



Milano, data del protocollo

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Oggetto: Affidamento in locazione temporanea dello spazio sui ponteggi allestiti per i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate esterne e delle coperture dei prospetti principali dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sito in Milano - Corso Monforte n. 32, per fini pubblicitari.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 105 del 05/04/2023 prot. n. 8980/DIR con cui è stato definito il nuovo modello organizzativo delle Direzioni Territoriali e n. 106 del 14/07/2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali, nonché della comunicazione organizzativa n.18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, il sottoscritto Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore Regionale della Lombardia, in ottemperanza alla determinazione n. 98 del 17/12/2021;

VISTI:

- il R.D. 18/11/1923 n. 2440, rubricato "*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*";
- il R.D. 23/05/1924 n. 827, rubricato "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";
- la L. n. 07/08/1990 n. 241, rubricata "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- il D.lgs. 30/07/1999 n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge del 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, di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 03/07/2003 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 (EPE);

- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19/12/2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25/11/2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia il 17/12/2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione nella seduta del 07/12/2021 e successivamente pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “*Amministrazione Trasparente*”, che ha attribuito, tra gli altri, ai Responsabili delle Direzioni Regionali - per ambito geografico di competenza - la gestione degli immobili di proprietà dell’Agenzia del Demanio;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia del demanio nella seduta del 30/01/2024;
- il D.lgs. 22/01/2004 n. 42, rubricato “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” e, in particolare, l’art. 49, rubricato “*Manifesti e cartelli pubblicitari*”;
- la Circolare del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio III n. 49/2020 nonché le Circolari del Ministero della Cultura - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio n. 12/2022 e n. 22/2022, che forniscono chiarimenti e linee di indirizzo omogenee in relazione ai criteri da adottare, in particolare, nell’ambito dei procedimenti di cui comma 3 del citato art. 49 D.lgs. n. 42/2004 che si riferisce “*al nulla osta per l’utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l’esecuzione degli interventi di conservazione*” in relazione ai beni culturali di cui all’art. 10 del medesimo Decreto legislativo;
- la Circolare del Ministero della Cultura - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio n. 39/2023 (recante “*D.lgs. 42/2004, art. 49, comma 1 e 3. Utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per interventi di conservazione. Indicazioni operative*”);
- l’art. 1, commi 816 - 837, della L. n. 160 del 27/12/2019;
- il “*Regolamento canone unico patrimoniale e canone di concessione dei mercati*” del Comune di Milano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 11/03/2021 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 05/12/2023;

PREMESSO CHE:

- nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata, l'Agenzia del Demanio ha, tra l'altro, il compito di porre in essere tutte le attività volte a garantire la gestione economica degli immobili utilizzati, potenziando gli interventi di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica e favorendo altresì la riduzione di costi per le locazioni passive, con l'obiettivo primario di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico, anche in termini di efficientamento funzionale, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia;
- l'intervento di riqualificazione della sede della Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia del Demanio si inserisce in un percorso strategico globale dell'Amministrazione Centrale, rivolto anche alle sedi appartenenti al patrimonio dell'Agenzia medesima (nello specifico, le quattro sedi di Roma-Via Barberini, Roma-Via Piacenza, Ancona e Milano conferite all'EPE all'atto della sua costituzione nel 2003), con particolare attenzione ai temi della sostenibilità energetico-ambientale, alla valorizzazione delle energie rinnovabili ed alla digitalizzazione;
- all'interno degli interventi tecnici connessi al programma di valorizzazione dell'intero fabbricato sede di questa Direzione Regionale Lombardia si pone quello di riqualificazione delle facciate che costituisce un elemento autonomo, da svolgersi in via anticipata rispetto al resto dei lavori per ragioni di immediata cantierabilità ed "alleggerimento" della fase cantieristica successiva;
- in data 27/05/2024, con provvedimento di cui al prot. n. 2024/1080/Atti questa Stazione Appaltante ha nominato l'Arch. Ciro Iovino quale R.U.P. per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di valorizzazione delle facciate dell'edificio in oggetto, al contempo conferendogli l'incarico di progettista e direttore dei lavori. Con il medesimo provvedimento è stata altresì disposta la nomina della struttura di supporto tecnico-amministrativo del R.U.P.;
- in data 04/10/2024, con avviso prot. n. 2099/Atti, questa Stazione Appaltante ha avviato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, dell'Allegato II.1 al D.lgs. n. 36/2023 (a seguire "*Codice dei Contratti Pubblici*"), un'indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria delle facciate esterne e delle coperture dei prospetti principali, prevedendo che, nel corso dell'esecuzione dei sopramenzionati lavori, possano essere utilizzati per fini pubblicitari degli spazi insistenti sui ponteggi da installare, in modo da impiegare detti spazi anche per ulteriori fini;
- in data 05/09/2024, con nota prot. n. 15755/RU, questa Stazione Appaltante ha chiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano autorizzazione, ex art. 49 del D.lgs. n. 42/2004, per l'apposizione di mezzi di pubblicità sui ponteggi prospettanti su strade pubbliche

