



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data come da protocollo

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche dalla L. 120/2020, e ss.mm.ii. del servizio di ricerca e sviluppo a supporto dell'Agenzia del Demanio in relazione dell'intervento di razionalizzazione del Comando Provinciale Carabinieri di Ascoli Piceno previa rifunzionalizzazione dei compendi demaniali denominati "Palazzo Colucci" (Scheda patrimoniale: APD0005) e relative pertinenze (Scheda patrimoniale: APD0061) e "Ex Caserma Umberto I°" (Scheda patrimoniale: APD0057)

CIG: 8606321 – CPV: 73000000-2

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e 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 e 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. 96 del 17/12/2021, prot. n. 2021/22398/DIR e n. 98 del 17.12.2021 prot. n. 2021/22401/DIR

VISTO

- il Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto dagli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**") e in particolare:
 - l'art. 158, comma 1, che dispone che: "Relativamente ai servizi di ricerca e sviluppo le disposizioni di cui al presente codice si applicano esclusivamente ai contratti per servizi di ricerca e sviluppo identificati con i codici CPV da 73000000-2 a 73120000-9, 73300000-5, 73420000-2 o 73430000-5, purché siano soddisfatte entrambe le

seguenti condizioni: a) i risultati appartengono esclusivamente all'amministrazione aggiudicatrice e all'ente aggiudicatore, affinché li usi (nell'esercizio della sua attività); b) la prestazione del servizio è interamente retribuita dall'amministrazione aggiudicatrice e dall'ente aggiudicatore”;

- il Decreto legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modifiche dalla Legge n. 120 del 14 settembre 2020, e ss.mm.ii. recante: *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”* (di seguito, per brevità, anche il **“Decreto Semplificazioni”**), e in particolare:
 - l'art. 1, comma 1, che statuisce: *“Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023 [...]”*;
 - l'art. 1, comma 2, lett. a), che dispone: *“fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici fermo restando il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del codice dei contratti pubblici”*;
 - l'art. 1, comma 3, che dispone che: *“gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016”*, ovvero l'oggetto dell'affidamento in modo semplificato, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di ordine generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico professionali, ove richiesti;
 - l'art. 1, comma 4, il quale dispone che: *“per le modalità di affidamento di cui al presente articolo la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustificano la richiesta, che la stazione appaltante indica nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente [...]”*;
 - l'art. 8 il quale prevede che: *“in ogni caso per le procedure disciplinate dal medesimo decreto legislativo avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla data del 30 giugno 2023 [...] è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura”*;

- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 recante: “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”, convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, in vigore dal 1 giugno 2021, il quale in particolare dispone che: “Le modifiche apportate dal comma 1, lettera a), numero 2), numeri 2.1 e 2.2, all’articolo 1, comma 2, lettere a) e b), del decreto-legge n. 76 del 2020, si applicano alle procedure avviate dopo l’entrata in vigore del presente decreto”;
- le Linee Guida ANAC n. 4, aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019, recanti: “*Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*”;
- 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. 35 del Codice;

PREMESSO CHE

- questa Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, nell’ambito della sua attività istituzionale, sta valutando la valorizzazione dei compendi demaniali denominati “Palazzo Colucci” (Scheda patrimoniale: APD0005) e relative pertinenze (Scheda patrimoniale: APD0061) e “Ex Caserma Umberto I” (Scheda patrimoniale: APD0057) posti nel centro storico del Comune di Ascoli Piceno e attualmente non utilizzati, destinandoli a nuova sede del Comando Provinciale dei Carabinieri, oggi in locazione passiva in un immobile di proprietà privata realizzato negli anni 70 e non più rispondente alle esigenze dell’Arma dei Carabinieri;
- l’intervento prevede anche di destinare una porzione di uno degli annessi di Palazzo Colucci a nuova sede della Soprintendenza alle belle arti - Marche sud, nonché la cessione al comune di Ascoli Piceno di una parte del giardino di “Palazzo Colucci” da destinare ad uso pubblico;
- Il compendio denominato “Palazzo Colucci”, è composto da più corpi di fabbrica oltre ad un ampio scoperto di pertinenza delimitato da un muro in pietra naturale. Il bene, risalente al XVI secolo, appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico. Con Ordinanza Sindacale n. 19 del 19/01/2018 del Comune di Ascoli Piceno il bene in oggetto è stato classificato come parzialmente inagibile. Complessivamente la superficie a scoperto è di circa 8.000 mq di cui la maggior parte costituisce il parco annesso al Palazzo. L’edificio principale invece ha una estensione di circa 3.000 mq sviluppati su 3 piani fuori terra più il sottotetto. Fanno parte del compendio anche alcuni fabbricati disposti sempre su corso Mazzini e costruttivamente aggregati al Palazzo principale oltre a un fabbricato di due piani fuori terra destinato a civile abitazione di mq 150 collocato al bordo est del compendio.

