoria A/3 (uso abitazione); in Reggio Calabria, Largo Colombo, identificato al NCEU al fg. 124 part. 55 sub. 3 cat C/1 (I-RC-322159), sub 5 cat. A/4 (I-RC-322160) e sub 7 cat C/1 (I-RC-322158) e delle unità immobiliari site a Reggio Calabria, via Osanna 15, identificate al NCEU sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat. A/10 (I-RC 322193) sub 7 cat. C/1 (I-RC-322192), nonché si trasmette il preventivo del tecnico, individuato dai Coadiutori della procedura per aver presentato la migliore offerta, per l'incarico di progettista e direttore lavori di manutenzione straordinaria delle facciate dei tre immobili;
- la nota prot. ANBSC n. 33766 del 18.5.2023 dei Coadiutori della procedura di cui all'oggetto, con la quale sono trasmessi all'ANBSC n. 3 preventivi richiesti a professionisti per competenze professionali per progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e si richiede l'autorizzazione del preventivo del professionista che ha presentato l'offerta economica migliore con un ribasso del 21% dei minimi tariffari ai sensi del D.M. n. 140/2012 escluso IVA 22% e INARCASSA 4%;



www.anbsc.it
agenzia.nazionale@anbsc.it
agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

dige.ufficialienazionebeni@anbsc.it



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- la nota prot. n. 50006 del 18.7.2023 dell'Ufficio Alienazione beni diretta alla Sede secondaria di Reggio Calabria, con la quale si prende atto della necessità di effettuare i lavori di manutenzione straordinaria sulle facciate dei tre immobili sopra indicati e, tra l'altro, si autorizza il conferimento dell'incarico al professionista individuato dai Coadiutori della procedura, nonché si richiede che sul progetto redatto dal predetto i Coadiutori esprimano parere di congruità sulla tipologia degli interventi previsti;
- la nota prot. n. 20223 del 19.3.2024 della Sede secondaria di Reggio Calabria diretta all'Ufficio Alienazione beni, ai Coadiutori della procedura e per conoscenza all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure, con la quale si rappresenta quanto segue:
 - che il professionista incaricato ha provveduto alla redazione degli elaborati di gara per richiedere offerta di miglior prezzo per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari site a Reggio Calabria, via Osanna 15, identificate al NCEU sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat. A/10 (I-RC 322193) sub 7 cat. C/1 (I-RC-322192).
 - che all'esito della procedura di gara, i Coadiutori hanno trasmesso la nota prot. ANBSC n. 84173 del 15.12.2023, unitamente a tutta la documentazione correlata acquisita dalle imprese interessate, nella quale è indicata una graduatoria redatta sulla base delle offerte ricevute, che individua, quale miglior offerta acquisita, quella della società ESSEGI S.r.l. in amministrazione giudiziaria, per euro 31.878,33, oltre IVA (All. 1);
 - che a tale importo, occorre aggiungere le competenze dovute al tecnico incaricato, come quantificate in applicazione dei parametri professionali di riferimento, in relazione alle diverse fasi di realizzazione degli interventi programmati: per il fabbricato ubicato in Reggio Calabria via Osanna 15, euro 10.147,95, oltre IVA, come da foglio di calcolo assunto al prot. ANBSC 8260 del 05.02.2024 (All. 2); per il fabbricato ubicato in Reggio Calabria, via Fata Morgana, le competenze professionali dovute sono pari a euro 9.050,17, oltre IVA, come da foglio di calcolo assunto al prot. ANBSC n. 8255 del 05.02.2024;
 - che con riguardo all'immobile sito in Reggio Calabria, via Osanna 15, NCEU Sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat A/10, sub 7 cat C/1 occorre provvedere alla sostituzione delle vetrine esterne, gravemente lesionate, per come segnalato e richiesto dal conduttore dell'unità immobiliare del piano terra (sub 7), titolare della Farmacia Fata Morgana;
 - che i Coadiutori della procedura, su richiesta della Sede secondaria di Reggio Calabria, hanno già richiesto dei preventivi a imprese del settore e si è in attesa di individuare la migliore offerta, per l'affidamento dell'intervento con ulteriori oneri a carico della procedura;
 - che i lavori per l'immobile sopra indicato prevedono una spesa pari a euro 42.026,28, oltre accessori di legge (euro 31.878,33 + euro 10.147,95), cui occorre aggiungere gli oneri per la sostituzione delle vetrine esterne dell'unità immobiliare ubicata a piano terra;



