



Comune di Castelnuovo ne' Monti

Settore Lavori pubblici patrimonio ambiente

Servizio lavori pubblici e patrimonio

Responsabile Chiara Cantini

P.zza Gramsci 1 – Castelnuovo ne' Monti

Tel 0522 610122 Fax 0522 810947

lavoripubblici@comune.castelnuovo-nemonti.re.it

Castelnuovo ne' Monti, li **19/05/2026**

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER L'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEGLI INCARICHI PROFESSIONALI DI DIREZIONE DEI LAVORI DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ADEGUAMENTO NORMATIVO DI STRUTTURA POLIFUNZIONALE PER ANZIANI INERENTE LA CRA DON CAVALLETTI PR FESR 2021-2027 CUP I44E23001280006

VERIFICA CONGRUITA' OFFERTA

PREMESSO che

- il Comune di Carpineti, il Comune di Castelnuovo ne' Monti e l'Azienda Speciale Appennino Reggiano, con atto di accordo ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990 e dell'art. 62 e 63 del D.Lgs. 36/2023 e smi sottoscritta in data 12/11/2005 reg. Comune di Carpineti n. 24/2025, hanno concordato di avvalersi del Comune di Castelnuovo ne' Monti quale Stazione Unica Appaltante Qualificata Ausiliaria per i procedimenti di affidamento ed esecuzione di lavori/servizi/forniture inerenti gli "interventi di miglioramento sismico, riqualificazione energetica e adeguamento normativo di struttura polifunzionale per anziani CUP G44E23000010007";

CHE con tale atto di accordo, è stato stabilito, ai sensi dell'art. 15 e dell'articolo 3, comma 1 dell'allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023 e smi., tra l'altro di:

- individuare il RUP nel Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente del Comune di Castelnuovo ne' Monti in continuità alla Convenzione di Avvalimento citata in premessa.
- Istituire una struttura stabile a supporto del RUP costituita da n. 2 dipendenti esperti indicati dai soggetti che intervengono nell'accordo e individuati dal comune di Carpineti nel Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ed uno indicato dall'Azienda speciale nel Direttore della CRA Don Cavalletti.

RILEVATO che risultava necessario, per l'elevata specializzazione richiesta, avvalersi di professionisti esterni all'amministrazione per l'incarico di DIREZIONE LAVORI e COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE E SECUTIVA;

CONSIDERATO che:

- L'importo stimato complessivo dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria dei corrispettivi per l'incarico di DIREZIONE LAVORI e COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE



Parco Nazionale
APPENNINO
TOSCO-EMILIANO



E SECUTIVA per il “Miglioramento sismico, riqualificazione energetica e adeguamento normativo di struttura polifunzionale per anziani” è pari a € 183.179,52, come risulta dalla relazione del RUP in data 02/02/2026, agli atti di questa SUA, e detto importo è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria stabilita all'art. 14 comma 1 lett b) D.Lgs. 36/2023 e smi.;

- I lavori attinenti alla prestazione di servizio in oggetto, ancorché superiori a 2 milioni di euro, riguardano la “manutenzione straordinaria” dell'immobile, NON dovranno essere svolti mediante utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, può procedersi mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, 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;

RILEVATO che:

- le prestazioni di cui in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, così come accertato dalla sottoscritta in qualità di RUP per l'esiguo importo dell'appalto in oggetto e la specificità dei trattamenti oggetto del presente affidamento;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO CHE:

- gli incarichi professionali non rientrano tra quelli oggetto dei particolari vincoli ed obblighi disposti dall'art. 3, co. 55 e seguenti della legge 244/2007 come modificati dall'art. 46 co. 2 della legge 133/2008, trattandosi di incarico tecnico affidato ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 36/2023;

VERIFICATO che:

