



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 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 ditta individuale MAGGIARDINI di Magrini Paolo del servizio di pulizia delle aree verdi presso il cortile del bene demaniale denominato "Ex Caserma Stamura" sito ad Ancona, in Via dell'Ospizio – AND0083**

**CIG: B22786F8CD - CUP: E34D23004270005  
Trattativa MePA n. 4452320**

### **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'Economica 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;
- 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;
- pertanto, la Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del Demanio, nel suo operato di promozione e valorizzazione del patrimonio esistente, ha avviato una serie di attività che coinvolgono alcuni beni situati all’interno del centro storico della città di Ancona;
- tra queste vi è il recupero e la valorizzazione ad Archivio di Stato della Caserma denominata “Ex Stamura”, per la quale l’Agenzia del Demanio ha sottoscritto in data 27 febbraio 2023 un Protocollo d’Intesa tra Ministero della Cultura – Direzione Generale Archivi – Comune di Ancona;
- per tale compendio demaniale, l’Agenzia del Demanio sta predisponendo un’attività di messa in sicurezza, in quanto i fabbricati che lo costituiscono versano in un generale

grave e diffuso stato di degrado, poiché resi inagibili dal sisma che ha colpito Ancona nel 1972;

- con nota prot. n. 2023/11232/DRM del 27/12/2023, sono state attribuite all'ing. Davide Di Fabio ,funzionario presso questa amministrazione, le funzioni di Responsabile Unico di Progetto per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati all'esecuzione di indagini conoscitive (rilievo, indagini preliminari, verifica di vulnerabilità sismica) e la redazione dello studio di fattibilità (DOCFAP) – oltre esecuzione dell'attività connesse alla messa in sicurezza - afferenti l'intervento di riqualificazione, riuso e valorizzazione del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Stamura" sita ad Ancona, in via dell'Ospizio – Codice Bene: AND0083;
- con decisione a contrarre e di affidamento prot n. 2024/182/DRM-REG.ATTI del 02/05/2024 i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla messa in sicurezza, alle indagini preliminari, al rilievo da restituirsì in modalità digitale, alle indagini archeologiche e geologiche, alla valutazione della sicurezza strutturale a supporto dell'intervento sopra indicato sono stati affidati al RTP formato dai professionisti dott. Ing. Moreno Binci (mandatario) con studio a Castelfidardo (AN) in Via Matteotti n. 16 - p.iva 01580790424, ABACO SOCIETA' COOPERATIVA (mandante) con sede a Fermo (FM) in via E.Bellesi, 66 – p. iva 01926770445, geol. Marco Brunelli (mandante) con studio in Ancona (AN), via Tiraboschi, 1/b – p. iva 01134170420 e c.f. BRNMRC55B03D472E per l'importo complessivo di Euro 135.420,34, oltre IVA e oneri professionali e previdenziali, con il quale è stato stipulato il relativo contratto prot. n. 2024/261/DRM-REG.ATTI del 03/06/2024;
- al fine di poter avviare le operazioni di messa in sicurezza, è necessario preliminarmente ripulire le aree dall'abbondante vegetazione che le ha invase, affidando il servizio di pulizia delle aree verdi secondo quanto previsto dall'art. 50 co. 1 del D.Lgs. 36/2023;
- il servizio oggetto del presente affidamento trova copertura sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" del vigente Piano degli investimenti immobiliari 2023 – 2025 Cap. 7759 – Comma 140 Linea B (Razionalizzazioni) a copertura dei servizi tecnici relativi all'intervento di recupero e valorizzazione della stessa a nuova sede degli Archivi di Stato della Provincia di Ancona;
- i contenuti del servizio oggetto del presente affidamento sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale, nel quale nello specifico è stato previsto che, poiché alcune aree da ripulire non sono immediatamente accessibili, il servizio verrà suddiviso in tre stralci, al fine di consentire con il primo stralcio la sistemazione delle aree raggiungibili dalla pubblica via e procedere poi, mediante il secondo e il terzo stralcio, con la pulizia delle restanti aree;
- pertanto, oggetto del presente affidamento è lo step 1 (primo stralcio) che interessa le Aree 1 e 2;
- il corrispettivo della prestazione professionale posta a base dell'affidamento è pari a complessivi euro 13.400, oltre oneri, determinato secondo quanto indicato nella relazione del RUP prot. n. 2024/303/DRM-REG.ATTI del 18/06/2024, a seguito di indagine di mercato condotta dal RUP;

