



Comune di Castelnuovo ne' Monti

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE

Responsabile del Procedimento: Chiara Cantini

DETERMINAZIONE N. 83 DEL 30/06/2023

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER L'APPALTO DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004 CIG 9936181BF1. DETERMINA A CONTRARRE

IL RESPONSABILE DI SETTORE

PREMESSO CHE

- il Comune di Castelnuovo ne' Monti Nell'ambito di un più ampio Masterplan riguardante la frazione di Felina, già a partire dal 2019, ha portato avanti un "percorso partecipato" di progettazione dell'area sulla quale sorge il cinema Ariston di Felina
- le tre proposte presentate nell'ambito del percorso partecipato presentavano tratti in comune così riassumibili:
 - potenziamento e cura del verde urbano;
 - creazione di un'area eventi;
 - spazio giovani;
 - sala polivalente;
- delle tre soluzioni è stata scelta e poi sviluppata quella evidenziata nel progetto di fattibilità tecnico economica, presentata alla cittadinanza in più occasioni e ad apposite riunioni indette dall'Amministrazione;
- l'immobile di proprietà del Comune denominato cinema Ariston, catastalmente contraddistinto dal mappale n. 275, 276, 277 e 281 del foglio n. 32, confina con immobili di proprietà privata;
- la demolizione dell'ex cinema Ariston e la successiva progettazione della piazza don Zanni, comportano lavorazioni che interessano dal punto di vista edilizio anche gli edifici privati confinanti;

RILEVATO che si è conclusa nel 2022 la prima fase di demolizione dell'immobile denominato ex cinema Ariston, in accordo con i privati confinanti;

VISTO il progetto definitivo dell'opera pubblica denominata INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004 rassegnato dai progettisti incaricati, costituito dagli elaborati agli atti del settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente, aggiornato con i prezziari vigenti 2023, di importo complessivo da quadro economico pari ad € 980.000, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 22/05/2023;

RICHIAMATA la citata deliberazione di Giunta comunale n. 39 del 22/05/2023 con la quale si è altresì stabilito:

- **DI INDICARE**, quale modalità di scelta del contraente, per l'affidamento sopra citato, la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione **di almeno cinque operatori economici**, ove esistenti, con aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, modificato dal comma 3 dell'art 1 della L.120/2020 e dalla L. 108/2021, procedendo all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso

Comune di Castelnuovo ne' Monti

pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

- **DI VINCOLARE** l'inizio dei lavori al perfezionamento del contratto di mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti;

VISTI gli elaborati del progetto definitivo esecutivo dell'opera pubblica denominata INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004 rassegnato dai progettisti incaricati, costituito dagli elaborati agli atti del settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente e **ritenuti** meritevoli di approvazione gli elaborati progettuali sopra citati, in quanto rispondenti alle finalità perseguite dall'Ente;

DATO ATTO CHE per l'importo dei lavori ammonta ad €. 774.440,86, oltre ad IVA di legge;

RILEVATO che:

- per l'affidamento dei lavori è possibile procedere con gara d'appalto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e D.P.R. n. 207/2010 s.m.i., per le parti ancora in vigore, che ha come oggetto la sola esecuzione dei lavori;
- L'art 1 comma 2 della Legge 120/2020, modificato dalla Legge 108/2021 prevede che per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, si possa procedere con:
 - b) procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di **almeno cinque operatori economici**, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di **lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro**, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, la cui pubblicazione nel caso di cui alla lettera a) non è obbligatoria per affidamenti inferiori ad euro 40.000, contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati;
- L'art. 95, modificato dal comma 3 dell'art 1 della L.120/2020 e dalla L. 108/2021 che prevede "3. Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016. Per gli affidamenti di cui al comma 2, lettera b), le stazioni appaltanti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono, a loro scelta, all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso. Nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.
- L'art. 37 comma 1 il quale prevede che: "1. Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 Euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 Euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza. Per effettuare procedure di importo superiore alle soglie indicate al periodo precedente, le

Comune di Castelnuovo ne' Monti

stazioni appaltanti devono essere in possesso della necessaria qualificazione ai sensi dell'art. 38”;

- L'art. 216 comma 10 il quale prevede che: “fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'art. 33 ter del Decreto -Legge 18/10/2012 n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 17/12/2012 n. 221”;

DATO ATTO che il Comune di Castelnuovo ne' Monti risulta iscritto all'anagrafe di cui all'art. 33 Ter del Decreto-Legge 18/10/2012 n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 17/12/2012 n. 221;

RILEVATO che:

- L'importo lavori aggiornato è pari a € 774.440,86 e detto importo è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria stabilita in € 5.382.000, dall'art 35 del D. Lgs. 50/2016 e smi.;
- L'art 1 comma 2 della Legge 120/2020, modificato dalla Legge 108/2021 prevede che per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, si possa procedere con:
b) procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione **di almeno cinque operatori economici**, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali;
- La medesima L.120/2021, modificato dalla Legge 108/2021 prevede che, “Per gli affidamenti di cui al comma 2, lettera b), le stazioni appaltanti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono, a loro scelta, all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso. Nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.”;

RILEVATO che si rende conseguentemente necessario attivare la procedura per l'affidamento dell'appalto sopra descritto a soggetti qualificati;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