- Il corrispettivo del servizio posto a base di gara è stato calcolato ai sensi del D.M. 17.06.2016, specificando le categorie, il grado di complessità e le spese e oneri in misura del 25% dell'imponibile, come risulta dalla tabella inserita nella lettera d'invito;
- L'attività di DIREZIONE LAVORI e COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA ancorché rientrante nei servizi di ingegneria e architettura è senza dubbio un'attività standardizzata, disciplinata rigidamente dalla normativa vigente (D.lgs. 36/2023 e smi., D.Lgs. 81/2008 e smi. etc.);
- Secondo un consolidato indirizzo giurisprudenziale, va qualificato servizio standardizzato “un servizio che, per sua natura ovvero per la prestazione richiesta dalla stazione appaltante all'affidatario negli atti di gara, non possa essere espletato che in unica modalità; in questo caso, in effetti, l'utilizzo del criterio di aggiudicazione del prezzo più basso è giustificata dall'impossibilità di una reale comparazione tra la qualità delle offerte in sede di giudizio”(Cons. Stato, sez. V, 24 gennaio 2023, n. 782; 12 febbraio 2020, n. 1063; 18 febbraio 2018, n. 1099; Cons. Stato, sez. III, 13 agosto 2018, n. 1609).
- ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett e) del D.Lgs. 36/2023, risultava possibile attivare procedura di gara mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, 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 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, su centrale di committenza regionale Intercent-ER- portale SATER, per il quale è stata formalizzata apposita convenzione;

- In considerazione della natura intellettuale del servizio oggetto di affidamento, non ricorrono rischi di interferenze e, pertanto, non sussiste l'obbligo di redazione del DUVRI, ai sensi dell'articolo 26, comma 3-bis, del decreto legislativo 81/2008. I costi della sicurezza da interferenza relativi al servizio da affidare sono pari a € 0,00 € (euro zero/00). I costi della manodopera sono pari ad € 0,00 (euro zero/00).
- I requisiti generali, economico-finanziari e tecnico-organizzativi sono stati previsti nella lettera d'invito e disciplinare di gara;
- Nella lettera d'invito è stata altresì prevista l'esclusione automatica delle offerte e comunque la verifica della anomalia e congruità a cura del RUP, ai sensi dell'art. 108, co. 10, del D.Lgs. n. 36/2023 e smi., il subprocedimento di verifica di anomalia delle offerte garantisce meccanismi idonei ad evitare che le prestazioni professionali siano rese a prezzi incongrui, consentendo, nel contempo, alle amministrazioni di affidare gli appalti a prezzi più competitivi.

RICHIAMATA la determina a contrarre n. 35 del 10/04/2026 con la quale sono stati approvati gli elaborati predisposti dal Responsabile del Progetto, ing. Chiara cantini, per l'affidamento in appalto dell'incarico di DIREZIONE LAVORI e COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA per il "Miglioramento sismico, riqualificazione energetica e adeguamento normativo di struttura polifunzionale per anziani", ed è stata avviata la procedura di gara mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e, del d.lgs. 36/2023, nella sua vigente formulazione, con aggiudicazione col criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, ed esclusione automatica delle offerte che risultano anomale;

CONSIDERATO che:

- questa SUA ha svolto le fasi previste e in data 28/04/2026 è stata ultimata la procedura di gara sopra descritta, dal cui verbale rassegnato dal Seggio di Gara, si evince che è stata redatta graduatoria da cui risulta primo classificato l'arch. L. Monti con studio in via M.K.Gandhi n. 22 – 42123 Reggio Emilia (RE), CF: MNTLGU59M19C219A, che ha offerto un ribasso pari al 20 % sull'importo a base di gara;
- 1) Il corrispettivo del servizio posto a base di gara è stato calcolato ai sensi del D.M 17.06.2016, specificando le categorie, il grado di complessità e le spese e oneri in misura del 25% dell'imponibile, come risulta dalla tabella inserita nella lettera d'invito;
 - 2) il servizio di DIREZIONE LAVORI e COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA è altresì da definire una prestazione NON ad alta intensità di manodopera, infatti i "costi della manodopera" – dei quali si impone ai concorrenti l'indicazione nell'offerta economica – sono solo i costi della manodopera "subordinata" ex art. 2094 c.c. e non anche dei lavoratori autonomi utilizzati dall'appaltatore (T.A.R. Puglia, Lecce, 2 novembre 2021, 1584; Consiglio di Stato, Sez. V, 3 novembre 2020, n. 6786; da ultimo richiamati anche da T.A.R. Sardegna 11 novembre 2024, n.794).
 - 3) Per quanto concerne la garanzia della qualità nello svolgimento del servizio posto a base di gara ed a tutela l'amministrazione, sono stati inseriti nella lettera d'invito i requisiti tecnici e

