



*Ancona, data del protocollo*

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

relativa alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, per l'affidamento dei lavori per l'intervento di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale denominato "Ex Casermette di Torre del Parco", sito a Camerino (MC) (ID Bene: MCD0014), al fine di realizzare depositi di sicurezza per il ricovero di beni mobili con annessi laboratori di restauro. Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – M1C3 Misura 2 Investimento 2.4 Recovery Art

CIG: B2B70D11C8 - CUP: G18C22001100006

### **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. 98 del 17.12.2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR

### **PREMESSO CHE**

- con decisione a contrarre prot. n. 2024/395/DRM.Reg.Atti del 07/08/2024, questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, "**DR Marche**" oppure la "**Stazione Appaltante**") ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (di seguito, il "**Codice**"), per l'affidamento dei lavori per l'intervento di adeguamento

sismico e rifunionalizzazione di porzione del compendio demaniale denominato “Ex Casermette di Torre del Parco”, sito a Camerino (MC) (ID Bene: MCD0014), al fine di realizzare depositi di sicurezza per il ricovero di beni mobili con annessi laboratori di restauro, ricompreso nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – M1C3 Misura 2 Investimento 2.4 Recovery, per un importo complessivo a base di gara pari a Euro 13.491.700,77, al netto di iva, di cui Euro 3.409.918,46 per costi della mano d’opera ed Euro 399.106,13 per oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze non soggetti a ribasso;

- l’art. 41, comma 14, del Codice, statuisce che: *“I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall’importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l’operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell’importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale”*;
- l’importo complessivo dei lavori soggetto a ribasso è stato determinato in Euro 13.092.594,64, oltre IVA, di cui Euro 3.409.918,46 quale importo per i costi della manodopera come risultanti nell’elaborato “Quadro incidenza della manodopera” (rif. MCD0014-ADM-MFEDERATO-XX-RT-HE02005 - 1), restando inteso che, in ragione del disposto del predetto art. 41, comma 14, del Codice, se l’operatore economico in sede d’offerta avesse applicato un ribasso dei costi della mano d’opera, lo stesso sarebbe stato tenuto a fornire le motivazioni a supporto di tale scostamento, al fine di consentire alla Commissione e al RUP di valutarne la congruità;
- nella medesima decisione è stato previsto di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all’art. 108, comma 1, del Codice;
- nella stessa decisione è stato inoltre disposto che le offerte tecniche ed economiche sarebbero state esaminate prima dell’esame della documentazione amministrativa applicando la procedura di inversione procedimentale di cui all’articolo 107, comma 3, del Codice, così come specificamente riportato nel Disciplinare di gara;
- ai sensi dell’articolo 25 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale messa a disposizione da Consip S.p.A. (URL: [https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/scheda\\_altri\\_bandi.html?idBando=84354192cccad03a](https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/scheda_altri_bandi.html?idBando=84354192cccad03a));
- il bando di gara è stato trasmesso in G.U.U.E. ai sensi dell’art. 84 del Codice in data 06/08/2024 ed è stato pubblicato in data 07/08/2024 sulla G.U.U.E n. 153/2024, n. avviso 474865-2024, nonché sulla piattaforma per la pubblicità legale presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell’ANAC ai sensi dell’art. 85 del Codice;
- in data 09/08/2024 la documentazione di gara è stata altresì pubblicata sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio, [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sezione “Gare, Aste” – “Servizi tecnici e lavori”, con termine di scadenza

per la presentazione delle offerte previsto per il 26 agosto 2024, ore 13:00, e data della prima seduta pubblica prevista per il 26 agosto 2024, alle ore 15:00;

