



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

Prot. 2022/\_\_\_\_\_/DRM  
Ancona, 07/11/2022

## VERBALE DEL RUP N. 2

**AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 16 APRILE 2016 N. 50 E SS.MM.II., DELL'INTERVENTO DI RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE, CONSOLIDAMENTO E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E NORMATIVO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FABBRICATI ANNESSI EX PALAZZO DUCALE DI PESARO" UBICATO IN PIAZZA DEL POPOLO, DA DESTINARE ALL'USO GOVERNATIVO DA PARTE DI ENTI PUBBLICI (RAGIONERIA DELLO STATO, COMMISSIONE TRIBUTARIA E ISPettorato NAZIONALE DEL LAVORO) AL FINE DEL PERSEGUIMENTO DELLA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI EX ART. 3, C. 9 DEL D.LGS. 95/2012**

**CIG: 9374500221 - CUP: G73C11000020001 - CPV: 45454100-5**

\*\*\*\*\*

L'anno 2022, il giorno 7 del mese di novembre, alle ore 10.00, in seduta pubblica per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto - svolta mediante la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di Consip S.p.A. - è presente il Responsabile del Procedimento Ing. Tiziano Pelonara, nominato con nota n. 2016/1605/DRM del 11/03/2016. È presente, altresì, arch. Mariagrazia Felicella per conto della soc. "PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' - P.C.Q. s.r.l.", supporto al RUP, giusta Determina prot. n. 2022/5198/DRM del 30/06/2022.

Il Responsabile del Procedimento dà inizio alle operazioni di gara, rilevando che le stesse avverranno mediante collegamento al portale di cui sopra, utilizzando le credenziali del RUP stesso, e dando atto che della data e dell'ora di avvio della seduta pubblica odierna, attraverso l'area Comunicazioni con i fornitori, è stato inviato un avviso ai partecipanti della gara.

\*\*\*

Preliminarmente, si richiamano:

- le operazioni compiute dalla Commissione Giudicatrice, di cui ai Verbali n. 1 prot. n. 8123 del 04.10.2022 e n. 2 prot. 2022/8620/DRM del 19.10.2022, da cui risulta quale migliore offerente il concorrente il Consorzio "CONSCOOP", con il punteggio complessivo di 93,86, dato dalla somma del punteggio tecnico (79,71) e di quello economico/temporale (14,15);
- il precedente Verbale del RUP n. 1 del 20.10.2022, da cui, a fronte della disposta inversione procedimentale (art. 24.4 del Disciplinare di Gara), ed avvalendosi dello specifico supporto

---

attivato dal Demanio, si è proceduto all'apertura ed all'analisi della la documentazione inerente alla Busta virtuale A "Documentazione Amministrativa", dandosi atto della tempestività, della completezza e della conformità della stessa rispetto alla prescrizioni della *lex specialis*, in quanto al suddetto Consorzio ed alle due Consorziati indicate quale esecutrici;

- la nota di attivazione del soccorso istruttorio del 24.10.2022, prot. n. 8716, inviata dal RUP a fronte di quanto rilevato nel succitato Verbale, qui da intendersi integralmente riportato e trascritto ed al quale quindi si rinvia, con la quale si sono richiesti alcuni chiarimenti al Consorzio "CONSCOOP" ed alla Consorziata "L'INTERNAZIONALE" in ordine alle dichiarazioni ex art. 80 del Codice rese nei rispettivi DGUE e negli "allegati" ad esso, da fare pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del 31.10.2022;

- il riscontro inviato dal suddetto Consorzio a mezzo pec in data 31.10.2022, ore 12.48, qui da intendersi integralmente riportato e trascritto ed al quale quindi si rinvia, con il quale sono stati forniti i chiarimenti richiesti, anche mediante allegazioni documentali;

- la successiva nota del 02.11.2022, prot. 9046, inviata dal RUP, qui da intendersi integralmente riportato e trascritto ed alla quale quindi si rinvia, con la quale si è richiesto, in particolare, l'invio di chiarimenti e comunque di documentazione ad ulteriore sostegno di quanto dichiarato, da fare pervenire entro e non oltre le ore 09.00 del 07.11.2022;

- il riscontro inviato dal suddetto Consorzio a mezzo pec in data 04.11.2022, ore 16:16, qui da intendersi integralmente riportato e trascritto ed al quale quindi si rinvia, con il quale sono stati forniti gli ulteriori chiarimenti richiesti, anche mediante allegazioni documentali integrative.

Il RUP, alla luce di quanto verificato come richiamato sopra, e ferma ogni ulteriore valutazione all'esito della verifica/comprova dei requisiti ex art. 31, comma 7, del Codice, ritiene definito con esito positivo il sub-procedimento di soccorso istruttorio.

In particolare, e pur non essendo dovuta una particolare motivazione qualora i chiarimenti offerti dal concorrente vengano ritenuti esaustivi rispetto a quanto richiesto e quindi idonei a superare possibili criticità emerse, e pertanto portino ad un provvedimento di ammissione alla procedura di gara, risultando essa implicita proprio nella positiva valutazione operata dalla S.A. (*ex tantis*, TAR Lombardia, Milano, Sezione IV, 24/03/2022, n. 668), si fa presente che:

- in quanto alla posizione del consorzio "CONSCOOP": si è potuto verificare che le violazioni segnalate nell'allegato richiamato nel DGUE non sono definitive in quanto tempestivamente contestate ed opposte nelle opportune sedi giudiziarie, con contenzioso ancora pendente che *ex se* impedisce di ritenerle, appunto, "*definitivamente accertate*" e peraltro con esiti delle diverse cause attivate innanzi al Giudice Tributario favorevoli, allo stato, al predetto concorrente; il che impedisce di configurare la violazione del disposto dell'art. 80, comma 4, del Codice (in tal senso, *ex multis*, Consiglio di Stato, Sezione V, 18/07/2022, n. 6131; TAR Lazio, Roma, Sezione III, 28/07/2022, n. 4772; TAR Molise, Sez. I, 30/09/2022, n. 198). A ciò va aggiunto che il concorrente ha comunque fatto presente di avere stipulato idonea polizza fideiussoria prima della presentazione dell'Offerta (che è stata inviata in copia), a garanzia del



---

pagamento delle somme in contestazione nell'ipotesi di definizione negativa del contenzioso pendente, e che quindi rientra nel caso trattato dall'ultimo periodo del citato comma 4 dell'art. 80, in quanto *"ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe...purchè l'impegno si sia perfezionato anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande"*; il che rende comunque insussistente e non ipotizzabile ogni possibile causa di esclusione ex art. 80 (*ex pluribus*, Consiglio di Stato, Sez. V, 09/02/2022, n. 972);

- in quanto alla posizione della consorziata "L'INTERNAZIONALE": si è potuto verificare che la questione segnalata nell'allegato al DGUE non integri la fattispecie di cui all'art. 80, comma 5, lett. c), del Codice, sia perché tempestivamente contestata e con ben due ricorsi attualmente pendenti innanzi al TAR Campania (Napoli) ed al TAR Lazio (Roma), sia perché non concerne comunque l'esecuzione del contratto di appalto, sia, ed infine, perché concernente la revoca dell'aggiudicazione disposta prima della stipulazione dello stesso, per essere decorso il termine di vincolatività dell'offerta formulata dall'aggiudicatario, come è in contestazione. Da tale punto di vista, poi, risulta essere stata impugnata anche la comunicazione ANAC di avvenuta iscrizione al Casellario Informatico. Tali circostanze rendono non rilevante ai fini della gara in corso il precedente segnalato, anche alla luce degli approdi oramai consolidati della giurisprudenza (*ex multis*, Consigli di Stato, Adunanza Plenaria, 28/08/2020, n. 16) e delle Linee Guida ANAC n. 6, che pure qui escludono ogni possibile automatismo espulsivo, rientrando tale valutazione nell'ampia discrezionalità della scrivente S.A. (vedi, per tutte, Consiglio di Stato, Sezione V, 08/09/2022, n. 7823).

