



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

DECISIONE A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 dell'intervento di rimozione della carta da parati presente sulle murature della c.d. "Stanza di Lucrezia" situata presso l'immobile "Ex Palazzo Ducale di Pesaro", sede della Prefettura (Scheda Bene: PSD0001), come approfondimento delle indagini diagnostico-conoscitive preliminari alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento di miglioramento sismico ed efficientamento del predetto edificio e dei "Fabbricati annessi" (Scheda Bene: PSB0020)

N. LOTTO	Denominazione	Beni	Codice scheda	Commessa CUP	CUP
1	LOTTO UNICO	1	PSD0001	P759REPSD000122	G73G22000090001
			PSB0020	P759REPSB002022	

CIG: A00177C215 – Trattativa MePA n. 3690322

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR

VISTO



- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 “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” (di seguito, il “**Codice**”);
- l’art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015 n. 208, modificando l’art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, così come da ultimo modificato dall’art. 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, estende alle Agenzie Fiscali, l’obbligo di utilizzare le convenzioni quadro stipulate da CONSIP S.p.A. e di fare ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito, “MePA”), per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a Euro 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all’art. 14 del Codice;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio;
- l’Impegno Etico dell’Agenzia del Demanio;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall’Agenzia del Demanio nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.lgs. 231/2001 (“Codice Etico” parte integrante dell’Impegno Etico);

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2022/3787/DRM del 12/05/2022, l’Ing. Ilaria Tonelli è stata nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, il “**RUP**”), per gli interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico, a seguito delle risultanze degli audit sismici ed energetici, per numero 13 (tredici) beni di proprietà dello Stato, situati nella Regione Marche, tra cui l’immobile in oggetto identificato con ID Bene: PSD0001, sede della Prefettura di Pesaro, riconoscibile per la sua entità storica in quanto ex Palazzo Ducale della città di Pesaro;
- il predetto immobile è tutelato ai sensi dell’art.12 del D.lgs. 42/2004 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/6122/DRM del 27/07/2022, questa Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del Demanio (di seguito, la “**DR Marche**” oppure la “**Stazione Appaltante**”) ha indetto una procedura aperta, suddivisa in numero 5 (cinque) lotti, per l’affidamento dei servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento dei servizi opzionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico, a seguito delle risultanze degli audit sismici ed energetici, per n. 13 (tredici) beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Marche, tra cui i predetti immobili che sono stati inseriti nel LOTTO 5;
- con determina di aggiudicazione prot. n. 2022/9256/DRM del 10/11/2022 questa Stazione Appaltante ha affidato il predetto LOTTO 5 all’operatore economico “RTP Studio Progettazione Ingegneria (S.P.I.) S.r.l. (mandataria), La Sia S.p.A. (mandante), Arch. Chiara Pezzano (mandante), Ing. Vincenzo Cuccurullo (mandante)” per l’importo di Euro 180.636,77, al netto di IVA ed oneri previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 26,87 %, così distinto:
 - contratto avente ad oggetto i servizi c.d. “principali” (FASE A: Progettazione definitiva e CSP + FASE B: Progettazione esecutiva e CSP) pari ad un importo di Euro 90.346,94, al netto di IVA ed oneri previdenziali;

- contratto avente ad oggetto i c.d. “servizi opzionali” (FASE C: Direzione Lavori, CSE e ulteriori attività successive alla fine lavori) pari ad un importo di Euro 90.289,83 al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- in data 10/02/2023 è stato stipulato il contratto prot. n. 2023/1236/DRM avente ad oggetto i predetti “servizi principali” importo di Euro 90.346,94, al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- il servizio di progettazione è stato avviato con decorrenza dal 27/03/2023, giusto verbale prot. 2832 sottoscritto dal DEC Ing. Francesca Massaccesi, dal RUP e dall’ Ing. Sergio De Felice delegato del R.T.P.;
- con riferimento al palazzo Ducale di Pesaro, oltre all’intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico oggetto della procedura aperta sopra indicata, è stato necessario svolgere delle ulteriori indagini diagnostico-conoscitive dal momento che il medesimo immobile sarà interessato da interventi di consolidamento/ripristino e successivo restauro degli ambienti interni del piano nobile al fine di salvaguardarne l’integrità e il pregio artistico, a seguito del sopraggiunto evento sismico che ha interessato la zona costiera centro-settentrionale della Regione Marche nel mese di novembre 2022. Altresì, le indagini in questione sono necessarie ai fini dei lavori che verranno realizzati presso l’immobile in ragione degli eventi riconducibili a “Pesaro 2024 – Capitale italiana della cultura”. In particolare, in uno dei saloni di rappresentanza presenti nel “piano nobile” dell’immobile e relativo bagno attiguo (Salone n. 5 – “Stanza di Lucrezia Borgia”) è stata effettuata una campagna di indagini stratigrafiche sugli intonaci esistenti, come peraltro richiesto dalla Soprintendenza nel corso del sopralluogo congiunto effettuato in data 09/05/2023 alla presenza dei progettisti incaricati, tenutosi presso l’immobile in oggetto, e nel successivo incontro tenutosi in data 12/05/2023 presso la sede di questa DR Marche, al fine di esaminare l’intervento più consono successivo alla rimozione dell’esistente carta da parati in evidente stato di degrado;
- con determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2023/5590/DRM del 20/06/2023, questa DR Marche ha già affidato all’operatore economico “AdARTE S.r.l.”, con sede in Rimini (RM) Piazzetta Plebiscito n. 7, CAP: 47921, P. IVA: 03555610405, i servizi di indagini diagnostico-conoscitive preliminari alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo dell’intervento di miglioramento sismico del Palazzo Farina di Ancona, sede della Corte dei Conti (Scheda Bene: AND0070) e alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo dell’intervento di efficientamento energetico dell’“Ex Palazzo Ducale di Pesaro”, sede della Prefettura, e dei “Fabbricati annessi” (Scheda Beni: PSD0001 – PSB0020), per l’importo complessivo di Euro 12.884,60, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, di cui Euro 450,77, per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso;
- durante l’esecuzione della campagna di indagini stratigrafiche sugli intonaci esistenti, autorizzata dalla competente Soprintendenza in data 05/07/2023 con nota prot. n.7640, assunta internamente con prot. 2023/6563/DRM, in alcuni tasselli stratigrafici è emersa la presenza di decorazioni dipinte sugli intonaci che rivestono le pareti e, pertanto, per valutare la natura e l’estensione dei decori in questione, è necessario procedere con la rimozione totale della carta da parati presente sulle murature della c.d. “Stanza di Lucrezia” situata presso l’immobile “Ex Palazzo Ducale di Pesaro”;
- nello specifico la rimozione della carta da parati, messa in opera sul finire del XX secolo, dovrà essere effettuata da personale adeguatamente formato e guidato da un restauratore iscritto alle liste ministeriali e verrà eseguita manualmente con piccole