nell'ambito dell'intervento di valorizzazione delle facciate dell'immobile appartenente al patrimonio dell'Agenzia del Demanio e destinato a sede della Direzione Regionale della Lombardia in Milano, Corso Monforte n. 32;

- in data 26/09/2024, con nota prot. SABAP-MI n. 23907 (acquista al prot. n. 17114/RI di questa Stazione Appaltante in pari data), la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, ha rilasciato, per quanto di propria competenza, parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 3, del D.lgs. n.42/2024, all'istallazione di due mezzi pubblicitari su ponteggio (facciate di corso Monforte n. 32 e di via Conservatorio n. 4), contestualmente ad interventi di valorizzazione delle facciate dell'immobile in questione;

CONSIDERATO CHE:

- è emersa l'esigenza di affidare in locazione temporanea lo spazio sui ponteggi allestiti per i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate esterne e le coperture dei prospetti principali dell'immobile in oggetto menzionato, per fini pubblicitari;
- al fine di individuare l'operatore economico cui affidare il servizio in oggetto, con avviso di gara prot. n. 2332/Atti del 30/10/2024 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della locazione temporanea di spazi, per fini pubblicitari, insistenti sui ponteggi da installare sull'immobile sopradetto;
- alla procedura non sono state applicate le norme di cui al Codice dei Contratti Pubblici e neppure quelle di cui al D.P.R. n. 296/2005, salvo per le disposizioni espressamente richiamate negli atti di gara;
- sono stati ammessi a partecipare alla procedura, in forma singola o in raggruppamento, i soggetti in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e ss. del Codice dei Contratti Pubblici, nonché iscritti alla Camera di Commercio alla categoria Ateco 73.1 (Pubblicità);
- per l'affidamento del servizio è stato previsto nell'avviso di gara il criterio del maggior rialzo del canone proposto rispetto all'importo indicato come base di gara, stimato in euro € 171.757,65 (euro centosettantunomilasettecentocinquanta-sette/65);
- entro il termine di presentazione delle domande di partecipazione, fissato alle ore 12.00 del giorno 12/11/2024, secondo le modalità descritte dall'art. 5 dell'Avviso di Gara, è pervenuta n. 1 (una) busta, acquisita al prot. n. 21258/Atti del 02/12/2024 della Direzione Regionale Lombardia, presentata dalla Società Urban Vision S.p.A. con sede a Milano in Via Dei Bossi n. 4 - C.F. e P.IVA: 08236441005;

PRESO ATTO CHE:

- in data 20/11/2024 con atto di cui al prot. n. 2529/Atti è stata nominata la Commissione deputata all'esame delle offerte;

