

**Determinazione n. 74 del 05.07.2019**

**Servizio Tecnico-Patrimonio-Provv.**

**Prot. n. \_\_\_\_\_**

**Oggetto: EX FABBRICATO RURALE DENOMINATO "PONTICELLI" IN VIA S. MAMANTE 119 FAENZA. INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO - CUP C25118000950002 - CIG 796729215A - DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

### **Il Responsabile del Servizio**

#### **PREMESSO che:**

- l'ASP della Romagna Faentina è proprietaria, fra l'altro, dell'ex fabbricato rurale denominato "Ponticelli" sito a Faenza in Via S. Mamante n. 119;
- con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 81 del 24.04.2018 si procedeva all'acquisizione del Progetto Definitivo commissionato dalla Società Agricola Terre di S. Mamante e Oriolo Opere Pie Faenza Srl, facendolo proprio, congiuntamente alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti Terzi per dar corso ai lavori;
- che il suddetto progetto definitivo era stato elaborato dei seguenti tecnici, incaricati previa acquisizione di tre preventivi, richiesti per singola prestazione:
  - Arch. Giorgio Laghi – C.F. LGHGRG81C19D458A, per il progetto architettonico;
  - Ing. Marco Peroni – C.F. PRNMRC65H20D458I, per il progetto strutturale;
- il progetto definitivo è stato presentato e validato con apposito verbale in data 14.05.2018; in detto verbale è inoltre esplicitato che il progetto è cantierabile in quanto ha ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie (N.O. soprintendenza, Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione sismica, S.C.I.A.);
- nel 2018 l'ASP ha partecipato al "Programma Sviluppo Rurale (PSR) Emilia-Romagna 2014–2020" Misura 19 – Sostegno allo sviluppo locale Leader – operazione 19.2.01 – azione 7.4.02 "Strutture per servizi pubblici", proponendo il medesimo progetto definitivo per l'intervento di manutenzione straordinaria e recupero presso il complesso rurale denominato Podere "Ponticelli" – n. domanda AGREA 5072338 (prot. ASP 1298/2018);
- il GAL L'altra Romagna con propria Delibera del CdA in data 18.12.2018 ha ammesso le richieste e formulato la graduatoria, inserendo al punto 4 della suddetta il progetto di intervento presentato dall'ASP della Romagna Faentina (CUAA 02517840399);
- con nota prot. n. 47/L/pf del 30.01.2019 il GAL L'altra Romagna notificava la concessione di contributo in conto capitale assegnando il CODICE COR 817710;
- il contributo concedibile dal GAL L'altra Romagna è pari a € 120.000,00 a fronte di una spesa ammissibile di 122.321,76 mentre l'importo complessivo dell'intervento veniva stimato in € 171.828,00, fermo restando che la parte eccedente il contributo concesso verrà finanziata dall'ASP con risorse proprie di bilancio;
- con Determina del Direttore dell'ASP n. 23 del 04.03.2019 si è proceduto alla nomina del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 31, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., individuato nell'ing. Barbara Fiumi, dipendente a tempo determinato dell'ASP giusta delibera di CDA n. 12 del 29.01.2019;

- con Determinazione 26 del 12.06.2019 è stato affidato il servizio tecnico-professionale inerente la redazione del progetto esecutivo dell'“Intervento di manutenzione straordinaria e recupero da eseguire sull'ex fabbricato rurale denominato “Ponticelli” in via S. Mamante 119 Faenza” – CUP C25I18000950002, da sviluppare sulla base della proposta di intervento ammessa a finanziamento con DGR del GAL L'Altra Romagna del 18.12.2018 (CODICE COR 817710), ai seguenti soggetti:
  - a) progettazione esecutiva delle opere architettoniche all'Arch. Giorgio Laghi dello studio Cooprogetto con sede a Faenza in Via Severoli n. 18 – C.F. LGHGRG81C19D458A / P.IVA 02371290392 - CIG Z292799D18;
  - b) progettazione esecutiva delle opere strutturali all'Ing Marco Peroni dell'omonimo studio con sede a Faenza in Via Sant'Antonino n. 1 – C.F. PRNMRC65H20D458I / P.IVA 02043760392 – CIG Z4E2799D43;
  - c) coordinamento per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 all'Ing Muzio Salvatori dello studio S.T.I.F. (Studio Tecnico Ingegneria Faentino) con sede a Faenza in Via Mameli n. 1/2 – C.F. SLVMZU69M05H199Y / P.IVA 01432300398 – CIG Z812799E43;

Visto il Progetto Esecutivo redatto dai professionisti su indicati, acquisito e conservato agli atti dell'Ente, per un importo complessivo pari ad € 171.828,29;

