

**Oggetto:** **Atto dispositivo di affidamento diretto – mediante Trattativa diretta MEPA - ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 e contestuale nomina del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, di un servizio di facility management per la gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile della Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti di Pozzuoli, via Campi Flegrei n. 34, Comprensorio Olivetti.**  
**CIG: B0953FB159**

### Il Direttore Generale

**Premesso che** la Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti è un Organismo di Ricerca Nazionale delle Camere di Commercio di Napoli, Toscana Nord-Ovest e Vicenza, che opera a supporto di tutte le aziende italiane del settore conciario con attività di ricerca e sviluppo, formazione, certificazione di prodotti e processi, analisi, controlli e consulenza;

#### Considerato che

- è necessario procedere all'affidamento del servizio globale di facility management per la conduzione, gestione e manutenzione dell'immobile in locazione alla SSIP di via Campi Flegrei n. 34 (Comprensorio Olivetti) e dei relativi impianti per la durata di 2 anni, come da RDO agli atti della società con prot. n. ACQ/U000046/2024 del 28/02/2024;
- per "facility management" si intendono, infatti, una serie coordinata di servizi globali, esemplificativamente connessi alla conduzione, manutenzione di tutti gli impianti e del fabbricato, alla pulizia ed all'igiene ambientale, con disponibilità di personale addetto alle dipendenze dell'appaltatore;

#### Valutato che

- sulla base dell'esperienza precorsa, esperite le verifiche di mercato circa la congruità dei costi e delle condizioni praticate, la Stazione Sperimentale ritiene di affidare il complesso dei servizi sopra indicati alla ReKeep S.p.A., società a socio unico di diritto italiano, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa, la quale conduce la porzione immobiliare nella detenzione di Stazione Sperimentale in ragione del contratto per l'esecuzione dei servizi di global service, per la manutenzione programmata e preventiva nel complesso immobiliare sito in via Campi Flegrei n. 34, stipulato con la proprietaria DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR, essendo in possesso di adeguati requisiti di esperienza e capacità tecnico-organizzativa per garantire l'ottimale esecuzione delle complesse prestazioni indicate innanzi;
- nella specie, ricorre l'ipotesi eccezionale e derogatoria al principio dell'evidenza pubblica ai

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCANTI Srl

#### SEDE OPERATIVA

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it) • [www.ssip.it](http://www.ssip.it)

Distretto Industriale di Arzignano (VI)  
c/o Distretto Veneto della Pelle  
Via del Lavoro, 22  
36077 Arzignano (VI)  
Tel. +390444994267  
Email: [arzignano@ssip.it](mailto:arzignano@ssip.it)

Distretto Industriale di Santa  
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO  
Via San Tommaso, 119/121/123  
56029 S. Croce s/Arno (PI)  
Tel. +39 0571 32542  
Email: [santacroce@ssip.it](mailto:santacroce@ssip.it)

Distretto Industriale di Solofra (AV)  
c/o UNIC - Centro Servizi ASI  
Via Melito langano, 9  
83029 Solofra (AV)  
Tel. +39 0825 582740  
Email: [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it)

Sede di Milano c/o UNIC  
Via Brisa, 3  
20123 Milano  
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297  
Email: [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it)



sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 laddove è previsto che è possibile procedere all'affidamento diretto mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara quanto i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico (c.d. esecutore determinato) perché "la concorrenza è assente per motivi tecnici" in quanto il prestatore dei servizi globali è lo stesso soggetto affidatario della gestione dell'intero Comprensorio ed esso è titolare di un diritto esclusivo che rende inopportuno, antieconomico o non ragionevole esperire una gara pubblica;

**Valutato inoltre che,**

- l'affidamento del servizio viene fissato nella durata di 2 anni a partire dalla stipula del contratto e deve ritenersi risolutivamente condizionato all'efficacia del contratto di sublocazione, con espressa facoltà di motivato rinnovo fino alla scadenza del contratto di locazione ed in caso di accertata soddisfazione in merito al livello dei servizi resi;
- dell'analitica individuazione dei servizi offerti, stimati in euro 37.000 annui oltre IVA, così come da offerta economica presentata tramite piattaforma MEpa da parte dell'O.E., appare largamente conveniente nonché sensibilmente inferiore, sulla scorta di un'analisi comparativa dei costi sostenuti finora, a quanto sarebbe gravato sul bilancio della Stazione a seguito di affidamento sul mercato mediante gara di appalto in ragione della particolare relazione dell'appaltatore con il bene immobile destinato a sede operativa;

