



Determina del Direttore Generale

Oggetto: Decisione a contrarre per affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.Lgs 36/2023 per servizio di redazione e presentazione per la pratica di allineamento e accatastamento del fabbricato denominato Villa Dohrn nel Comune d'Ischia (Na) post "Lavori di Manutenzione Straordinaria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e per il superamento delle barriere architettoniche, di Villa Dohrn - Ischia, Centro Ricerche Adattamento Ecosistemi Marini ai Cambiamenti Climatici", Piattaforma di Approvvigionamento Digitale UBUY - CINECA
CUP C32F22000090005
C.I.G.: BAADF34A22

Il Direttore Generale,

Visto lo Statuto dell'Ente approvato dal CdA della Stazione Zoologica Anton Dohrn con delibera n. 31 del 15 marzo 2022, ai sensi dell'art. 4 del d.lgs n. 218 del 2016 ed approvato dal MUR in data 16 maggio 2022, prot. num. 46;

Visto il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento Stazione Zoologica Anton Dohrn;

Visto il Regolamento di Amministrazione, contabilità e finanza approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 25 settembre 2018 e ss. mm.ii.;

Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 133 del 31/07/2027, con la quale viene nominato Direttore Generale l'ing. Massimo Ferdinando Francesco Cavaliere;

Considerato che:

- con Determina del Direttore Generale n. 284 del 01/07/2019 è stata nominata l'arch. Maria Cristina Vigo Majello Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei Lavori di Ristrutturazione e Rifunionalizzazione del Centro Ricerche Adattamento Ecosistemi Marini ai Cambiamenti Climatici, presso la sede SZN di Ischia, Villa Dohrn;
- con Determina del Direttore Generale n. 178 del 12/04/2022, è stata indetta una gara mediante procedura aperta ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei suddetti lavori, con un importo complessivo posto a base di gara pari a € 1.516.776,13 oltre IVA;
- con Determina del Direttore Generale n. 264 del 08/04/2023 è stato aggiudicato in via efficace l'appalto all'O.E. C.T.C. Restauri Società Cooperativa, con sede legale in Napoli, Via Benedetto Brin, 2, P.IVA 05345911217, per un importo contrattuale pari a € 1.397.840,04 oltre IVA;
- il contratto d'appalto è stato sottoscritto in data 11/08/2023 (prot. 0004820), e le aree di cantiere sono state consegnate all'impresa esecutrice in data 29/09/2023 (verbale prot. 0005478 del 02/10/2023);
- l'importo dell'appalto era inizialmente completamente imputato sui fondi istituzionali Scheda Progetto n.508 Lavori Edili Villa Dohrn (Ischia) a cui corrisponde il CUP C32F22000090005;
- con DDG n. 894/2023 del 30/10/2023 si nominava l'arch. Maria Cristina Vigo Majello, tecnologo III Livello, dipendente SZN, Direttore dei lavori in oggetto;
- con DDG 674/2024 del 23/07/2024 parte dell'importo dei lavori pari a € 1.100.000,00 comprensivo di iva venivano autorizzate ad essere imputate sul Progetto PNRR EMBRC-UP CUP: C63C22000570001 nell'azione PROJECT WORK BREAKDOWN STRUCTURE WP1;
- in data 3 febbraio è stato firmato il certificato di ultimazione lavori Prot. n. 0000975 del 03/02/2026

Vista la nota dell' arch. Maria Cristina Vigo Majello prot. n. 1764/2026 del 02/03/2026 da cui si evince che:

- è necessario procedere all'accatastamento post lavori entro 30 giorni dal certificato di ultimazione lavori;
- l'accatastamento è indispensabile anche ai fini del collaudo tecnico amministrativo e alla scia per l'agibilità;
- è necessario l'allineamento catastale di Villa Dohrn;
- La situazione catastale di Villa Dohrn risulta non perfezionata in quanto: La Villa ricade catastalmente nel Comune di Ischia al foglio 4 particella 3, 7, 8 e 36 foglio 4 particella 3 con qualità sulla visura terreni "Ente Urbano" di mq catastali 947 con presenza di una Unità immobiliare urbana senza

subalterno intestata a “Stazione Zoologica Napoli Sem Da DOHRN Rinaldo fu Antonio” censita in categoria A/7 (Villa) di vani 12 piano terra, primo e secondo, senza codice fiscale; foglio 4 particella 7 con qualità sulla visura terreni “FU D ACCERT” di mq catastali 2.859 (con la mancata esistenza di una Unità immobiliare urbana) intestata a “Stazione Zoologica Napoli Aquarium” come livellario e il Comune di ISCHIA come Diritto del Concedente entrambi senza codice fiscale; foglio 4 particella 8 con qualità sulla visura terreni “incolto sterile” di mq catastali 52 intestata a “Stazione Zoologica Napoli Aquarium” come livellario e il Comune di ISCHIA come Diritto del Concedente entrambi senza codice fiscale; foglio 4 particella 36 con qualità sulla visura terreni “Incolto Ster” di mq catastali 233 (con la mancata esistenza di una Unità immobiliare urbana) intestata a DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE sede in ROMA (RM) CF 80207790587;

