

FONDAZIONE RAVELLO
COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA RUFOLLO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI GIARDINI DEL COMPLESSO MONUMENTALE
DI VILLA RUFOLLO IN RAVELLO
AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023
DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il Direttore Generale

PREMESSO

- che, con determina direttoriale rif. prot. n. 270/VR – 18/03/2026, è stata disposta l'indizione di una procedura per l'affidamento diretto del servizio di manutenzione ordinaria dei giardini del complesso monumentale di Villa Rufolo, per mesi 12 (dodici), ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del Dlgs 36/2023, previa consultazione di almeno 3 Operatori iscritti all'Albo Fornitori della Fondazione Ravello alla data del 16/03/2026 per la categoria di servizi in oggetto;
- che, in esecuzione della predetta determina direttoriale, è stata trasmessa, mediante la piattaforma di *e-procurement* "E – TEMIS", Lettera Invito-Disciplinare - rif. prot. 305/VR – 24/03/2026 ai seguenti 4 Operatori Economici, regolarmente iscritti all'Albo della Fondazione Ravello: 1) Onda Verde sas di Gaetano Amato & C. – Ravello (SA); 2) Giardini Meridionali s.r.l. – Santa Maria la Carità (NA); 3) Fastigiata srl – Calvanico (SA); 4) Eurogiardinaggio Nicola Maisto srl – Villaricca (NA);
- che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, ore 10:00 del giorno 3 aprile 2026, sono state caricate in Piattaforma n. 2 (due) offerte da parte degli OO.EE.: Fastigiata srl ed Eurogiardinaggio Nicola Maisto srl;
- che all'esito di tutte le operazioni di valutazione in capo al RUP, come da verbali agli atti della Fondazione Ravello, che si intendono richiamati e riportati nel presente atto direttoriale a titolo di "motivazione ob relationem" lo stesso si è determinato per l'affidamento del servizio in oggetto in favore della Eurogiardinaggio Nicola Maisto s.r.l., con sede in Villaricca (NA) – P.IVA 1270931213;
- in particolare ed in sintesi – fermo il ridetto richiamo ob relationem ai verbali di procedura, e segnatamente al verbale n. 3, e ferma l'applicazione dell'art.3, comma 1 lettera d) dell'allegato I.1. al Dlgs 36/2023 secondo il quale si intende per affidamento diretto "*l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale anche in caso di interpello di più Operatori Economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla Stazione Appaltante, nel rispetto dei criteri quantitativi e qualitativi di cui all'art. 50 comma 1 lettera b) del Dlgs 36/2023*" – la motivazione dell'odierno affidamento, visto anche l'art. 3 della legge 241/90 (obbligo generale di motivazione dei provvedimenti amministrativi) poggia sulle seguenti argomentazioni: a fronte del prezzo più basso offerto da Fastigiata s.r.l. è stato rilevato che l'esperienza pregressa maturata dalla Eurogiardinaggio s.r.l. si appalesa significativamente apprezzabile e particolarmente conforme alle esigenze della Fondazione Ravello, sia in senso assoluto, sia in rapporto a quella maturata da Fastigiata s.r.l. Invero, dallo scrutinio del DGUE è stato rilevato che l'Operatore Economico in argomento ha operato presso siti storico/artistici di enorme prestigio (Reggia di Caserta, Polo Museale di Napoli) e adeguatamente similari al sito della Villa Rufolo. Tali considerazioni consentono, già da sole, di ritenere che nonostante il maggior prezzo offerto da Eurogiardinaggio, la scelta discrezionale di cui alla presente procedura circa l'individuazione del contraente militi favorevolmente per l'affidamento del servizio in parola in favore dell'Operatore Economico in argomento. Tale convincimento viene peraltro rafforzato sia dalla comparazione della predetta esperienza specifica pregressa maturata da Eurogiardinaggio s.r.l. rispetto a quella maturata da Fastigiata s.r.l. - avendo la stessa operato presso siti non solo di minor prestigio, ma anche di tipologia diversa rispetto alla Villa Rufolo - sia dalla comparazione dell'esperienza del personale dedicato all'appalto. Tanto, come dettagliatamente argomentato nel verbale di procedura n. 3, cui espressamente (e nuovamente) si rimanda ob relationem;
- che alla data odierna (29.04.2026) le verifiche FVOE dell'operatore Economico in argomento sono ancora in via di espletamento come da dicitura comparsa sulla piattaforma di "e-procurement" "in lavorazione";
- che, tuttavia, alla data del 30.04.2026, risulta in scadenza il servizio in oggetto, attualmente in proroga tecnica;
- che anche in considerazione della tipologia di servizio in oggetto, indispensabile al funzionamento ottimale fdi un sito recettivo come la Villa Rufolo, appare necessario procedere all'immediato affidamento dello stesso al nuovo contraente – nelle more delle verifiche FVOE - si da consentire l'avvio del servizio in argomento (in via di esecuzione anticipata ex art. 17 comma 8 del Dlgs 36/2023) a far data dal 2 maggio 2026;

- che trattandosi di affidamento diretto la disposta esecuzione anticipata non determina alcuna violazione della par condicio tra gli offerenti;

RITENUTO

- di poter, quindi, affidare alla Eurogiardinaggio di Nicola Maisto s.r.l., con sede in Villaricca (NA) – P.IVA 1270931213 il servizio di “Manutenzione ordinaria dei giardini del complesso monumentale di Villa Rufolo” per mesi 12 (dodici), al prezzo complessivo offerto pari ad € **126.205,54** (centoventiseimiladuecentocinque virgola cinquantaquattro), di cui € 101.119, 86 (centounomilacentodiciannove virgola ottantasei) quale costo della manodopera e € 1.200,00 (milleduecento/00) quali oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di dover procedere alla stipulazione del contratto per l’affidamento del servizio de quo in favore della ridetta Eurogiardinaggio Nicola Maisto srl, per mesi 12 (dodici);
- di prevedere nell’immediato - per le motivazioni che precedono, e tenuto conto che trattasi di affidamento diretto con conseguente inesistenza di alterazione di alcuna forma di par condicio - l’avvio del rapporto contrattuale, in via di esecuzione anticipata, a far data dal giorno 2 maggio 2026, con comunicazione di relativa nota d’ordine in ragione dei valori che precedono, nonché in ragione delle previsioni del capitolato prestazionale;
- di subordinare la stipula definitiva del contratto alla positiva verifica del FVOE ed alla produzione di garanzia definitiva ex art. 53 comma 4 del Dlgs 36/2023, in ragione del valore del 5% dell’importo contrattuale, ferma la previsione di clausola risolutiva espressa in caso di rilevati motivi di impossibilità a contrarre con la P.A. derivanti dallo scrutinio FVOE, oppure in caso di mancata comprova dei requisiti esperenziali autodichiarati;

DETERMINA

1. di stabilire che tutto quanto sopra riportato e/o allegato e/o richiamato costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di disporre l’affidamento del servizio di “Manutenzione ordinaria dei giardini del complesso monumentale di Villa Rufolo” in favore della Eurogiardinaggio Nicola Maisto s.r.l., con sede in Villaricca (NA) – P.IVA 1270931213 per mesi 12 (dodici), al prezzo complessivo offerto pari ad € **126.205,54** (centoventiseimiladuecentocinque virgola cinquantaquattro), di cui € 101.119, 86 (centounomilacentodiciannove virgola ottantasei) quale costo della manodopera e € 1.200,00 (milleduecento/00) quali oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
3. di disporre che il presente atto di determina diventi pienamente efficace ai sensi dell’art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, all’esito degli intervenuti controlli FVOE, come da specifico relativo verbale a firma dello scrivente;
4. di prevedere - nelle more - l’avvio immediato del rapporto contrattuale, in via di esecuzione anticipata, ex art. 17 comma 8 del Dlgs 36/2023, a far data dal giorno 2 maggio 2026, con comunicazione di relativa nota d’ordine in ragione dei valori che precedono, nonché in ragione delle previsioni del capitolato prestazionale;
5. di subordinare la stipula definitiva del contratto alla positiva verifica del FVOE dell’affidatario ed alla produzione da parte del medesimo di garanzia definitiva ex art. 53 comma 4 del Dlgs 36/2023, in ragione del valore del 5% dell’importo contrattuale,
6. di dare mandato al consulente legale della Fondazione Ravello Avv. Sabato Pisapia, all’ufficio di Direzione di Villa Rufolo e all’Ufficio amministrativo per tutti gli adempimenti successivi e consequenziali, ivi inclusa la redazione e la trasmissione del contratto d’appalto (da redigersi – ferma la decorrenza a far data dal 2 maggio 2026 - in ragione di quanto previsto nel presente atto di determina, nonché in ragione delle previsioni del capitolato prestazionale) all’Operatore affidatario ai fini della successiva sottoscrizione;
7. di provvedere – ex art. 90 comma 1 del Dlgs 36/2023 – entro cinque giorni dall’adozione del presente atto di determina alla comunicazione dell’odierno disposto affidamento nei confronti dell’altro offerente che ha partecipato alla procedura con contestuale pubblicazione (ex art. 36 Dlgs 36/2023) in piattaforma, di e-procurement di tutti gli atti della procedura sottesa all’odierno affidamento;
8. di procedere alla pubblicazione del presente atto di determina in Amministrazione Trasparente sezione Bandi di Gara e Contratti.

Ravello, 29.04.2026

Il Direttore Generale e RUP
(dott. Maurizio Pietrantonio)



Fondazione Ravello
Villa Rufolo
Piazza Duomo
84010 Ravello (SA)
CF. P.I. 03918610654