\*\*\*

In forza di quanto, e dandosi atto che la verifica della documentazione di cui alla "Busta A" risulta essere stata effettuata e completata, anche qui con esito positivo, alla precedente seduta del 24.10.2022, il RUP procede quindi alla verifica dell'anomalia dell'offerta, che viene effettuata ai sensi del disposto di cui all'art. 24.5, comma 1, del Disciplinare di Gara, ovvero solo con riguardo all'offerta del soggetto risultante quale primo collocato nella graduatoria formata, e di cui sopra, a conclusione delle operazioni di gara e prima dell'aggiudicazione, ovvero, ed appunto, all'esito delle operazioni di verifica della documentazione amministrativa.

Si prende atto della segnalazione riportata nel Verbale n. 2 prot. 2022/8620/DRM della Commissione Giudicatrice ed effettuata ai sensi dell'art. 24.3, ultimo comma, del Disciplinare di Gara, con cui viene comunicata, previa esperita verifica, l'assenza di offerte che superano la soglia di anomalia ex art. 24.5 del Disciplinare di Gara e art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016.

Dandosi atto che le offerte pervenute sono superiori al numero di tre, il RUP procede comunque alla verifica di cui trattasi, constatando che la complessiva Offerta del concorrente risultante primo collocato nella graduatoria formata non è anomala, in quanto sia i punti relativi all'offerta

---

economico/temporale, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (offerta tecnica), non sono entrambi “pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara”.

Il RUP rileva anche l'assenza di elementi specifici che possano indurre a ritenere che l'offerta presentata sia e/o possa essere comunque anormalmente bassa o incongrua ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 97 del Codice e dell'art. 24.5 del Disciplinare di Gara.

A conforto, si richiama il costante assunto della giurisprudenza, che anche di recente ha ribadito “che l'obbligo di verifica della non anomalia dell'offerta scatta solo se sia i punti relativi all'offerta economica che quelli relativi all'offerta tecnica sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, mentre negli altri casi sussiste la “facoltà” per la Stazione Appaltante di valutare la congruità di ogni offerta” (da ultimo, ma ex tantis, TAR Lazio, Roma, Sez. III-quater, 13/01/2022, n. 347).

\*\*\*

In forza di tutto quanto sopra esposto, ed a fronte di quanto valutato e verificato, il RUP

#### **VISTI E RICHIAMATI**

- la Determina a contrattare prot. 2022/7236/DRM del 05/09/2022;
- il Bando di Gara trasmesso alla G.U.U.E. in data 02/09/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 104 del 07/09/2022, sul profilo committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili [www.serviziocontrattipubblici.it](http://www.serviziocontrattipubblici.it) e sul sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) ed inviato per la pubblicazione per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. n. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016;
- il Disciplinare di Gara pubblicato sul profilo committente;
- tutti gli atti ed i documenti della procedura;
- la nota del Direttore della Direzione Regionale Marche prot. n. 2088/8094/DRM del 03/10/2022 con la quale è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- i Verbali della predetta Commissione Giudicatrice;
- l'art. 24.2 del Disciplinare di Gara, con il quale è stato stabilito il ricorso alla c.d. inversione procedimentale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 133, comma 8, del Codice, a fronte del regime introdotto dall'art. 1, comma 3, L. n. 55/2019 mod. art. 8, comma 7, lett. c), D.L. n. 76/2020 conv. L. n. 120/2020;
- il precedente Verbale n. 1 del 24.10.2022;
- quanto riportato nel presente Verbale n. 2 del 07.11.2022;
- l'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e le altre disposizioni di legge applicabili;

#### **DATO ATTO**

- dell'esito delle operazioni compiute dalla Commissione Giudicatrice, da cui il migliore offerente è risultato essere il concorrente “CONSCOOP”, con il punteggio complessivo di