- entro il termine massimo sopra indicato per la presentazione delle offerte, sono pervenute complessive n. 4 (quattro) offerte telematiche;
- con determina prot. n. 2024/416/DRM.Reg.Atti del 26/08/2024 è stata nominata la Commissione giudicatrice, formata dai seguenti componenti:
  - Presidente: Ing. Tiziano Pelonara, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;
  - Commissario: Arch. Mario Russo e segretario verbalizzante, in qualità di Vicedirettore della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;
  - Commissario: Ing. Matteo Panichi, funzionario operante all'interno della Struttura per la Progettazione della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;
  - Commissario supplente: Ing. Andrea Saraceni funzionario presso la Struttura per la Progettazione Polo Operativo tematico Sisma Dorsale Adriatica Agenzia del Demanio;
- in data 26 agosto 2024, alle ore 15:00, è stata svolta dalla nominata Commissione giudicatrice la prima seduta pubblica per l'esame delle offerte tecniche, così come risulta dal verbale n. 1 prot. 2024/419/DRM.Reg.Atti del 28 agosto 2024;
- di seguito, in data 30 agosto 2024, a partire dalle ore 9:30, la medesima Commissione si è riunita in seduta riservata, concludendo l'esame delle offerte tecniche, così come risulta dal verbale n. 1 prot. 2024/423/DRM.Reg.Atti;
- successivamente, in data 3 settembre 2024, alle ore 10:00, è stata svolta dalla Commissione giudicatrice la seduta pubblica per l'esame delle offerte economiche, così come risulta dal verbale n. 2 prot. 2024/428/DRM.Reg.Atti, procedendo a formulare la graduatoria finale dei concorrenti riportata nella seguente tabella:

	<b>NOMINATIVO CONCORRENTE</b>	<b>Punteggio finale</b>
<b>1</b>	EDIL CO S.r.l.	<b>86,76</b>
<b>2</b>	TORELLI DOTTORI S.p.A.	<b>80,06</b>
<b>3</b>	RTI COSTITUENDO CIRCI S.P.A. - G.C. APPALTI	<b>76,64</b>
<b>4</b>	STREVER S.P.A.	<b>48,78</b>

- nella medesima seduta la Commissione ha inoltre provveduto, tramite procedura automatica di sistema, alla verifica dell'anomalia dell'offerta, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, i cui esiti sono riportati nella seguente tabella:

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
RTI COSTITUENDO CIRCI SpA Capogruppo - G.C. APPALTI SRL (...)	15	61,64	-
EDIL CO. S.R.L.	12,09	74,67	Anomala
STREVER SPA	11,7	37,08	-
TORELLI DOTTORI S.P.A.	9,59	70,47	-

- con atto di delega del RUP prot. n. 2024/429/DRM.Reg.Atti del 04/09/2024, così come previsto all'art. 22 del Disciplinare di gara, è stato demandato alla Commissione giudicatrice di procedere anche all'esame della documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dal concorrente primo classificato in graduatoria;
- di seguito, la medesima Commissione ha riscontrato la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico risultato primo nella graduatoria e, pertanto, la stessa ha dichiarato ammesso il concorrente EDIL.CO S.r.l., così come risulta dal verbale del seggio di gara prot. n. 2024/430/DRM.Reg.Atti del 06/09/2024;
- successivamente, il RUP, con nota prot. 2024/433/DRM.Reg.Atti del 10/09/2024, trasmessa tramite piattaforma telematica, ha richiesto al concorrente EDIL.CO S.r.l. di fornire le spiegazioni in relazione all'offerta risultata anormalmente bassa, assegnando allo stesso un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione delle relative giustificazioni, ai sensi dell'art. 110 del Codice;
- verificata la documentazione contenente i giustificativi trasmessa dall'operatore economico primo classificato in graduatoria nel rispetto del termine massimo assegnato del 24/09/2024, il RUP ha disposto l'esito favorevole del procedimento di verifica di congruità svolta sulla predetta offerta risultata anomala, così come risulta dalla relazione prot. 2024/457/DRM del 26/09/2024, nell'ambito della quale è stata altresì verificata la conformità del costo del personale di cui all'art. 110, comma 5 lett. d), del Codice;
- di seguito, con atto prot. n. 2024/459/DRM del 27/09/2024, la Commissione giudicatrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 5, del Codice, ha dunque proposto di aggiudicare l'appalto di lavori in oggetto al concorrente primo classificato in graduatoria EDIL.CO S.r.l., per l'importo di Euro

12.991.563,65, al netto di IVA, di cui Euro di cui Euro 8.990.132,94 per lavori, Euro 3.602.324,58 per costi della mano d'opera ed Euro 399.106,13 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 3,82%, in base ai termini e alle condizioni contrattuali stabilite negli atti della presente procedura ad evidenza pubblica;

- successivamente, il RUP, con relazione prot. n. 2024/460/DRM.Reg.Atti del 27/09/2024, ha dichiarato che all'esito delle verifiche effettuate non sono emerse cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e che sussistono, in capo al predetto operatore economico, i requisiti speciali di cui all'art. 100 del Codice, nonché dei requisiti specifici di idoneità professionale richiesti dal bando, proponendo contestualmente di procedere all'aggiudicazione dei lavori in oggetto in favore dell'operatore economico "EDIL.CO S.r.l.";

### **CONSIDERATO CHE**

- l'appalto in oggetto trova copertura finanziaria nelle risorse assegnate con il D.M. n. 177 del 21 aprile 2022 e il D.M. n. 26 del 17 gennaio 2023 con i quali sono state assegnate all'Agenzia del Demanio, quale struttura attuatrice, le risorse per l'intervento di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione del compendio denominato Ex Casermette di Torre del Parco di Camerino (MC) (ID Bene: MCD0014), al fine di realizzare depositi di sicurezza per il ricovero di beni mobili con annessi laboratori di restauro, all'interno della Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale", Investimento 2.4: "Sicurezza sismica nei luoghi di culto, restauro del patrimonio culturale del FEC e siti di ricovero per le opere d'arte (Recovery Art)", per un importo complessivo a quadro economico di Euro 20.000.000,00;
- nel caso di specie la permanenza del finanziamento dell'Unione europea è subordinata al conseguimento di milestone e target e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR, ed in particolare del target M1C3 – 19, entro T4 2025, i quali prevedono che l'obiettivo deve misurare il numero di interventi ultimati per la sicurezza sismica nei luoghi di culto, il restauro del patrimonio culturale del Fondo Edifici di Culto (FEC) e i siti di ricovero per le opere d'arte dopo eventi calamitosi (con certificazione della regolare esecuzione dei lavori). Gli interventi devono comprendere: i) interventi antisismici di prevenzione sui beni architettonici per rimediare ai danni esistenti e preservare il patrimonio culturale; ii) il progetto conservativo Recovery Art, che deve prevedere la creazione di depositi temporanei e protetti per la preservazione dei beni mobili in caso di catastrofe;
- è dunque necessario procedere con impellenza all'affidamento dei lavori in oggetto, anche in considerazione delle necessità ed urgenze legate all'attuazione degli interventi del piano PNRR e, specificamente, in ragione degli obblighi di assicurare il conseguimento di milestone e target e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR ed in particolare il target M1C3 – 19,

entro T4 2025, al rispetto dei quali è subordinata la permanenza della copertura finanziaria dell'appalto in oggetto;

- l'art. 17, comma 9, del Codice, statuisce che: *“l'esecuzione d'urgenza è effettuata [...] nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea”*;

\* \* \*

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 approvare** le risultanze di gara, i verbali della Commissione giudicatrice e la proposta di aggiudicazione di cui alla nota prot. 2024/459/DRM del 27/09/2024 e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023, la presente procedura aperta avente ad oggetto l'affidamento dei lavori per l'intervento di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale denominato “Ex Casermette di Torre del Parco”, sito a Camerino (MC) (ID Bene: MCD0014), al fine di realizzare depositi di sicurezza per il ricovero di beni mobili con annessi laboratori di restauro - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – M1C3 Misura 2 Investimento 2.4 Recovery Art -, all'operatore economico “**EDIL.CO S.r.l.**”, codice fiscale e partita IVA 00454840778, sulla base dell'offerta tecnica e dell'offerta economica indicate in premessa, per l'importo di **Euro 12.991.563,65**, al netto di IVA, di cui Euro 8.990.132,94 per lavori, Euro 3.602.324,58 per costi della mano d'opera ed Euro 399.106,13 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 3,82%, in base ai termini e alle condizioni contrattuali stabilite negli atti della presente procedura ad evidenza pubblica;
- 3. di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 5, del Codice, il presente provvedimento di aggiudicazione è immediatamente efficace;
- 4. di dare atto** che l'offerta tecnica e l'offerta economica, che qui si richiamano integralmente, assumono valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;
- 5. di autorizzare** l'esecuzione dei lavori in via d'urgenza, sussistendo i presupposti di cui all'art. 17, comma 9, del Codice, in ragione delle necessità ed urgenze legate all'attuazione degli interventi del piano PNRR, e specificamente in ragione degli obblighi di assicurare il conseguimento di milestone e target e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR ed in particolare il target M1C3 – 19, entro T4 2025, al rispetto dei quali è subordinata la permanenza della copertura finanziaria dell'appalto in oggetto;

6. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, lett. a) del D.lgs.36/2023, il contratto non può essere stipulato prima di 35 (trentacinque) giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del presente provvedimento;
7. **di dare atto** che, decorso il predetto termine dilatorio di 35 (trentacinque) giorni, il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D.lgs. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nello Schema di contratto facenti parte della documentazione di gara;
8. **di dare atto** che la durata dell'esecuzione dei lavori in oggetto è stata stimata in complessivi 330 (trecento trenta) giorni naturali decorrenti dalla data risultante dal verbale di consegna dei lavori, così come previsto agli artt. 20 e 21 del Capitolato Speciale d'Appalto;
9. **di dare atto** che, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, verrà applicata una penale per ciascun giorno di ritardo pari allo 0,3 per mille, calcolata sull'importo contrattuale e che tale penale non potrà superare il 10% (dieci per cento) del medesimo importo contrattuale, conformemente al disposto di cui all'art. 126, comma 1, del Codice;
10. **di dare atto** che viene applicato un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo dell'ultimazione dei lavori rispetto al termine fissato contrattualmente, che verrà determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale e sarà corrisposto a seguito dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce 'imprevisti', nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte, conformemente al disposto di cui all'art. 126, comma 2, del Codice;
11. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, non potrà essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente OG2, che sarà subappaltabile nel limite del 49,9% ad imprese in possesso dei requisiti di qualificazione. Le categorie scorporabili (OS18B, OS18- A, OG11) sono tutte subappaltabili al 100% ad imprese in possesso delle relative qualificazioni secondo le condizioni meglio descritte nei documenti di gara;
12. **di dare atto** che l'appalto in oggetto trova copertura finanziaria nelle risorse assegnate con il D.M. n. 177 del 21 aprile 2022 e il D.M. n. 26 del 17 gennaio 2023 all'Agenzia del demanio quale struttura attuatrice dell'Intervento di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione del compendio denominato Ex Casermette di Torre del Parco di Camerino(MC), al fine di realizzare depositi di sicurezza per il ricovero di beni mobili con annessi laboratori di restauro, all'interno della Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.4: “Sicurezza sismica nei luoghi di culto, restauro del patrimonio culturale del FEC e siti

di ricovero per le opere d'arte (Recovery Art)", per un importo complessivo a quadro economico di Euro 20.000.000,00;

- 13. di dare atto** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. 104/2010 entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023.
- 14. di attestare** che gli atti, i dati e le informazioni di gara sono resi disponibili ai partecipanti alla procedura ai sensi degli artt. 35 e 36 del D.lgs. n. 36/2023.
- 15. di demandare** al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90 del D.lgs. 36/2023 e gli ulteriori adempimenti previsti;
- 16. di disporre** le pubblicazioni di legge relative agli esiti della procedura, secondo i termini di legge.

Il Direttore

**Cristian Torretta**

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

Visto:

Il Responsabile di Progetto

**Ing. Elisa Rossini**

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

Visto:

Il Responsabile Gare e Appalti

**Avv. Martina Viventi**

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