Visto il verbale di Validazione del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 26 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sottoscritto in data 15.04.2019 dal Responsabile del Procedimento Ing. Barbara Fiumi, in contraddittorio coi progettisti ove, in merito alla cantierabilità dell'appalto, veniva evidenziato che il progetto ha ottenuto già tutte le autorizzazioni necessarie (N.O. Soprintendenza, Autorizzazione paesaggistica, Autorizzazione sismica, SCIA);

Preso atto:

- che con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 62/16.04.2019 si procedeva all'approvazione del progetto esecutivo relativamente all'“Intervento di manutenzione straordinaria e recupero da eseguire sull'ex fabbricato rurale denominato “Ponticelli” in via S. Mamante 119 Faenza” – CUP C25I18000950002”; dando atto della copertura della spesa di € 171.828,29 da finanziare per:

- € 120.000,00 tramite contributo del GAL L'altra Romagna sul PROGRAMMA SVILUPPO RURALE REGIONE EMILIA ROMAGNA 2014 – 2020” – Misura 19 – Sostegno allo sviluppo locale Leader – operazione 19.2.01 – azione 7.4.02 “Strutture per servizi pubblici”;
  - € 51.828,29 nel Bilancio dell'ASP al conto “Fabbricati del patrimonio disponibile”;
- e autorizzando a dar corso alla fase di esecuzione;

- che l'importo complessivo dei lavori a base di gara, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad € 138.334,08 (euro centrotrentottomilatrecentotrentaquattro/08) di cui € 7.908,75 quali oneri per la sicurezza e che i lavori oggetto del presente appalto appartengono alla categoria OG 2 “Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali”;

- che il costo della manodopera, di cui all'art. 23 comma 16 D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. è individuato in € 71.028,12;

Dato atto che:

- con nota prot. ASP N. 1008/18.04.2019 è stato trasmesso al GAL L'altra Romagna il progetto esecutivo come previsto nella notifica di concessione;

- con nota prot. N 216/L/pf del 24.06.2019 il GAL L'altra Romagna trasmetteva l'atto di ratifica del progetto Esecutivo e confermava il contributo nella misura massima di € 120.000 a fronte di una spesa ammissibile di € 122.321,76 confermando la possibilità di procedere all'affidamento, per l'importo dei lavori quali quelli in oggetto, previa consultazione, ove esistenti, di tre operatori economici, in deroga a quanto previsto nell'allegato B presentato in sede di presentazione della domanda di sostegno;

#### VISTI:

- il D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 05/10/2010 n. 207 e s.m.i. per quanto non abrogato dal D. Lgs. 50/2016;
- le linee guida n. 4, di attuazione del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 1097/26.10.2016 e successivi aggiornamenti;
- il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO il disposto dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.ii. secondo il quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, l'amministrazione decreta o determina di contrarre in conformità al proprio ordinamento, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Dato atto che l'importo complessivo a base di gara dell'appalto in questione è di € 138.334,08;

Considerato che si rende necessario avviare la procedura di affidamento del contratto di appalto dei lavori in questione determinando preventivamente quanto segue:

- oggetto del contratto: interventi di manutenzione straordinaria e recupero da eseguire sull'ex fabbricato rurale denominato "Ponticelli" in via s. Mamante 119 in Comune di Faenza;
- fine che con il contratto si intende perseguire: eseguire i lavori necessari alla manutenzione e recupero del fabbricato suddetto;
- forma del contratto: scrittura privata ai sensi dell'art. 32, comma 14, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. sottoscritta digitalmente tra le parti;
- termine di ultimazione lavori: 180 giorni naturali e consecutivi;
- modalità di scelta del contraente: procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., previa RdO su MEPA tra n. 5 operatori economici, ove esistenti, selezionati tramite sorteggio pubblico tra coloro che avranno manifestato interesse ad essere invitati a seguito di specifica indagine di mercato che sarà effettuata mediante avviso pubblico da pubblicare per 15 giorni, con individuazione di altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dall'avviso da parte del RUP attraverso il portale MePA se il n. di candidature valide risultasse inferiore a 5 (cinque);
- criterio di selezione dell'offerta: criterio del minor prezzo, espresso mediante ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani per la sicurezza, ai sensi dell'art. 36, comma 9bis del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 97, cc. 3-bis e 6 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., la Stazione Appaltante / Ente committente in ogni caso possono valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;
- motivazione che sta alla base delle modalità di scelta del contraente: modesto importo e opportunità di seguire procedura meno complessa, ma allo stesso tempo garantista del rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e

rotazione, attraverso l'avviso di manifestazione di interesse in ottemperanza alle disposizioni vigenti;

- di dare atto che nella fattispecie in esame l'applicazione dell'art. 36 comma 2 lettera b) appare imprescindibile in quanto la procedura ivi delineata con il criterio di aggiudicazione più basso è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;