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- che rimangono della competenza della Sede secondaria di Reggio Calabria la realizzazione degli interventi relativi alla manutenzione del fabbricato di via Fata Morgana per il costo degli stessi;
- la nota prot. n. 23623 del 29.3.2024 dell'Ufficio Alienazione beni con la quale si rappresenta:
 - la necessità di acquisire la documentazione correlata alla comunicazione dei Coadiutori prot. ANBSC n. 84173 del 15.12.2023, riferita alla procedura di gara realizzata dagli stessi (modalità di individuazione delle imprese da White list, autocertificazioni delle imprese sui requisiti posseduti, etc.);
 - la corrispondenza intercorsa con essi per il conferimento dell'incarico professionale conferito all'arch. Michele Favano per desumere se il predetto rivesta il ruolo di RUP, di progettista e di direttore lavori (art. 4 comma 3 All. I.2 del d.lgs. n. 36/2023);
 - che presso l'Ufficio non risultano assegnate risorse umane con professionalità tecnica, indispensabile per il corretto svolgimento del procedimento di affidamento lavori richiesto, considerate anche le attività che gravano in capo al Responsabile unico di progetto nelle fasi di affidamento ed esecuzione dei lavori e si richiede, rilevati i requisiti professionali richiesti dal d.lgs. n. 36/2023 in materia di lavori, l'ubicazione del sito dell'intervento nel territorio comunale, di individuare un funzionario tecnico che possa assumere tale ruolo (art. 15 e art. 2 All. I.2 del d.lgs. n. 36/2023) e che possa collaborare nell'espletamento della procedura richiesta;
- la nota di riscontro della Sede secondaria di Reggio Calabria prot. n. 31355 del 2.5.2024, con la quale si trasmette la seguente documentazione relativa alla procedura effettuata dal tecnico incaricato, per l'individuazione dell'impresa realizzatrice dell'intervento di manutenzione del fabbricato ubicato in Reggio Calabria, via Osanna n. 15, inviata dai Coadiutori della procedura con nota prot. ANBSC n. 84173 del 15.12.2023 e si precisa quanto segue:
 - n. 2 offerte pervenute: da ESSEGI Costruzioni Srl (società confiscata - proc. 69/2019 RGMP Tribunale RC) di euro 31.878,33 oltre Iva; da D.P. Costruzioni Srls (società iscritta alla White List presso la Prefettura di Reggio Calabria) di euro 43.294,34 oltre Iva; n. 1 comunicazione di LEG Srl, con quale la società manifesta la mancata disponibilità ad assumere l'incarico;
 - la comunicazione dei Coadiutori relativa all'esito della procedura di selezione, con richiesta di voler autorizzare l'affidamento dell'intervento in ragione della migliore offerta pervenuta;
 - la Circolare n. 02/2020 prot. n. 23288 del 12.06.2020 della Direzione Aziende Confiscate, finalizzata ad implementare attività di collaborazione con le imprese sottoposte a misura patrimoniale, al fine di salvaguardarne la produttività e il mantenimento dei livelli occupazionali;
 - che l'importo dovuto a titolo di compenso in favore del professionista incaricato della progettazione, direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è stato determinato dall'Arch. Favano,



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

successivamente alla quantificazione del valore dell'intervento da eseguire, con foglio di calcolo prot. ANBSC n. 8260 del 05.02.2024;

- la mancata disponibilità di soggetto avente qualifica idonea a poter svolgere il ruolo di RUP, considerato che il personale in servizio presso la Sede risulta impiegato con funzioni di natura amministrativa;
- l'urgenza di provvedere all'esecuzione dei lavori richiesti, soprattutto per la messa in sicurezza del fabbricato, che si trova in zona centrale e di grande passaggio pedonale, con ogni evidente rischio connesso;
- la diffida pervenuta dal legale del titolare della Farmacia Fata Morgana, conduttore dell'unità immobiliare sita al piano terra del fabbricato, prot. ANBSC n. 27071 del 15.04.2024;