- si è provveduto con la richiesta di affrancatura al Comune di Ischia prot. n. 0006497 del 21/07/2025, per le particelle 7 e 8, ma allo stato attuale non si è avuto ancora riscontro;
- da una ricerca di archivio storico della Stazione Zoologica si è recuperato il Regio Decreto 21 ottobre 1923: Erezione in Ente Morale pubblicato sulla gazzetta ufficiale del 26 novembre 1923, n. 277 che alla pagina 6923 recita quanto segue: *La proprietà denominata S. Pietro, sita in Porto d'Ischia, consistente in un appezzamento di terra con annessa casina, già di proprietà degli eredi Dohrn, riportato nel catasto rustico del Comune d'Ischia in testa a Dohrn Antonio di Carlo Augusto, alla partita 666, numeri di mappa 7 e 8, foglio 4, ed incamerato al demanio dello Stato per effetto del Nostro decreto 10 aprile 1921, n. 470, viene assegnata in piena proprietà all'Ente morale;*
- dall'analisi della situazione catastale bisogna procedere prima di tutto ad un allineamento catastale come intestazioni sulle U.I.U. che risultano già parzialmente in ditta anche se in forma errata, mentre per le altre occorre reperire i titoli di provenienza. Ovvero per la particella n. 3 basta solo chiedere la rettifica come allineamento con Anagrafica Tributaria (ricorso presentabile anche subito); per le particelle n. 7 e n. 8 con i documenti sopra citati si deve presentare istanza di rettifica e correzione con i tempi che poi impiegherà L'Agenzia Delle Entrate per procedere agli allineamenti di ditta e quote di proprietà; per la particella n. 36 (ora intestata al Demanio dello Stato) occorre recuperare il titolo di proprietà per poi presentare istanza di rettifica e correzione con i tempi che poi impiegherà L'Agenzia Delle Entrate per procedere alle rettifiche;
- per la complessità dell'attività di allineamento e accatastamento, che prevede ricerche storiche oltre che tecniche e redazione di documenti tecnici, mappali e i DOCFA si è richiesto un preventivo al geometra Francesco Fiorillo, nato a Caserta il 15-10-1973 , CF: FRLFNC73R15B963I , P.IVA : 07108180634, Studio : Napoli , 80132, Via Nardones 113, Residenza : Napoli , 80132, Via Nardones 118, Mail : francesco.geom.fiorillo@gmail.com, PEC: francesco.fiorillo@geopec.it, Iscritto all'Ordine dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Napoli dalla data dal 27-01-1997 al numero 5269;

Visto

- il CV del geometra Francesco Fiorillo, dal quale si evince l'esperienza professionale maturata in merito alla prestazione richiesta e conoscendo la sua comprovata esperienza nelle ricerche storiche catastali, in quanto ha redatto la relazione tecnica storica nel contezioso Limparo - Stazione Zoologica, a difesa della SZN;
- L'offerta dettagliata presentata dal geometra Francesco Fiorillo e allegata alla nota dell'arch. Vigo Majello prot. 1764/2026 del 02/03/2026
- che il geometra Francesco Fiorillo nella sua offerta per la prestazione richiesta in oggetto si è reso disponibile a effettuare le pratiche catastali entro le scadenze di chiusura lavori;
- il dettaglio dell'offerta e la complessità del servizio richiesto;

Richiamati i principi generali in materia di contratti pubblici di cui al Libro I, Parte I, Titolo I del D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti Pubblici;

Richiamato il Piano Triennale per l'informatica nella Pubblica Amministrazione 2022-2024 dell'Agenzia per l'Italia Digitale (AGID);

Visti:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (“Nuovo Codice dei Contratti Pubblici”), in particolare l'art. 50, comma 1, lett. b), e l'art. 55 in materia di affidamenti diretti sotto soglia;
- il Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, recante “Parametri per la determinazione dei compensi professionali”, come aggiornato alla luce del D.Lgs. 36/2023;

Preso atto che l'affidamento di che trattasi è di importo superiore a € 5.000, per cui si può procedere mediante affidamento diretto con obbligo di ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'articolo 328, comma 1, del Regolamento di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n° 207, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006 così come modificato dall'art. 1, comma 130, legge n. 145 del 2018;

Preso atto altresì:

- dell'entrata in vigore dal 01 gennaio 2024, della piena efficacia la disciplina del nuovo Codice dei contratti pubblici, approvato con decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, che prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;
- che la SZN è parte del consorzio CINECA e mediante affidamento "in house", si è acquisito l'utilizzo della Piattaforma Digitale di Approvvigionamento "U-BUY"- Piattaforma di E-Procurement di CINECA - cod."87ab4f1b-b6c3-5ad8-a53d-fa0edc218b1, come da registro piattaforme certificate consultabile sul sito ANAC a link: <https://dati.anticorruzione.it/#/regpiacert>;

Ritenuto quindi opportuno:

- per questa amministrazione, avvalersi della piattaforma di approvvigionamento digitale "U-BUY" - Piattaforma di E-Procurement di CINECA;
- che il CIG identificante la presente procedura è stato acquisito tramite la Piattaforma "U-BUY" - Piattaforma di E-Procurement di CINECA;

Evidenziato che l'Operatore Economico geometra Francesco Fiorillo, nato a Caserta il 15-10-1973 , CF: FRLFNC73R15B963I , P.IVA : 07108180634, Studio : Napoli , 80132, Via Nardones 113, Residenza : Napoli , 80132, Via Nardones 118, Mail : francesco.geom.fiorillo@gmail.com, PEC: francesco.fiorillo@geopec.it, Iscritto all'Ordine dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Napoli dalla data dal 27-01-1997 al numero 5269 ha trasmesso i seguenti documenti:

- Patto di integrità (approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n°. 48 del 30-04-2024) firmato digitalmente;
- Offerta economica;
- CV;
- CI;
- Tracciabilità dei pagamenti
- Dichiarazione del professionista
- DURC

Dato atto che:

- l'importo dell'affidamento è di € 8.500,00 oltre IVA e cassa per complessivi € 10.888,50 oltre le spese per le pratiche catastali;
- l'importo del presente affidamento, essendo inferiore ad € 140.000,00, non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023;
- l'art. 50, comma 1, let. b) del Dlgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 €, si debba procedere ad affidamento diretto;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

- l'articolo 17 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce ai commi 8 e 9 che “Fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9. L'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea”;

Considerato che:

- il codice CIG dell'affidamento è CIG: BAADF34A22
- il CPV è: 71200000-0

Preso atto che la procedura è finanziata con i fondi Istituzionali SCHEDA PROGETTO LAVORI EDILI VILLA DOHRN;

Ritenuto pertanto opportuno di affidare al geometra Francesco Fiorillo, nato a Caserta il 15-10-1973 , CF: FRLFNC73R15B963I , P.IVA : 07108180634, Studio : Napoli , 80132, Via Nardones 113, Residenza : Napoli , 80132, Via Nardones 118, Mail : francesco.geom.fiorillo@gmail.com, PEC: francesco.fiorillo@geopec.it, Iscritto all'Ordine dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Napoli dalla data dal 27-01-1997 al numero 5269 l'incarico in oggetto per un importo pari a € 8.500,00 oltre IVA e cassa per complessivi € 10.888,50 oltre le spese per le pratiche catastali ;

Visto l'art. 15 del D.lgs 36/2023 - che ha introdotto la nuova disciplina del RUP (Responsabile Unico del Progetto) - è prevista la possibilità, fermo restando l'unicità del RUP, per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di individuare dei modelli organizzativi, i quali prevedano la nomina di un responsabile del procedimento per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione e un responsabile di procedimento per la fase di affidamento;

Ritenuto opportuno nominare un Responsabile per la fase di esecuzione in possesso dei requisiti tecnici in relazione alle attività oggetto dell'affidamento;

Vista la L. 241/1990;

Visto il D.lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i;

Vista la L.190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in narrativa, che si intendono di seguito integralmente trascritte e riportate,

- di approvare la nota e i relativi allegati dell'arch. Maria Cristina Vigo Majello prot. n 1764/2026 del 02/03/2026, che qui si intendono integralmente riportati;
- di affidare il servizio servizio di redazione e presentazione per la pratica di allineamento e accatastamento del fabbricato denominato Villa Dohrn nel Comune d'ischia (Na) relativo ai suddetti lavori, ai sensi degli artt. 50 e 55 del D.Lgs. 36/2023, al geometra Francesco Fiorillo, nato a Caserta il 15-10-1973 , CF: FRLFNC73R15B963I , P.IVA : 07108180634, Studio : Napoli , 80132, Via Nardones 113, Residenza : Napoli , 80132, Via Nardones 118, Mail : francesco.geom.fiorillo@gmail.com, PEC: francesco.fiorillo@geopec.it, Iscritto all'Ordine dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Napoli dalla data dal 27-01-1997 al numero 5269 l'incarico in oggetto per un importo pari a € 8.500,00 oltre IVA e cassa per complessivi € 10.888,50 oltre le spese per le pratiche catastali;
- di stabilire che il costo complessivo dell'affidamento graverà sul SCHEDA PROGETTO LAVORI EDILI VILLA DOHRN;

- che il ruolo di RUP sarà svolto dall'arch. Maria Cristina Vigo Majello;
- che il pagamento verrà effettuato a seguito degli accertamenti in materia di pagamenti della PA ed al rispetto degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, e comunque previa presentazione di fattura debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale;
- che l'Amministrazione provvederà alla pubblicazione del presente atto sul portale "UBUY" della SZN.

Il presente provvedimento:

- è trasmesso ai soggetti indicati in segno di conferimento dell'incarico;
- è trasmesso agli uffici amministrativi per il seguito di competenza.

Il Direttore Generale
Ing. Massimo Ferdinando Francesco Cavaliere

Firmato digitalmente da
**MASSIMO FERDINANDO FRANCESCO
CAVALIERE**

C = IT
Data e ora della firma: 04/03/2026 19:43:58