Rilevato che ai sensi dell'art. 37 del citato D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di 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 40.000,00 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisti messi a disposizione dalle centrali di committenza;

Vista la linea guida n. 4 approvata dell'ANAC con propria delibera n. 1097 del 26.10.2016 ess.mm.ii. recante "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" che al titolo 5, disciplina la procedura negoziata per l'affidamento di contratti di lavori di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e inferiore a 150.000,00 euro, prevedendo al punto 5.2 e 5.3 che:

- la procedura prende avvio con la determinazione a contrarre;
- successivamente la procedura si articola in tre fasi:
  - a) svolgimento di indagini di mercato o consultazione di elenchi per la selezione di operatori economici da invitare al confronto competitivo;
  - b) confronto competitivo tra gli operatori economici selezionati e invitati e scelta dell'affidatario;
  - c) stipulazione del contratto;

Considerato quanto sopra esposto, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nonché Responsabile Unico del Procedimento, ha provveduto all'elaborazione dell'"Avviso di manifestazione di interesse per l'espletamento di Procedura Negoziata mediante RdO su Mepa di Importo inferiore a 150.000 Euro per l'affidamento dell'intervento di manutenzione straordinaria e recupero ex Fabbricato Rurale denominato "Ponticelli" In Via S. Mamante 119 Faenza – PSR 2014-2020 Azione Ordinaria 7.4.02 - CUP C25I18000950002 – CIG 796729215A" e l'allegato modulo A – Dichiarazione di manifestazione di interesse, da pubblicarsi per almeno 15 giorni sul profilo di committente dell'ASP Romagna Faentina nella sezione "Amministrazione trasparente", quindi "Bandi di gara e contratti" nonché sul sito informatico presso l'Osservatorio (Sistema Informatico Telematico Appalti Regionali): [www.sitar-er.it](http://www.sitar-er.it); ove vengono riportati:

- la natura dei lavori e l'importo degli stessi;
- il criterio di aggiudicazione e la categoria dei lavori;
- i requisiti di ammissione delle candidature;
- le modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse;
- la modalità di selezione;
- le modalità di invito alla successiva procedura negoziata;

Ravvisata l'opportunità:

- che i partecipanti alla successiva fase di procedura effettuino un sopralluogo, obbligatorio e preliminare alla presentazione delle offerte, insieme ad un referente indicato dalla

Stazione appaltante per prendere visione delle peculiarità dei luoghi oggetto di intervento e disporre di tutte le conoscenze utili e necessarie per formulare l'offerta e, in caso di aggiudicazione, dare immediatamente avvio dei lavori nel rispetto del cronoprogramma. La presa visione dei luoghi dovrà essere effettuata dal legale rappresentante/procuratore/direttore tecnico risultante dall'attestazione SOA in possesso del documento di identità, o da un dipendente delegato in possesso del documento di identità. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. Nel caso di costituito/costituendo raggruppamento/consorzio ordinario/agggregazione, tale adempimento deve risultare svolto da tutti i componenti il raggruppamento oppure dalla capogruppo su delega della/delle mandante/mandatarie.

Dato atto che ai sensi dall'art. 51 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. si ritiene che l'appalto non può essere suddiviso in lotti funzionali o prestazionali in quanto la natura dei lavori ha carattere di unitarietà e soltanto l'esecuzione delle varie categorie di lavorazioni sotto il coordinamento di un unico operatore economico può garantirne la corretta realizzazione;

Vista la deliberazione dell'ANAC n. 163/22.12.2015, che prevede la contribuzione per i contratti di lavori pubblici, forniture e servizi per compresi da € 40.000,00= a € 150.000,00 nella misura di € 30,00 da parte della Stazione Appaltante che saranno da versare tramite MAV pubblicato sul sito ANAC nel profilo del Direttore dell'Ente;

## D E T E R M I N A

per le motivazioni citate in premessa e qui integralmente richiamate,

1. di avviare il procedimento per l'affidamento *dell'intervento di manutenzione straordinaria e recupero ex Fabbricato Rurale denominato "Ponticelli" In Via S. Mamante 119 Faenza – PSR 2014-2020 Azione Ordinaria 7.4.02 - CUP C25118000950002 – CIG 796729215A* per l'importo complessivo dei lavori a base di gara, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, di € 138.334,08 di cui € 7.908,75 quali oneri per la sicurezza, mediante procedura ai sensi dell'art. 36 – comma 2 – lett. b) del D.Lgs 50/2016 ess.mm.ii. da esperire con *RdO su Mepa*;
2. di dare atto che la procedura sarà rivolta a 5 (cinque) operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato tramite manifestazione di interesse, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e rotazione degli inviti con selezione degli stessi, nel caso di numero superiore, tramite sorteggio pubblico ovvero con individuazione di altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dall'avviso da parte del RUP attraverso il portale MePA se il n. di candidature valide risultasse inferiore a 5 (cinque), e che:
  - la natura dei lavori e l'importo degli stessi;
  - il criterio di aggiudicazione e la categoria dei lavori;
  - i requisiti di ammissione delle candidature;
  - le modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse;
  - la modalità di selezione;
  - le modalità di invito alla successiva procedura negoziata;sono definiti nell'*"Avviso di manifestazione di interesse per l'espletamento di Procedura Negoziata mediante RdO su Mepa di Importo inferiore a 150.000 Euro per l'affidamento dell'intervento di manutenzione straordinaria e recupero ex Fabbricato Rurale denominato "Ponticelli" In Via S. Mamante 119 Faenza – PSR 2014-2020 Azione Ordinaria 7.4.02 - CUP C25118000950002 – CIG 796729215A"* e l'allegato modulo A –