- Il compendio denominato “Ex Caserma Umberto I”, in passato utilizzato dal Ministero della Difesa – Esercito, è rientrato nella disponibilità dello Stato a fine 2013 ed è inutilizzato da diversi anni. Appartenente anch’esso al Demanio Storico Artistico dello Stato, esso è composto da più corpi di fabbrica, in parte di antica costruzione ed in parte di recente edificazione. Con accesso da un piccolo passo carraio posto direttamente sul Corso G. Mazzini, esso si compone di un fabbricato principale costituito da un corpo di fabbrica ad “L” di 3 piani fuori terra, per una superficie complessiva di circa 2.500 mq.
- nel piano Budget di questa Agenzia del Demanio sono stati stanziati, a valere sul capitolo di spesa 7759, Euro 475.000,00 per la realizzazione dell’intervento in oggetto;
- i predetti compendi immobiliari oggetto dell’intervento sono caratterizzati da un forte impatto sociale ed ambientale;
- al fine di delineare soluzioni efficaci e pienamente rispondenti al complesso quadro esigenziale previsto si rende, dunque, necessario avviare una attività di ricerca finalizzata all’identificazione di best practices nel panorama nazionale e internazionale relative ad interventi di valorizzazione immobiliare, rigenerazione urbana e riqualificazione architettonica similari per tipologia all’intervento in oggetto unitamente alla definizione di strategie e soluzioni innovative nel capo della progettazione architettonica ed urbana, del restauro, dell’adeguamento sismico e dell’efficientamento energetico-ambientale, oltreché una collaborazione per la redazione dei documenti per gare d’appalto (Documenti di Indirizzo alla Progettazione e capitolati tecnici per l’appalto indagini preliminari) e per il supporto nelle valutazioni di perfettibilità di eventuali interventi da effettuarsi presso gli Enti preposti (Enti locali, Soprintendenza, ecc.);
- per procedere con la realizzazione dell’intervento in oggetto è quindi indispensabile per questa Stazione Appaltante poter operare in sinergia con soggetti altamente qualificati in possesso di competenze tecnico scientifiche idonee e funzionali alla attuazione dell’attività di ricerca e sviluppo sopra descritta;
- ai sensi della Legge 168/89, “le Università sono sedi primarie della ricerca scientifica”;
- la Legge 370/99 ha modificato la disciplina in materia di ricerca conto terzi, rimettendo tale materia alla autonoma determinazione degli Atenei;
- nell’ambito della propria attività istituzionale l’Università Politecnica delle Marche ed in particolare il Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Architettura (di seguito, per brevità, anche “**DICEA**”) conduce un’approfondita e specifica attività di ricerca e consulenza orientata alla formulazione di pareri tecnici sui temi della valorizzazione immobiliare, rigenerazione urbana, riqualificazione e progettazione architettonica ed urbana, del restauro, dell’adeguamento sismico e dell’efficientamento energetico – ambientale, nonché attività di supporto alla progettazione, supporto tecnico – amministrativo, coordinamento in fase di progettazione e studi di fattibilità;
- le attività svolte dal DICEA costituiscono un supporto tecnico e scientifico di alto profilo disciplinare e culturale per l’attuazione dell’intervento in questione anche in considerazione del know – how innovativo, l’esperienza e la specifica competenza in materia dell’Ente;
- lo Statuto dell’Università Politecnica delle Marche, che disciplina le attività dell’Ateneo, prevede la possibilità di eseguire attività di ricerca e consulenza mediante contratti con

aziende private e pubbliche e tale previsione è presente altresì nel Regolamento per la disciplina delle attività conto terzi, emanato il 21/11/2019 con D.R. n. 1499;

- l'affidamento dei servizi di ricerca e sviluppo in oggetto all'Università Politecnica delle Marche – DICEA, dunque, consente a questa Stazione Appaltante di avvalersi di un contributo e di un supporto tecnico/scientifico di alto profilo culturale ed innovativo funzionale alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota prot. n. 2022/9595/DRM del 31/11/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Codice, è stato nominato Responsabile Unico del procedimento in oggetto l'Ing. Davide Di Fabio PhD (di seguito, il "**RUP**");