- la suddetta Commissione si è riunita in seduta pubblica per le attività di propria competenza, come da verbale di gara n. 1 in data 02/12/2024 e verbale di gara n. 2 in data 09/12/2024 pubblicati sul sito internet della Direzione Regionale Lombardia <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/forniture-e-servizi/gara/Affidamento-in-locazione-temporanea-dello-spazio-sui-ponteggi-allestiti-per-i-lavori-di-manutenzione-straordinaria-dellimmobile-di-proprietà-dell'Agenzia-del-Demanio-sito-in-Milano-Corso-Monforte-n.32-Milano-per-fini-pubblicitari>;
- a conclusione delle operazioni, la Commissione ha dato atto che l'offerta presentata dall'Operatore Economico Urban Vision S.p.A., con sede a Milano in Via dei Bossi n. 4 - P.IVA 08236441005, pari ad € 172.757,65 è superiore all'importo a base di gara, ed ha pertanto trasmesso al R.U.P. la documentazione prodotta dal concorrente per i successivi adempimenti;
- successivamente il R.U.P. ha, quindi, avviato l'istruttoria finalizzata all'accertamento della sussistenza dei requisiti di carattere generale in capo alla Società Urban Vision S.p.A., interpellando gli enti preposti ed accertando quanto segue, come da documentazione agli atti:
 - a) non sussistono cause di esclusione automatiche di cui all'art. 94 e non automatiche di cui all'art. 95 del Codice dei Contratti Pubblici a carico della Società concorrente;
 - b) per le situazioni di *illecito professionale* di cui all'art. 98 del Codice dei Contratti Pubblici, è stata accertata l'assenza di iscrizioni nel casellario delle Imprese tenuto dall'A.N.A.C.;
 - c) per la documentazione antimafia è stata acquisita la comunicazione antimafia rilasciata dalla Banca Dati Nazionale Antimafia art. 84, comma 2, del D.lgs. n. 159/2011;
 - d) la regolarità fiscale ex art. 94 del Codice dei Contratti Pubblici è stata acquisita con esito positivo;
 - e) il certificato dei carichi fiscali pendenti ex art. 95, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici è stato acquisito con esito positivo;
- con relazione istruttoria di cui al prot. n. 353/Atti del 28/02/2025 il R.U.P. ha comunicato l'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati dal citato Operatore Economico, proponendo a questa Direzione Regionale Lombardia l'affidamento della locazione temporanea di spazi, per fini pubblicitari, insistenti sui ponteggi da installare sull'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio, sito a Milano in Corso Monforte n. 32, all'Operatore Economico Urban Vision S.p.A., con sede a Milano in Via dei Bossi n. 4 - P.Iva 08236441005;

RICHIAMATI:

- il parere favorevole ex art. 49, comma 3, del D.lgs. n.42/2024, all'installazione di due mezzi pubblicitari su ponteggio (facciate di corso Monforte n. 32 e di via Conservatorio n. 4), contestualmente ad interventi di valorizzazione delle facciate dell'immobile in questione, rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano in data 26/09/2024, con nota prot. SABAP-MI n. 23907 (acquista in pari data al prot. n. 17114/RI di questa Stazione Appaltante);
- la relazione istruttoria del R.U.P. con proposta di affidamento di cui al prot. n. 353/Atti del 28/02/2025;

Tutto quanto sopra visto, premesso, considerato, richiamato e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la relazione istruttoria del R.U.P. con proposta di affidamento di cui al prot. n. 353/Atti del 28/02/2025;
2. **DI AFFIDARE** la locazione temporanea di spazi, per fini pubblicitari, insistenti sui ponteggi da installare sull'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio, sito a Milano in Corso Monforte n. 32, all'Operatore Economico **Urban Vision S.p.A.**, con sede a Milano in Via dei Bossi n. 4 - P.Iva 08236441005, al canone di **€ 172.757,65 (euro centosettantaduemilasettecentocinquantesette/65)**, per la durata di 150 giorni consecutivi, decorrenti dalla data della prima esposizione utile, non prorogabile, né rinnovabile;
3. **DI DARE ATTO** che le verifiche sulla sussistenza, in capo al suddetto Operatore Economico affidatario, dei requisiti di ordine generale nonché di idoneità professionale ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici hanno avuto esito positivo, come da documentazione agli atti del relativo fascicolo;
4. **DI DARE ATTO** che, successivamente all'affidamento, il contratto sarà stipulato secondo quanto previsto dalla legge, dal sistema interno di regolamenti, procedure e disposizioni in vigore;
5. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione della presente determina.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Allegato:

- relazione istruttoria del R.U.P. con proposta di affidamento prot. n. 353/Atti del 28/02/2025.