AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

DECISIONE A CONTRARRE E DETERMINA DI AFFIDAMENTO

per affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, a favore dell'operatore economico GARDEN CLAUDIA srls del servizio di manutenzione delle aree verdi, finalizzato alla redazione delle indagini preliminari e dello studio di fattibilità (DOCFAP) afferente all'intervento di riqualificazione, riuso e valorizzazione del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Saracini" sito nel Comune di Falconara Marittima (AN) avente ad oggetto la realizzazione di un Polo Archivistico del Ministero della Giustizia (ANB0162)

CIG: B2E636110F - CUP: E19B24000050001 – *CPV: 77310000-6*
Trattativa MePA n. 4601391

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE

DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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 nella Sezione Amministrazione Trasparente del 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 d.lgs. 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

- il Decreto Legislativo n. 36/2023: "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"* e ss.mm.ii. ed i relativi allegati (di seguito "Codice");
- gli artt. 22 e 25 del Codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del Codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- l'art. 63, co. 4, del Codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del Demanio;
- l'art. 60 del Codice secondo il quale, nel contratto sarà applicata la clausola di revisione dei prezzi;
- l'art. 120 del Codice ai sensi del quale, 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;
- il d.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del Codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente";*
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024 – 2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno Etico" dell'Agenzia del Demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- Il Modello Organizzativo dell'Agenzia del Demanio – Stazione Appaltante approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 5 marzo 2024;

PREMESSO CHE

- rientra nelle politiche di Governo volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico favorire sinergie operative con le amministrazioni interessate ad istituire, presso immobili statali, poli logistici per lo svolgimento di attività funzionali al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico;

- il Ministero della Giustizia ha manifestato la necessità di disporre di un Archivio Storico distrettuale nel quale allocare tutta la documentazione storica attualmente presente nelle disciolte sezioni distaccate dei tribunali;
- nell'ambito delle proprie linee d'azione l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche ha quindi avviato una ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, dislocati sul territorio regionale, allo scopo di individuare quelli potenzialmente idonei alle esigenze archivistiche del Ministero suddetto;
- effettuata la predetta indagine esplorativa dell'asset patrimoniale dello Stato nel territorio della regione Marche, è stato individuato il compendio immobiliare in oggetto per la rifunzionalizzazione ai fini della creazione di un polo archivistico della Giustizia;
- in data 28/02/2023 è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra Ministero della Giustizia, Ministero della Cultura – Direzione Generale Archivi, Comune di Falconara M.ma ed Agenzia del Demanio inerente l' "*Attuazione di un programma di razionalizzazione finalizzato alla riqualificazione, riuso e valorizzazione dell'immobile denominato "Ex Caserma Saracini",* con il quale sono state definite le modalità operative di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna delle Amministrazioni, ognuna per la parte di propria competenza, si impegna ad adempiere;
- all'art. 5 del suddetto Protocollo è stato previsto l'impegno dell'Agenzia del Demanio a "*verificare, a conclusione della fase relativa alle indagini conoscitive e della predisposizione del DOCFAP (Documento delle Alternative Progettuali) di concerto con il Ministero della Giustizia, la possibilità di finanziare gli interventi di riqualificazione e valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Saracini";*
- con nota prot. n. 2023/9551/DRM del 24/10/2023 l'ing. Romeo Raffaele Caccavone è stato nominato Responsabile Unico di Progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.2 al D. Lgs. 36/2023 in relazione alle procedure di affidamento dei servizi tecnici finalizzati all'esecuzione di indagini conoscitive (rilievo, indagini preliminari, verifica di vulnerabilità sismica) e la redazione dello studio di fattibilità (DOCFAP) ed indagini ambientali, archeologiche e geologiche afferenti all'intervento in oggetto;
- con la medesima nota è stato altresì costituito il TEAM di supporto al RUP;
- in attuazione degli impegni assunti dall'Agenzia del Demanio con il suddetto Protocollo d'Intesa, con decisione a contrarre e di affidamento prot. n. 219/DRM-REG.ATTI del 14/05/2024 questa Direzione Regionale Marche ha affidato i servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione dello studio di fattibilità (DOCFAP) allo scopo di valutare la possibile trasformazione edilizia del compendio, già caserma militare, da adibire a polo archivistico per il deposito e stoccaggio di documentazione non corrente del Ministero della Giustizia, all'Operatore Economico FIMA ENGINEERING SRL con sede a Osimo (AN) – 60027 – P.zza Fratelli Rosselli, 11 – p.iva 02046150427 per l'importo complessivo di Euro 108.259,42, (centottomiladuecentocinquantanove/42), oltre IVA e oneri professionali e previdenziali;
- inoltre, con decisione a contrarre e di affidamento prot. n. 231/DRM.REG.ATTI del 20/05/2024 è stata altresì affidata l'esecuzione di indagini conoscitive ambientali afferenti all'interventi di che trattasi all'Operatore Economico SNB SAS & SERVICE s.r.l., con sede legale a Padova – 35128 – Via G. Boccaccio 34/Q – p.iva 04549280289 per

l'importo complessivo di euro 60.000,00 (sessantamila/00), oltre IVA e oneri professionali e previdenziali;