CONSIDERATO CHE

- i contenuti dei servizi di ricerca e sviluppo oggetto del presente affidamento sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati, predisposti dal RUP, che qui si intendono integralmente richiamati, e comprendono la redazione di relazioni, schemi, disegni, immagini, calcoli e quanto altro necessario a delineare strategie di intervento innovative al fine di supportare la rifunzionalizzazione, la rigenerazione urbana e riqualificazione architettonica dell'Immobile, nonché l'attività di supporto al RUP relativa al corretto ed efficace espletamento degli studi preliminari finalizzati alle analisi di vulnerabilità sismica, alle analisi energetiche dell'involucro e alle analisi ambientali sui predetti compendi immobiliari;
- l'importo complessivo a base dell'affidamento è pari ad Euro 116.251,31, al netto dell'IVA;
- l'importo così quantificato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per i servizi richiesti;
- la durata complessiva dell'appalto è di 240 (duecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dall'avvio del servizio, come specificato nel paragrafo n. 12 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- il servizio di ricerca e sviluppo oggetto del presente affidamento è identificato con il seguente codice: CPV 73000000-2;
- i risultati dei servizi di ricerca e sviluppo in oggetto apparterranno esclusivamente a questa Stazione Appaltante affinché li possa utilizzare nell'esercizio della propria attività;
- la prestazione del servizio è interamente retribuita dall'Agenzia;
- sussistono pertanto i presupposti di cui all'art. 158, comma 1, del Codice che statuisce: *"Relativamente ai servizi di ricerca e sviluppo le disposizioni di cui al presente codice si applicano esclusivamente ai contratti per servizi di ricerca e sviluppo identificati con i codici CPV da 73000000-2 a 73120000-9, 73300000-5, 73420000-2 o 73430000-5, purché siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni: a) i risultati appartengono esclusivamente all'amministrazione aggiudicatrice e all'ente aggiudicatore, affinché li*

usi (nell'esercizio della sua attività); b) la prestazione del servizio e' interamente retribuita dall'amministrazione aggiudicatrice e dall'ente aggiudicatore";

- in considerazione di quanto sopra rappresentato sussiste la necessità di avvalersi della collaborazione di alto profilo innovativo, culturale e tecnico dell'Università Politecnica delle Marche in materia di valorizzazione immobiliare e rigenerazione urbana, in virtù anche del forte impatto sociale, strategico ed ambientale proprio dell'intervento in oggetto;
- con delibera n. 2022/47.1 del 14/06/2022, è stata approvata in Consiglio di Dipartimento dell'Università Politecnica delle Marche una minuta di contratto in relazione ai servizi oggetto del presente affidamento tra DICEA_UNIVPM e Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche;
- è quindi possibile procedere all'affidamento diretto dei servizi di ricerca e sviluppo di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 1, comma 2, lett. a) del Decreto Semplificazioni;
- i contenuti dei servizi di ricerca e sviluppo in oggetto non sono presenti nelle categorie merceologiche del Mercato della Pubblica Amministrazione (MePA);

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare l'esecuzione dei servizi di ricerca e sviluppo a supporto di questa Agenzia del Demanio in relazione dell'intervento di razionalizzazione del Comando Provinciale Carabinieri di Ascoli Piceno previa rifunzionalizzazione dei compendi demaniali denominati "Palazzo Colucci" (Scheda patrimoniale: APD0005) e relative pertinenze (Scheda patrimoniale: APD0061) e "Ex Caserma Umberto I°" (Scheda patrimoniale: APD0057) all'operatore economico "**Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Architettura – DICEA**" dell'**Università Politecnica delle Marche**, con sede in Via Brecce Bianche Ancona (AN), CAP: 60131, C.F. e P.IVA: 00382520427, per l'importo complessivo di **Euro 116.251,31**, oltre IVA;
3. di dare atto che la durata complessiva dell'appalto è di **240 (duecentoquaranta) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio del servizio;
5. di formalizzare la procedura di affidamento diretto con il predetto operatore economico del "**Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Architettura – DICEA**" dell'Università Politecnica delle Marche, provvedendo alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice;
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. 103 del Codice. Trattandosi di affidamento diretto nonché di appalto da eseguirsi da parte di operatore economico di comprovata solidità questa Stazione

Appaltante si riserva tuttavia la facoltà di non richiedere la predetta garanzia definitiva, restando inteso che ai sensi e per gli effetti dell'art. 103, comma 11, dello stesso Codice l'esonero della prestazione della garanzia definitiva è in ogni caso subordinato ad un miglioramento del prezzo di affidamento da parte dell'operatore economico;

7. di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore
TORRETTA CRISTIAN
2022.06.25 08:28:34
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 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

Davide Di Fabio

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

DI FABIO DAVIDE
2022.06.20 11:21:58
CN=DI FABIO DAVIDE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti

Martina Viventi

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

VIVENTI MARTINA
2022.06.24 12:11:23
CN=VIVENTI MARTINA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile Area Tecnica

Tiziano Pelonara

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO
2022.06.21 12:47:31
CN=PELONARA TIZIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits