allegato a
DEMANIO.AGDLO01.ATTI.0000392.06-03-2025.
R

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Trasmessa a mezzo e-mail

Milano, data della segnatura del protocollo elettronico

Alla
STAZIONE APPALTANTE
Direzione Regionale Lombardia
Corso Monforte, 32
20122 - MILANO
dre.lombardia@agenziademanio.it

alla
RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
marina.cattaneo@agenziademanio.it

al
RESPONSABILE GARE E APPALTI
massimiliano.pireddu@agenziademanio.it

Oggetto: Avviso di gara prot. n. 2024/2332/Atti del 30/10/2024 per l'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 a Milano in Corso Monforte n. 32, per fini pubblicitari.

Relazione del R.U.P. con proposta di affidamento.

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 legge 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, con cui è stata istituita l'Agenzia del Demanio che è subentrata al citato Ufficio nella gestione dei beni immobili dello Stato;

- il D.lgs. 03/07/2003, n. 173, rubricato "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della Legge 06/07/2002, n. 137*";
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17/12/2021;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30/01/2024;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10, comma 2, dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;
- 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*";
- le Circolari del Ministero della Cultura n. 49/2020, 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 D.lgs. n. 42/2004;
- la Circolare del Ministero della Cultura - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio n. 39 del 03/11/2023 ("*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:

- l'Agenzia del Demanio nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata, ha, tra l'altro, il compito di porre in essere tutte le attività volte a garantire la gestione economica degli immobili utilizzati, potenziando le attività di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica, favorendo altresì la riduzione di costi per le locazioni passive, con l'obiettivo primario di ottimizzare l'uso 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 alle sedi appartenenti al proprio patrimonio (si tratta delle 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 della Direzione Regionale della 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 la Direzione Regionale Lombardia in qualità di Stazione Appaltante ha nominato lo scrivente 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, assieme alla struttura di supporto tecnico-amministrativo;
- in data 04/10/2024, con avviso prot. n. 2099/Atti, la Direzione Regionale Lombardia 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, prevendendo 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, la Direzione Regionale Lombardia 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 della Direzione Regionale Lombardia) 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 disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici e 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 centosettantunomilasettecentocinquantasette/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 da parte della 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-proprieta-dellAgenzia-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, trasmettendo la documentazione prodotta dal concorrente al RUP ed alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti;
- lo scrivente 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, 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.L.gs. 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;

Tutto quanto sopra visto, premesso, considerato e preso atto, lo scrivente R.U.P.

PROPONE

alla Stazione Appaltante - Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio:

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 centosettantaduemilasettecentocinquantasette/65)**, per la durata di 150 giorni consecutivi, decorrenti dalla data della prima esposizione utile, non prorogabile, né rinnovabile;

DI DARE ATTO che le verifiche sulla sussistenza, in capo all'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;

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.

Il R.U.P.
arch. Ciro Iovino

Ciro Iovino
Agenzia del Demanio
28.02.2025
11:38:26
GMT+02:00