VISTI i seguenti articoli del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e smi., applicabili alla presente procedura di gara:

- L'art. 32 comma 2 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Comune di Castelnuovo ne' Monti

- L'art. 3, comma 1 lettera uuu) «procedure negoziate», le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni dell'appalto;
- L'art. 63 (modificato dagli artt. 1 comma 2 lett. b) della L.120/2020 e dalla L. 108/2021) che prevede la procedura negoziata con invito almeno a cinque operatori economici,
- L'art. 95, modificato dal comma 3 dell'art 1 della L.120/2020 e dalla L. 108/2021 che prevede "3. Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016. Per gli affidamenti di cui al comma 2, lettera b), le stazioni appaltanti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono, a loro scelta, all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso. Nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

DATO ATTO che per partecipare alla procedura concorrenziale i requisiti di ordine generale, tecnico-professionale sono previsti nel disciplinare di gara;

CONSIDERATO che, prima di attivare una autonoma procedura, il responsabile del servizio competente, deve verificare se l'acquisizione del bene o del servizio che interessa possa essere soddisfatta:

- mediante le convenzioni quadro di CONSIP, di cui all'art. 26 della Legge 23.12.1999, n. 488 e s.m.i., o le convenzioni quadro stipulate dalle centrali di committenza regionali, istituite ai sensi dell'art. 1, commi 456 e 457 della Legge 27.12.2006 n. 296;
- mediante l'utilizzo del Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. n. 207/2010, in conformità a quanto disposto dall'art. 7 del D. L. n. 52/2012, convertito in legge n. 94/2012;

ACCERTATO pertanto che nello specifico i lavori in oggetto **trattandosi di nuova realizzazione** e non di manutenzione ordinaria o straordinaria non sono presenti sul sistema elettronico acquisti della P.A. (Consip, Mepa, Intercent);

VISTA la seguente documentazione predisposta per l'espletamento della gara per l'affidamento degli INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004:

- Progetto definitivo esecutivo completo, ai sensi dell'art. 23 del Codice, con i contenuti ivi previsti, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 09/5/2023, dichiarata immediatamente esecutiva;
- Schema di Lettera d'invito e Disciplinare di gara
- Allegato privacy
- Codice comportamento
- "Protocollo di intesa per prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata" sottoscritto dal Comune di Castelnuovo ne' Monti ed il Prefetto in data 13/10/2014, aggiornato con approvazione dell'ADDENDUM approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 18/04/2023;

depositati agli atti del settore Lavori Pubblici Patrimonio e Ambiente;

RITENUTO di procedere pertanto all'affidamento dei suddetti lavori mediante procedura negoziata senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con invito almeno a cinque operatori economici, individuati nella Relazione riservata a firma della sottoscritta, con aggiudicazione al massimo ribasso (ai sensi degli artt. 1 comma 2 lett. b) e comma 3) della

Comune di Castelnuovo ne' Monti

L.120/2020 come modificata dalla L. 108/2021), provvedendo all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

DATO ATTO che si rende necessario impegnare la somma complessiva di **€ 375,00** per taxa di gara ANAC;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.vo n. 50/20106 è Chiara Cantini Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

VISTI:

- lo statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità comunale;
- il Dlgs. nr. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. ;
- il Dlgs. nr. 50 del 18/04/2016;
- il piano esecutivo di gestione con il quale sono stati assegnati gli obiettivi di gestione unitamente alle risorse finanziarie strumentali e umane ai responsabili in coerenza con quanto previsto nel bilancio di previsione e D.U.P. del periodo di riferimento annuale e pluriennale;

DETERMINA

DI PROCEDERE, per le motivazioni e con le modalità espresse in premessa, all'affidamento INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004 mediante procedura negoziata senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con invito almeno a cinque operatori economici, individuati nella Relazione riservata a firma della sottoscritta, con aggiudicazione al massimo ribasso (ai sensi degli artt. 1 comma 2 lett. b) e comma 3) della L.120/2020 come modificata dalla L. 108/2021), provvedendo all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

DI APPROVARE la seguente documentazione predisposta per l'espletamento della gara:

- Progetto definitivo esecutivo completo, ai sensi dell'art. 23 del Codice, con i contenuti ivi previsti, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 09/5/2023, dichiarata immediatamente esecutiva;
- Schema di Lettera d'invito e Disciplinare di gara
- Allegato privacy
- Codice comportamento
- "Protocollo di intesa per prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata" sottoscritto dal Comune di Castelnuovo ne' Monti ed il Prefetto in data 13/10/2014, aggiornato con approvazione dell'ADDENDUM approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 18/04/2023;

depositati agli atti del settore Lavori Pubblici Patrimonio e Ambiente;

DI PRECISARE ai sensi dell'art 192 del D Lgs 267/2000 che:

- con l'esecuzione del contratto si intende affidare in appalto gli INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004;
- il contratto verrà stipulato in forma pubblica;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nello schema di disciplinare di gara;
- la scelta del contraente viene effettuata con le modalità prima descritte;

DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.vo n. 50/20106 è Chiara Cantini responsabile del settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Chiara Cantini

Atto sottoscritto con firma digitale