---

93,86, dato dalla somma del punteggio tecnico (79,71) e di quello economico/temporale (14,15);

- dell'esito delle operazioni compiute dallo scrivente RUP, da cui la documentazione amministrativa contenuta nella "Busta A" del predetto offerente è risultata completa e conforme al contenuto prescritto dall'art. 18 del Disciplinare di gara;
- dell'esito del sub-procedimento di soccorso istruttorio attivato, da cui è emersa l'insussistenza di cause ostative alla stipulazione del contratto;
- dell'esito della verifica dell'anomalia dell'offerta del suddetto concorrente, da cui è emersa l'insussistenza di elementi che possano fare ritenere la stessa non seria e/o non affidabile;

**RILEVATO, IN DEFINITIVA,**

- che è esaurita l'attività di propria competenza, con riguardo allo stato attuale della procedura;
- che non sono state rilevate cause e/o motivi di esclusione e/o di inammissibilità dell'offerta;
- che va pertanto confermata, per quanto di competenza, la collocazione risultante dalla succitata Graduatoria ed il punteggio finale riportato dal suddetto concorrente;

**VISTO**

- l'art. 24.6, comma 1, del Disciplinare, e gli artt. 32 e art. 33, comma 1, del Codice

**FORMULA**

la seguente proposta di aggiudicazione:

*"visti gli esiti delle operazioni di gara, l'esperita verifica della completezza della documentazione presentata, l'assenza di cause di esclusione e di profili di anomalia della complessiva Offerta, si propone di disporre l'aggiudicazione della procedura aperta avente ad oggetto <<Affidamento dell'intervento di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "Fabbricati annessi ex palazzo Ducale di Pesaro" ubicato in Piazza del Popolo, da destinare all'uso governativo da parte di enti pubblici (Ragioneria dello Stato, Commissione Tributaria e Ispettorato Nazionale del Lavoro) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D.lgs. 95/2012>> al concorrente CONSCOOP, partita IVA 00140990409, con sede in Forlì (FC), Via Luigi Galvani n. 17/B, che ha indicato come esecutrici le consorziate L'INTERNAZIONALE, partita IVA 00596510727, con sede in Altamura (BA), Via Stoccolma n. 3, e FORMULA SERVIZI, partita IVA 00410120406, con sede in Forlì (FC), Via Monteverdi n. 31, risultato primo graduato nella Graduatoria stilata dalla Commissione Giudicatrice con il complessivo punteggio di 93,86, di cui punti 79,71 per l'offerta tecnica e punti 14,15 complessivi per l'offerta economica/temporale, con un ribasso del 5,49% sull'importo a base d'asta e con un ribasso del 20% sui tempi di esecuzione dei lavori".*

\*\*\*

Si procede quindi a trasmettere senza indugio il presente verbale all'organo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche competente per l'approvazione della proposta di aggiudicazione, nonché dei verbali di gara tutti, ivi incluso il presente, affinché lo stesso



---

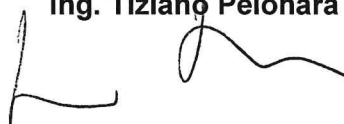
proceda, ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, all'aggiudicazione dell'appalto.

Si riserva all'adozione del provvedimento di cui sopra l'effettuazione delle ulteriori attività di verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla *lex specialis* e dichiarati dall'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti dell'art. 24.6, comma 3, del Disciplinare di Gara e dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, al fine di eventualmente disporre l'efficacia dell'aggiudicazione stessa, con tutti i provvedimenti volti alla successiva stipulazione del contratto, secondo quanto previsto dagli artt. 24.6 e 25 del Disciplinare e dall'art. 32, comma 14, del Codice.

Le operazioni del RUP sopra riportate si concludono alle ore 11:10

Il presente Verbale è composto da n. 6 (sei) pagine e verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia ([www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)).

Il Responsabile del Procedimento  
**Ing. Tiziano Pelonara**



Il supporto al Rup  
**Arch. Mariagrazia Felicella**