strumentazioni, adottando tutte le cautele necessarie alla protezione delle superfici sottostanti e degli ambienti in cui si effettua il lavoro. In tale maniera verranno messe in luce parte estese dei decori sottostanti per consentire una valutazione ottimale dello stato conservativo dei decori in previsione di una loro valorizzazione.

- l'edificio oggetto dei lavori è tutelato ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 42/2004 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- per il suddetto intervento la competente Soprintendenza ha inviato Autorizzazione ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con nota prot. 2023/7014/DRM del 28/07/2023;
- si ritiene opportuno affidare i lavori in oggetto all'operatore economico AdARTE S.r.l., già affidatario dei predetti servizi di indagine, da eseguirsi nel medesimo Salone n. 5 – "Stanza di Lucrezia Borgia" presso l'immobile "Ex Palazzo Ducale di Pesaro", dal momento che si tratta di un intervento connesso al precedente servizio di indagini per cui il predetto operatore economico è già edotto in termini di problematiche e di ipotesi risolutive, oltre ad essere già operativo nel sito in questione;
- fino a questo momento l'operatore economico AdARTE S.r.l. ha eseguito il precedente servizio affidato in maniera corretta, puntuale e con buon grado di soddisfazione per questa Stazione Appaltante;
- la continuità dei predetti affidamenti appare dunque necessaria ed opportuna per assicurare la tempestività, l'efficacia e l'efficienza dell'azione tecnico-amministrativa, anche in considerazione delle ragioni e delle necessità di tempestività ed urgenza richieste dagli eventi riconducibili a "Pesaro 2024 – Capitale italiana della cultura", con riferimento al Palazzo Ducale di Pesaro, sede della Prefettura di Pesaro (ID Bene: PSD0001);

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 17, comma 2, del Codice prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'art. 50 del Codice, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso Codice, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, 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;
- l'Allegato I.1 al Codice 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”;

- ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 dello stesso D.lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del Codice, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del Codice;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- i contenuti dei lavori oggetto del presente affidamento sono stati dettagliati nel Capitolato speciale d'Appalto redatto dal sottoscritto RUP, che qui si intende integralmente richiamato;
- l'importo complessivo a base dell'affidamento è pari ad Euro 21.042,68, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali professionali, di cui Euro 14.495,04 per costi della manodopera non soggetti al ribasso ed Euro 412,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'importo soggetto a ribasso è dunque pari ad Euro 6.135,03, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali;
- l'importo così quantificato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per i lavori richiesti;
- l'appalto sarà finanziato con le risorse del capitolo di spesa 7759, linea “C – Prevenzione del rischio sismico”;
- è quindi possibile procedere all'affidamento diretto dell'incarico di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1 lett. a), del Codice;
- la durata complessiva dell'appalto è di durata complessiva dell'appalto è di 20 (venti) giorni decorrenti dall'avvio dell'attività da parte del RUP o del DEC;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePA, di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare i servizi in oggetto si è proceduto, tramite creazione di Trattativa diretta sul MePA in data 03/08/2023 della procedura finalizzata all'affidamento diretto dei servizi in oggetto ai sensi dell' art. 50, comma 1 lett. a), del Codice, con richiesta di offerta economica indirizzata al seguente operatore economico “**AdARTE S.r.l.**” con sede legale in Piazzetta Plebiscito n. 7 CAP: 47921 Rimini (RM) P. IVA: 03555610405, abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A. per la categoria merceologica relativa ai “*Lavori OS-2A – Superfici decorate di beni immobili patrimonio culturale*”;
- entro il termine del 07/08/2023 assegnato per la trasmissione dell'offerta, il predetto operatore economico ha trasmesso l'offerta numero 3690322 Trattativa diretta MePA, offrendo un ribasso del 63,45% rispetto all'importo posto a base dell'affidamento, e quindi un importo complessivo di **Euro 17.150,00**, oltre IVA e oneri professionali e

