



Comune di Castelnuovo ne' Monti

**SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE**

**Responsabile del Procedimento: Chiara Cantini**

**DETERMINAZIONE N. 104 DEL 28/08/2023**

**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. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA EFFICACE.**

**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

## Comune di Castelnuovo ne' Monti

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

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

**RICHIAMATA** la determina a contrarre n. 83 del 30/07/2023 è stato stabilito di procedere 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 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;

### VISTI:

- il verbale di gara, allegato alla presente, redatto in data 19/07/2023, dal quale risulta che, per i lavori in oggetto, la proposta di aggiudicazione, è stata disposta a favore dell'impresa **ROMEI GROUP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**, con sede in Castelnuovo ne' Monti alla via VIA LA MAPRIANA 4/C, C.F 02919350351, P.IVA IT02919350351 che ha offerto un ribasso pari a 3,30% sull'importo a base di gara;
- la verifica del costo della manodopera effettuata con esito positivo come emerge dalla relazione del RUP in data 23/08/2023, allegata alla presente;

**DATO ATTO** che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, essendosi conclusa positivamente la verifica del possesso dei requisiti prescritti;

**RITENUTO** pertanto di procedere all'aggiudicazione DEFINITIVA EFFICACE dei lavori in oggetto alla **ROMEI GROUP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**, con sede in Castelnuovo ne' Monti alla via VIA LA MAPRIANA 4/C, C.F 02919350351, P.IVA IT02919350351, con il ribasso del 3,30%, sull'importo di € 750.139,40, compresi oneri sicurezza e oltre IVA al 10%, così per importo contrattuale di € 726.186,75 (di cui € 701.885,29 per lavori ed € 24.301,46 per oneri per la sicurezza), oltre Iva 10% per € 72.618,67 per totali € 798.805,42;

**DI DARE ATTO** che il quadro economico dell'opera è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA			APPALTO	
A. Importo dei Lavori e delle forniture		Incidenza		
A.1.1	Importo dei lavori	74,07%	725.837,94 €	701.885,29 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e accantieraggio	3,35%	24.301,46 €	24.301,46 €
<b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE E DEI SERVIZI</b>			<b>750.139,40 €</b>	<b>726.186,75 €</b>
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione				
B.3	Allacciamento ai pubblici servizi	0,33%	2.500,00 €	2.500,00 €
B.4	Imprevisti e arrotondamento	4,70%	35.289,89 €	43.788,01 €
B.5	Spese tecniche; progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori architettonica, contabilità e collaudo. Compresa	8,51%	63.800,00 €	63.800,00 €
B.6	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione e	0,83%	6.200,00 €	6.200,00 €

Comune di Castelnuovo ne' Monti

	Esecuzione			
B.7	Calcolo strutturale e DL Strutture	0,80%	6.000,00 €	6.000,00 €
B.8	Relazioni e consulenze specialistiche: 1. Progetto illuminotecnico; 2. Progetto meccanico; 3. L10; Ape per L.10;	1,15%	8.648,78 €	8.648,78 €
B.9	Spese previdenziali	0,47%	3.494,75 €	3.494,75 €
B.10	Spese RUP non soggette a IVA	0,88%	6.601,23 €	6.601,23 €
<b>TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>132.534,65 €</b>	<b>141.032,76 €</b>
C. I.V.A				
C.1.1	I.V.A. su Lavori	10,00%	75.013,94 €	72.618,67 €
C.3	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione	2,47%	18.523,02 €	18.523,02 €
	Bolli		10,00 €	10,00 €
C.3	I.V.A. 10% su imprevisti e allacciamenti	0,50%	3.778,99 €	4.628,80 €
RIBASSO				17.000,00 €
<b>TOTALE IVA</b>			<b>97.325,95 €</b>	<b>112.780,49 €</b>
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)</b>			<b>980.000,00 €</b>	<b>980.000,00 €</b>

**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;

**VISTO** il DURC regolare n. INPS\_37269339 Data richiesta 20/08/2023 Scadenza validità 18/12/2023;

**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**

per le motivazioni riportate in premessa

**DI APPROVARE** il verbale di gara, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, riguardante la procedura negoziata degli **INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PIAZZA DON A. ZANNI ED EX CINEMA ARISTON A FELINA CUP D95B22000690004 CIG 9936181BF1**;

**DI AGGIUDICARE** l'appalto predetto all'impresa **ROMEI GROUP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**, con sede in Castelnuovo ne' Monti alla via VIA LA MAPRIANA 4/C, C.F 02919350351, P.IVA IT02919350351, con il ribasso del 3,30%, sull'importo di € 750.139,40, compresi oneri sicurezza e oltre IVA al 10%, così per importo contrattuale di € 726.186,75 (di cui € 701.885,29 per lavori ed € 24.301,46 per oneri per la sicurezza), oltre Iva 10% per € 72.618,67 per totali € 798.805,42;

**DI DARE ATTO** che:

---

Comune di Castelnuovo ne' Monti

- l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, essendosi conclusa positivamente la verifica del possesso dei requisiti prescritti;
- il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art 32 comma 14 del Codice, mediante atto pubblico;
- il fornitore è tenuto al rispetto delle norme sulle tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e che il mancato rispetto di tali norme costituisce causa della risoluzione del contratto;

**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*