**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;
- in considerazione dell'obbligo di apprvvigionamento sul MePA, di cui all'art. 25 co. 2 del Codice, il RUP ha avviato, tramite creazione di Trattiva diretta sul MePA in data 19/06/2024 n. 4452320, la procedura finalizzata all'affidamento diretto del servizio in oggetto ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023, indirizzando la richiesta di offerta economica alla ditta individuale MAGGIARDINI di Magrini Paolo, con sede in Via Rossini G. n. 112 – 60022 – Castelfidardo (AN) - P. IVA 02356760427, abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A., nella categoria merceologica "*Servizi di manutenzione del verde – MePA*, il quale nell'indagine di mercato condotta dal RUP ha presentato a parità di condizioni l'offerta economica più bassa (vedi relazione del RUP prot. n. 2024/303/DRM-REG.ATTI del 18/06/2024);
- entro il termine del 26/06/2024 assegnato per la trasmissione dell'offerta, il predetto operatore economico ha trasmesso la propria offerta, offrendo un importo complessivo di euro 13.400,00, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali professionali;

#### **ATTESO CHE**

- l'operatore economico ha autocertificato il possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, a norma di quanto stabilito dall'art. 52, co. 1 del medesimo codice;

#### **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 contraenete, 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 per la copertura dei rischi di natura professionale;

**Tutto ciò premesso e considerato,**

## DETERMINA

1. di approvare le premesse e le considerazioni quale parte integrante e sostanziale del dispositivo e, in particolare, la proposta del RUP contenuta nella relazione prot. n. 2024/303/DRM-REG.ATTI del 18/06/2024 ed il Capitolato Tecnico Prestazionale;
2. di affidare l'esecuzione del servizio di pulizia di aree verdi presso il cortile del bene demaniale denominato "Ex Caserma Stamura" sito ad Ancona, in Via dell'Ospizio – AND0083 all'operatore economico alla ditta individuale **MAGGIARDINI di Magrini Paolo**, con sede in Via Rossini G. n. 112 – 60022 – Castelfidardo (AN) - P. IVA 02356760427, per importo complessivo di **Euro 13.400,00** oltre IVA e oneri di legge;
3. di dare atto che i tempi di esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, nonché l'articolazione tra il primo e gli stralci successivi, verranno concordati con la Stazione Appaltante in funzione delle previste operazioni di messa in sicurezza da realizzarsi sul compendio; al recapito della PEC di attivazione dello stralcio, dovrà comunque seguire l'attivazione del servizio non oltre 10 gg solari e consecutivi dalla ricezione della stessa;
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 dare atto che, ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023, il presente affidamento è esente dal pagamento dell'imposta di bollo relativo alla stipula del contratto;
7. di formalizzare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) la procedura di affidamento diretto con il predetto operatore economico, abilitato nel MePA, nella categoria merceologica "*Servizi di manutenzione del verde – MePA*", provvedendo 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;
8. 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*";
9. di dare atto che, come previsto dall'art. 52 co. 1 del Codice, questa Stazione Appaltante procederà alla verifica della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa da codesto Operatore Economico relativamente al possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e che, quando in conseguenza della verifica non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
10. di dare atto che l'appalto in oggetto trova copertura finanziaria con le risorse a valere su sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" del vigente Piano degli investimenti immobiliari 2023 – 2025 Cap. 7759 – Comma 140 Linea

B (Razionalizzazioni) già presente a copertura dei servizi tecnici relativi all'intervento di recupero e valorizzazione dell'ex Caserma Stamura a nuova sede degli Archivi di Stato della Provincia di Ancona;

11. di dare atto che nel contratto, ai sensi dell'art. 60 del Codice, sarà applicata la clausola di revisione dei prezzi;
12. 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;
13. 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. Davide Di Fabio  
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.