previdenziali, di cui Euro 14.495,04 per costi della mano d'opera non soggetti a ribasso ed Euro 412,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- la predetta offerta economica è stata oggetto di specifica analisi e valutazione in apposita relazione prot. n. 2023/7307/DRM del 07/08/2023 da parte del RUP, il quale ritenendo la stessa congrua e conveniente, ha proposto di procedere all'affidamento diretto dei servizi in oggetto al predetto operatore economico;
- il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere adeguato;
- è stata espletata con esito positivo la verifica dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95 e 98 del Codice, nonché dei requisiti specifici di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1 lett. a), dello stesso Codice, in capo al predetto operatore economico, come risulta dalla relazione del RUP prot. n. 2023/7332/DRM del 08/08/2023;
- per ragioni e necessità di tempestività dell'azione amministrativa in relazione agli eventi riconducibili a "Pesaro 2024 – Capitale italiana della cultura, per l'appalto in oggetto si ritiene opportuno effettuare la consegna dei lavori nelle more della stipulazione formale del contratto ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 17, comma 8, e dell'art. 50, comma 6, del Codice, affinché i lavori vengano completamente realizzati in tempo utile per gli imminenti eventi organizzati per "Pesaro 2024 - Capitale Italiana della cultura";

VISTA

- la proposta di affidamento del RUP di cui alla predetta relazione prot. n. 2023/7307/DRM del 07/08/2023, con la quale si dà atto che l'offerta presentata dallo operatore economico "AdARTE S.r.l.", è risultata congrua e conveniente per questa Stazione Appaltante;
- la relazione del RUP prot. n. 2023/7332/DRM del 08/08/2023 dalla quale risulta il possesso da parte del predetto operatore economico dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95 e 98 del Codice, nonché dei requisiti specifici di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1 lett. a), dello stesso Codice;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare le premesse e le considerazioni quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
 - di affidare l'esecuzione dei lavori di rimozione della carta da parati presente sulle murature della c.d. "Stanza di Lucrezia" situata presso l'immobile "Ex Palazzo Ducale di Pesaro", sede della Prefettura (Scheda Bene: PSD0001), come approfondimento delle indagini diagnostico-conoscitive preliminari alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento di miglioramento sismico ed efficientamento del predetto edificio e dei "Fabbricati annessi" (Scheda Bene: PSB0020), all'operatore economico "AdARTE S.r.l." con sede legale in Piazzetta Plebiscito n. 7 CAP: 47921 Rimini (RM) P. IVA: 03555610405, per importo complessivo di **Euro 17.150,00**, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, di cui Euro 14.495,04 per costi della mano d'opera non soggetti a ribasso ed Euro 412,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

2. di dare atto che la durata complessiva dell'appalto è di **20 (venti) giorni** decorrenti dall'avvio dell'attività da parte del RUP o del DEC;
3. per ragioni e necessità di tempestività dell'azione amministrativa in relazione agli eventi riconducibili a "Pesaro 2024 – Capitale italiana della cultura, di disporre per l'appalto in oggetto l'esecuzione dei lavori nelle more della stipulazione formale del contratto ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 17, comma 8, e dell'art. 50, comma 6, del Codice, affinché i lavori vengano completamente realizzati in tempo utile per gli imminenti eventi organizzati per "Pesaro 2024 - Capitale Italiana della cultura";
4. di formalizzare la procedura di affidamento diretto con il predetto operatore economico "AdARTE S.r.l.", regolarmente iscritto al MePA nella categoria: "*Lavori OS-2A – Superfici decorate di beni immobili patrimonio culturale*", provvedendo alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice, da caricare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
5. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del Codice, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
6. di dare atto che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del Codice, oltretutto una polizza di assicurazione civile per danni ai sensi dell'articolo 117, comma 10, dello stesso del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
7. di dare atto che nel contratto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 29, del D.L. n. 4/2022 e dell'art. 60 del Codice, sarà applicata la clausola di revisione dei prezzi;
8. di disporre che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 9, del Codice, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
9. di dare atto che l'appalto sarà finanziato con le risorse del capitolo di spesa 7759, linea "C – Prevenzione del rischio sismico";
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace e che lo stesso è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo del committente;
11. di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore
TORRETTA CRISTIAN
2023.08.08 16:57:09
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 38/2013 e ss.mm.ii.
CN=TORRETTA CRISTIAN
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:
Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Ilaria Tonelli
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.



Visto:
Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Tiziano Pelonara
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