fac-simile di istanza, predisposti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Ente, in qualità di responsabile del Procedimento, allegati in bozza sotto le lett. A e B al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale

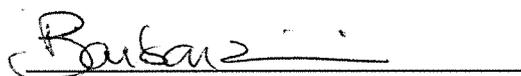
3. dare atto che i suddetti documenti verranno pubblicati per almeno 15 giorni sul profilo di committente dell'ASP Romagna Faentina nella sezione "Amministrazione trasparente", quindi "Bandi di gara e contratti" nonché sul sito informatico presso l'Osservatorio (Sistema Informatico Telematico Appalti Regionali): [www.sitar-er.it](http://www.sitar-er.it);
4. di dare atto che, che ai sensi dall'art. 51 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., si ritiene che l'appalto non può essere suddiviso in lotti funzionali o prestazionali in quanto la natura dei lavori ha carattere di unitarietà e soltanto l'esecuzione delle varie categorie di lavorazioni sotto il coordinamento di un unico operatore economico può garantirne la corretta realizzazione
5. di dare atto che la successiva procedura di gara per l'affidamento dei lavori avverrà in modalità telematica attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) di Consip spa a cui gli operatori economici interessati dovranno essere abilitati per l'esecuzione di Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale" nell'ambito della seguente Categoria merceologica di abilitazione: OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, per lavori di importo inferiore a 150.000 euro o categorie superiori, mediante RdO da inoltrare a cinque soggetti individuati come riportato nell'avviso di cui al punto 2. e i cui nominativi saranno resi noti dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte, assegnando un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione delle offerte, vista la necessità di rispettare i tempi imposti dal GAL L'altra Romagna per liquidazione del finanziamento, prevedendo l'affidamento a favore dell'offerente che, nel rispetto di quanto contenuto nella Rdo, proporrà il minor prezzo, espresso mediante ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani per la sicurezza, ai sensi dell'art. 36, comma 9bis del D. Lgs. 50/2016 ss.mm
6. di stabilire quanto segue:
  - oggetto del contratto: interventi di manutenzione straordinaria e recupero da eseguire sull'ex fabbricato rurale denominato "Ponticelli" in via s. Mamante 119 in Comune di Faenza;
  - fine che con il contratto si intende perseguire: eseguire i lavori necessari alla manutenzione e recupero del fabbricato suddetto;
  - forma del contratto: scrittura privata ai sensi dell'art. 32, comma 14, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. sottoscritta digitalmente tra le parti;
  - termine di ultimazione lavori: 180 giorni naturali e consecutivi;
  - scelta del contraente nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e dalle Linee Guida n. 4 all'uopo emanate dall'ANAC;
  - le clausole di contratto restano stabilite negli elaborati progettuali approvati con delibera di consiglio di Amministrazione n. 62/16.04.2019;
7. di dare atto - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, del D. Lgs. n. 50/2016 - che il responsabile del procedimento di tutte le fasi procedurali, è l'ing. Barbara Fiumi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico patrimonio e provveditorato ai sensi della Determina del Direttore dell'ASP n. 23 del 04.03.2019

8. di corrispondere all'Anac il diritto di € 30,00 come previsto dalla deliberazione dell'Autorità stessa n. 163/22.12.2015 incaricando del pagamento l'Ufficio Bilancio previa acquisizione del MAV
9. di dare atto che la copertura economica per l'intervento resta quella stabilita con Delibera di Consiglio di Amministrazione dell'ASP n. 62/16.04.2019 riportata in premessa e il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica
10. di incaricare il Responsabile del procedimento di pubblicare, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, il presente atto sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – Bandi di gara e Contratti

Il presente provvedimento ha decorrenza ed effetto immediato.

Il Capo Servizio Tecnico-Patrimonio-Provveditorato  
e Responsabile del Procedimento

*Ing. Barbara Fiumi*



VISTO:

---

Il Direttore  
*Dott. Giuseppe Neri*

---

Il Responsabile Area Finanziaria