Visti

- la nota prot. n. 26125 del 14.4.2023 della Sede secondaria di Reggio Calabria diretta all'Ufficio Alienazione beni e per conoscenza alla Direzione Generale Beni Mobili e Immobili confiscati, con la quale viene trasmessa la comunicazione del 27.3.2023 del legale del titolare della Farmacia Fata Morgana, locataria del locale sito al piano terra del fabbricato di via Osanna n. 15, Reggio Calabria, con la quale si evidenzia lo stato di degrado del fabbricato, lo stato di pericolo per la pubblica e privata incolumità dei prospetti ammalorati;
- il rapporto di incidente stradale prot. ANBSC n. 48617 del 12.7.2023 del Comune di Reggio Calabria;
- la nota pec prot. ANBSC n. 27071 del 15.4.2024 del legale del titolare della Farmacia Fata Morgana, locataria del locale sito al piano terra del fabbricato di via Osanna n. 15, Reggio Calabria, con la quale si segnala la situazione pericolosa e preoccupante e si fa riserva di esperire eventuale azione a tutela del conduttore;
- la Circolare n. 02/2020 prot. n. 23288 del 12.06.2020 della Direzione Aziende Confiscate, finalizzata ad implementare attività di collaborazione con le imprese sottoposte a misura patrimoniale, al fine di salvaguardarne la produttività e il mantenimento dei livelli occupazionali;

Rilevato

- che la procedura riveste carattere di urgenza per le segnalate esigenze di messa in sicurezza delle unità immobiliari, site a Reggio Calabria, via Osanna 15, identificate al NCEU sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat. A/10 (I-RC 322193) sub 7 cat. C/1 (I-RC-322192);
- che l'art. 1 rubricato "Principio del risultato" del d.lgs. n. 36/2023 sancisce che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, che la concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti, nonché che il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;
- che l'art. 2 rubricato "Principio della fiducia" del d.lgs. n. 36/2023 sancisce, tra l'altro, che l'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici, nonché che favorisce e valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato;

- che l'art. 50 del d.lgs. n. 36/2023 stabilisce, tra l'altro, che salvo quanto previsto dagli artt. 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (art. 14) con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- che le unità immobiliari, site in via Osanna n. 15, Reggio Calabria, sono oggetto di destinazione dall'anno 2017, in quanto individuate, ai sensi della L. n. 228/2012, tra i cespiti destinati alla vendita per il soddisfacimento dei creditori ammessi al pagamento di cui all'Allegato C del D.D. ANBSC prot. n. 48072 dell'11.7.2023, integrato dal D.D. ANBSC prot. n. 33124 dell'8.5.2024;
- che la ESSEGI Costruzioni Srl, società confiscata con proc. 69/2019 RGMP del Tribunale RC, ha presentato ai Coadiutori della procedura una offerta economica pari euro 31.878,33 oltre Iva;
- che l'attività di progettazione, di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione comporta un onere finanziario per l'Agenzia pari a € 10.147,95 oltre IVA 22% e INARCASSA 4%, giusto preventivo del professionista incaricato prot. ANBSC n. 8260 del 5.2.2024, trasmesso all'Ufficio Alienazione beni dalla Sede secondaria di Reggio Calabria con nota prot. n. 20223 del 19.3.2024;

Acquisiti

- la visura della CCIA della ESSEGI Costruzioni Srl, in data 10 maggio 2024;
- il D.U.R.C. n. protocollo INAIL_42662357 del 25.2.2024 con scadenza validità in data 24.6.2024 dal quale risulta la regolarità della predetta società nei confronti di INPS, INAIL e CNCE (All. 3);

Preso atto

- che i documenti citati nel provvedimento sono depositati agli atti dell'ANBSC e dell'Ufficio Alienazione beni, fatti salvi gli Allegati nn. 1,2, e 3 che si allegano al presente provvedimento;

Dato atto

- che l'istruttoria del procedimento è stata curata dalla dr.ssa Francesca Tufano, ex area III F1;



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

ATTESTATA, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto;

DETERMINA

le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
di prendere atto di quanto indicato dalla Sede di Reggio Calabria con la nota prot. n. 20223 del 19.3.2024, ovvero:

- che il professionista incaricato ha provveduto alla redazione degli elaborati di gara per richiedere offerta di miglior prezzo per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari site a Reggio Calabria, via Osanna 15, identificate al NCEU sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat. A/10 (I-RC 322193) sub 7 cat. C/1 (I-RC-322192).
- che all'esito della procedura di gara, i Coadiutori hanno trasmesso la nota prot. ANBSC n. 84173 del 15.12.2023, unitamente a tutta la documentazione correlata acquisita dalle imprese interessate, nella quale è indicata una graduatoria redatta sulla base delle offerte ricevute, che individua, quale miglior offerta acquisita, quella della società ESSEGI Srl in amministrazione giudiziaria, per euro 31.878,33, oltre IVA (All. 1);
- che a tale importo, occorre aggiungere le competenze dovute al tecnico incaricato, come quantificate in applicazione dei parametri professionali di riferimento, in relazione alle diverse fasi di realizzazione degli interventi programmati: per il fabbricato ubicato in Reggio Calabria via Osanna 15, euro 10.147,95, oltre IVA, come da foglio di calcolo assunto al prot. ANBSC 8260 del 05.02.2024;
- che con riguardo all'immobile sito in Reggio Calabria, via Osanna 15, NCEU Sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat A/10, sub 7 cat C/1 occorre provvedere alla sostituzione delle vetrine esterne, gravemente lesionate, per come segnalato e richiesto dal conduttore dell'unità immobiliare del piano terra (sub 7), titolare della Farmacia Fata Morgana;
- che i Coadiutori della procedura, su richiesta della Sede secondaria di Reggio Calabria, hanno già richiesto dei preventivi a imprese del settore e si è in attesa di individuare la migliore offerta, per l'affidamento dell'intervento con ulteriori oneri a carico della procedura;

di comunicare alla Sede secondaria di Reggio Calabria e ai Coadiutori della procedura l'autorizzazione a procedere all'affidamento dei lavori alla ESSEGI Costruzioni Srl, società confiscata con proc. 69/2019 RGMP del Tribunale RC, che ha presentato agli stessi una offerta economica pari euro 31.878,33 oltre Iva, atteso il carattere di urgenza per le segnalate esigenze di messa in sicurezza delle unità immobiliari, site a Reggio Calabria, via Osanna 15, identificate al NCEU sez. RC fg 125 part. 298 sub 8 cat. A/10 (I-RC 322193) sub 7 cat. C/1 (I-RC-322192);

di richiedere preliminarmente all'avvio dei lavori alla Sede secondaria di Reggio Calabria e, in particolare ai Coadiutori della procedura, di esprimere parere di congruità sulla tipologia degli interventi previsti con riguardo al progetto redatto dal professionista incaricato e sulla congruità del preventivo presentato dallo stesso rispetto all'offerta loro sottoposta, che prevede un prezzo calcolato ai minimi tariffari ribassato del 21% ai sensi del D.M n. 140/2012;



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

di prendere atto che presso l'Ufficio Alienazioni beni non risultano assegnate risorse umane con professionalità tecnica, indispensabile per il corretto svolgimento del procedimento di cui all'oggetto, considerate anche le attività che gravano in capo al Responsabile unico di progetto nelle fasi di affidamento ed esecuzione dei lavori;

di prendere atto che il controllo delle prescritte autorizzazioni, la corretta esecuzione dei lavori, nonché l'adozione di tutte le misure di sicurezza al fine di scongiurare qualsivoglia pericolo o danno a persone sono affidate ai Coadiutori della procedura;

di prendere atto che l'onere finanziario delle attività sopra indicate pari a euro 42.026,28, oltre accessori di legge (euro 31.878,33 + euro 10.147,95), nonché gli oneri dovuti per la sostituzione delle vetrine esterne dell'unità immobiliare del piano terra (sub 7), così come determinati a seguito della conclusione delle procedure di affidamento avviata dai Coadiutori della procedura, giusta comunicazione della Sede secondaria di Reggio Calabria prot. n. 20223 del 19.3.2024, graveranno sul conto di gestione della procedura, che dispone della necessaria capienza, come da comunicazione di posta elettronica della Sede secondaria di Reggio Calabria del 22.5.2024, acquisita al prot. ANBSC n. 36860 di pari data;

di provvedere ai conseguenti adempimenti legati alla pubblicità e trasparenza del presente provvedimento.

Il presente atto, sottoscritto digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ii., è adottato in unico originale.

Il Funzionario amministrativo
Francesca Tufano

Il Dirigente
Amelia Laura Crucitti



AMELIA LAURA
CRUCITTI
22.05.2024
12:18:50
GMT+01:00