**Visto** l'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 che prevede la nomina di un Rup per ogni singolo intervento da realizzarsi anche in economia e l'allegato I.2 al D. Lgs 36/2023 sui requisiti di professionalità ed i compiti del RUP;

**Ritenuto che**

- la dott.ssa Valeria Allocca è dotata delle competenze necessarie all'espletamento dell'incarico di RUP;
- nello svolgimento dei compiti affidati la dott.ssa Valeria Allocca non si trova nelle situazioni di conflitto di interesse (art. 6-bis della L n. 241/1990, art. 16 del D.lgs. n. 36/2023 e art. 6, comma 2, del D.P.R. n. 62/2013) che possano determinare anche potenzialmente o essere percepite come pregiudizio all'imparzialità ed indipendenza di giudizio nello svolgimento delle funzioni, ivi incluse le relazioni personali, commerciali, di amicizia o di grave inimicizia, professionali o di titolarità di poteri di gestione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**Ritenuto inoltre** di dover procedere, sussistendone i presupposti di urgenza ed indifferibilità, all'affidamento di urgenza ed all'esecuzione anticipata del presente servizio, ai sensi dell'art. 17, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, ravvisandosi nella mancata esecuzione immediata il rischio di non riuscire ad ottemperare alle esigenze di manutenzione e pulizia della Società;

**Dato atto che** il CIG della presente procedura è B0953FB159

**Visti**

**STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl**

**SEDE OPERATIVA**

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it) • [www.ssip.it](http://www.ssip.it)

Distretto Industriale di Arzignano (VI)  
c/o Distretto Veneto della Pelle  
Via del Lavoro, 22  
36077 Arzignano (VI)  
Tel. +39 0444994267  
Email: [arzignano@ssip.it](mailto:arzignano@ssip.it)

Distretto Industriale di Santa  
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECS  
Via San Tommaso, 119/121/123  
56029 S. Croce s/Arno (PI)  
Tel. +39 0571 32542  
Email: [santacroce@ssip.it](mailto:santacroce@ssip.it)

Distretto Industriale di Solofra (AV)  
c/o UNIC - Centro Servizi ASI  
Via Melito langano, 9  
83029 Solofra (AV)  
Tel. +39 0825 582740  
Email: [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it)

Sede di Milano c/o UNIC  
Via Brisa, 3  
20123 Milano  
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297  
Email: [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it)



- la copertura finanziaria;
- Il D.lgs n. 36/2023;
- Il D.lgs. n. 33/2013;

Con il presente atto, il sottoscritto, nell'esercizio dei poteri ad esso conferiti:

**determina**

- di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, tramite Trattativa Diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), il servizio biennale di facility management per la gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile della Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti di Pozzuoli, via Campi Flegrei n. 34, Comprensorio Olivetti, alla società REKEEP spa, con sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4 – Codice Fiscale/Partita Iva 02402671206, per un importo complessivo di euro 74.000,00+ IVA;
- di nominare quale Responsabile unico di progetto ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.lgs. n. 36 del 2023, la dott.ssa Allocca, con il compito di procedere alla verifica dei requisiti in capo all'affidatario ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs 36/2023, nelle more assicurando per le motivazioni esposte in premessa l'esecuzione anticipata del servizio ex art. 17, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. n. 36/2023, alla pubblicazione del presente atto sul profilo di committente nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le disposizioni di cui al d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, nonché di provvedere alla comunicazione della presente determina al concorrente ai sensi dell'art. 90 comma 1 del Codice.

**Il Direttore Generale**  
**dott. Edoardo Imperiale**

**STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl**

**SEDE OPERATIVA**

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it) • [www.ssip.it](http://www.ssip.it)

Distretto Industriale di Arzignano (VI)  
c/o Distretto Veneto della Pelle  
Via del Lavoro, 22  
36077 Arzignano (VI)  
Tel. +390444994267  
Email: [arzignano@ssip.it](mailto:arzignano@ssip.it)

Distretto Industriale di Santa  
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO  
Via San Tommaso, 119/121/123  
56029 S. Croce s/Arno (PI)  
Tel. +39 0571 32542  
Email: [santacroce@ssip.it](mailto:santacroce@ssip.it)

Distretto Industriale di Solofra (AV)  
c/o UNIC - Centro Servizi ASI  
Via Melito langano, 9  
83029 Solofra (AV)  
Tel. +39 0825 582740  
Email: [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it)

Sede di Milano c/o UNIC  
Via Brisa, 3  
20123 Milano  
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297  
Email: [ssip@ssip.it](mailto:ssip@ssip.it)