- pertanto, al fine di consentire lo svolgimento delle indagini conoscitive ambientali del sito, si rende necessaria l'esecuzione del servizio oggetto del presente affidamento;
- il servizio oggetto del presente affidamento trova copertura finanziaria con le risorse allocate sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" – Capitolo 7759 B";
- i contenuti minimi del servizio oggetto del presente affidamento sono stati dettagliati nella relazione del RUP 2024/6624/DRM del 29/07/2024;

DATO ATTO CHE

- le prestazioni in oggetto non rivestono carattere transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 co. 2 del D. lgs. 36/2023, dato anche l'importo dell'affidamento di modico valore;
- è possibile procedere all'affidamento diretto dell'incarico di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D Lgs. 36/2023;
- al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare l'esecuzione del servizio in oggetto, nel rispetto del principio di rotazione, con nota prot. 2024/6624/DRM del 29/07/2024 è stato richiesto preventivo alla GARDEN CLAUDIA srls con sede in Via Clementina, 19 - 60015 – Falconara M.ma (An) - P. IVA: 02661940425, la quale è stata ritenuta idonea allo svolgimento del servizio per aver svolto prestazioni analoghe su altri siti limitrofi - di ampie dimensioni - di proprietà pubblica e/o privata, di caratteristiche simili al bene demaniale in questione;
- con nota acquisita a prot. n. 2024/7081/DRM del 12/08/2024 è stata trasmessa alla presente Stazione Appaltante l'offerta richiesta per l'importo complessivo di euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00), oltre IVA e oneri, indicando altresì i tempi necessari per l'esecuzione del servizio;
- la predetta offerta è stata oggetto di analisi da parte del RUP in apposita relazione prot n. 417/DRM – REG.ATTI del 27/08/2024;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePA, di cui all'art. 25 co. 2 del Codice, l'affidamento è stato formalizzato sulla piattaforma telematica del MePA - Trattativa diretta n. 4601391 del 28/08/2024, attraverso la quale l'operatore economico GARDEN CLAUDIA srls con sede in Via Clementina, 19 - 60015 – Falconara M.ma (An) - P. IVA: 02661940425 ha confermato la propria offerta per l'importo complessivo di euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00), oltre IVA e oneri previdenziali e professionali;

ATTESO CHE

- è stata espletata con esito positivo la verifica dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, nonché dei requisiti specifici di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1 lett. a) del Codice, in capo al predetto operatore economico come risulta dalla relazione del RUP prot. n. 2024/437/DRM-REG.ATTI del 10/09/2024;

CONSIDERATO CHE

- l'art. 17 del Codice, ai commi 1 e 2, dispone che "*1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito*

atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. 2.In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al co. 1 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 – professionali;

- l'art. 50, co. 1, lett. b), del Codice, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere mediante "*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*";
- è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'art. 49 del Codice;
- in relazione alla natura e alle caratteristiche del servizio richiesto, nonché l'importo esiguo della stessa, non si richiede la garanzia definitiva;
- l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto la polizza di responsabilità civile per la copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare le premesse e le considerazioni quale parte integrante e sostanziale del dispositivo e, in particolare, le relazioni del RUP prot. n. 2024/6624/DRM del 29/07/2024 e n. 417/DRM-REG.ATTI del 27/08/2024;
2. di affidare l'esecuzione del servizio relativo alla manutenzione delle aree verdi finalizzato alla redazione delle indagini preliminari e dello studio di fattibilità (DOCFAP) afferente all'intervento di riqualificazione, riuso e valorizzazione del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Saracini" sito nel Comune di Falconara Marittima (AN) avente ad oggetto la realizzazione di un Polo Archivistico del Ministero della Giustizia (ANB0162) all'operatore economico GARDEN CLAUDIA srls con sede in Via Clementina, 19 - 60015 – Falconara M.ma (An) - P. IVA: 02661940425, per importo complessivo di **Euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00)** oltre IVA e oneri di legge;
3. di dare atto che i tempi di esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto sono di 45 gg decorrenti dall'avvio del servizio da parte del RUP (salvo condizioni climatiche avverse);
4. di dare atto che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una polizza di responsabilità civile professionale ai sensi dell'art. 5 co. 1 del D.P.R. 137/2001 per una copertura minima pari almeno al doppio dell'importo del contratto d'appalto;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del Codice, considerate la natura e le caratteristiche del servizio richiesto, nonché l'importo esiguo della stessa, questa Stazione Appaltante ha ritenuto non necessario richiedere la garanzia definitiva;

6. di provvedere alla stipula del contratto, nelle forme previste dall'art. 18, co. 1, del D.lgs. 36/2023, nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n. 13/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
7. di dare atto che ai sensi dell'art. 55, comma 1, secondo periodo, del Codice, "*i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea*";
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace e che lo stesso è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo del committente;
9. di demandare al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

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

Visto:
Il Responsabile Unico di Progetto
Ing. Romeo Raffaele Caccavone
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.

Visto:
Il Responsabile U.O. Gare e Appalti
Avv. Martina Viventi
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.