professionali obbligatori per la partecipazione alla procedura di gara medesima. L'esecuzione del contratto secondo i mezzi, le modalità ed i tempi previsti nella documentazione di gara sono già di per sé in grado di soddisfare nel modo migliore possibile l'esigenza dell'amministrazione. Difatti la documentazione tecnica e la normativa vigente, prescindono da una peculiare e comparativa valutazione della qualità dell'esecuzione della successiva direzione lavori in quanto questa viene fissata inderogabilmente a priori dal committente nei citati allegati tecnici e nella normativa vigente.

- 4) Nella lettera d'invito è stata altresì prevista l'esclusione automatica delle offerte e comunque la verifica dell'anomalia a cura del RUP, ai sensi dell'art. 108, co. 10, del D.Lgs. n. 36/2023 e smi.,

Rilevato che entro il termine stabilito nella lettera d'invito hanno presentato offerta solo due concorrenti e pertanto non poteva essere applicata l'esclusione automatica delle offerte,

Dato atto che dalle operazioni di gara risulta aggiudicatario proposto l'arch. Luigi Monti col ribasso offerto del 20% sull'importo posto a base di gara di € 183.179,52, di cui € 147.030,31 compenso ed € 36.149,52 per spese.

Valutato che:

- Un ribasso del 20% nei servizi di architettura e ingegneria è generalmente considerato il limite massimo ammissibile negli affidamenti diretti, interpretato come conforme ai principi dell'equo compenso (Legge n. 49/2023) ovvero dell'equo ribasso (cons. di Stato, sez. III sentenza del 27.01.2025 n. 594) e del nuovo Codice dei contratti pubblici;
- L'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023, ai commi da 15-bis a 15-quater, disciplina in modo specifico i servizi di ingegneria e architettura negli appalti integrati, intervenendo proprio sul punto più delicato, cioè il rapporto tra equo compenso e ribasso in gara.
- Il senso della disposizione è rappresentato dalla distinzione tra due componenti del compenso. Da un lato, una quota pari al 65% dell'importo assume la forma di prezzo fisso e, come tale, non è soggetta a ribasso. Dall'altro lato, il restante 35% può essere assoggettato a ribasso, con la precisazione che la stazione appaltante deve attribuire a questa componente un peso limitato, entro il tetto massimo del 30% del punteggio economico. Applicando tale regola e riproporzionando tali percentuali sull'importo complessivo, ovvero il 30% massimo sulla quota ribassabile del 35% dell'importo a base di gara, il ribasso massimo applicabile all'importo complessivo a base di gara sarebbe pari al 24,5%.
- In aggiunta il tema del ribasso del 100% sulla quota del 35% dei servizi tecnici non è causa di esclusione, perché si colloca nello spazio di competizione economica che l'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 (TAR Lazio, sez. Roma II, 18 marzo 2026, n. 5142);
- pertanto un ribasso del 20% sull'importo totale a base di gara si colloca all'interno di una fascia di sostenibilità, visto che non va ad erodere i minimi inderogabili.

Tutto ciò premesso e considerato si valuta congrua l'offerta presentata.

Il Responsabile Unico del Progetto
(ing. Chiara Cantini)

Atto sottoscritto digitalmente