



Settore : TECNICO MANUTENTIVO

UFFICIO TECNICO – DETERMINA N. 120 DEL 09/08/2023

\*\*\*\*\*

DETERMINAZIONE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

OGGETTO: **DETERMINA A CONTRARRE. INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL MONASTERO DI MONTECRETO INSERITI ALL'INTERNO DEL BANDO RER RIGENERAZIONE URBANA 2021 RELATIVO A "LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MONASTERO DI SAN DOMENICO – CONVENTO REBOOT – APPENNINO PLUS"**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### **Premesso che:**

- Il Comune di Montecreto, all'interno delle sue prerogative istituzionali, procede con la revisione, riqualificazione e manutenzione straordinaria del proprio patrimonio funzionale al mantenimento in efficienza dello stesso;
- A seguito di un accordo con l'Ente morale proprietario, il Comune di Montecreto ha ottenuto il diritto di uso mediante comodato gratuito del Convento delle Suore situato in Via Castello, per una durata ventennale, al fine di valorizzare il bene e mantenerne la funzionalità e l'utilizzo dello stesso, in particolare a fini sociali e di apertura alla collettività;
- Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1220 del 26.07.2021, la Regione Emilia-Romagna ha approvato il Bando Rigenerazione Urbana 2021, in attuazione della Legge Regionale 24/2017 e s.m.i., finalizzato a contribuire alla realizzazione di progetti urbani di riqualificazione, ammodernamento e recupero di complessi immobiliari pubblici o in disponibilità alle amministrazioni comunali, nell'ambito degli obiettivi di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei borghi storici del territorio regionale;
- L'Amministrazione comunale, intuendo l'elevata importanza del bando e valutando l'opportunità di procedere alla rigenerazione urbana e edilizia del complesso del Monastero di San Domenico di Montecreto, ha ritenuto indispensabile ai fini della presentazione della propria candidatura, predisporre gli atti necessari ai fini della partecipazione e della valutazione della candidatura stessa;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 25.11.2021, quale atto di indirizzo politico alla struttura tecnica del Comune di Montecreto:
  - a) è stata approvata la partecipazione del Comune di Montecreto al Bando di Rigenerazione Urbana 2021 di cui sopra, attraverso la presentazione di un progetto di rigenerazione urbana e edilizia del complesso del Monastero di San Domenico di Montecreto;
  - b) è stato conferito mandato al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Montecreto, Arch. Denis Bertoncelli, per la redazione di un Progetto di fattibilità per la riqualificazione e valorizzazione del Monastero stesso, nonché per la predisposizione di tutti gli atti necessari alla presentazione della candidatura;



- c) è stato nominato il medesimo Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montecreto, Arch. Denis Bertoncelli, quale Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento, con competenza ad emettere tutti gli atti e provvedimenti successivi alla deliberazione e necessari all'attuazione delle opere previste in progetto;
- Con deliberazione di Giunta n. 83 del 25.11.2021 è stato approvato in linea tecnica il Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Denis Bertoncelli, depositato agli atti del Comune di Montecreto, relativo ai "LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MONASTERO DI SAN DOMENICO – CONVENTO REBOOT – APPENNINO PLUS", comprensivo degli elaborati di progetto A. Progetto di fattibilità tecnica ed economica; B. Tav. 1 – Inquadramento territoriale; C. Tav. 2 – Planivolumetrico; D. Tav. 3 – Sezione planimetrica E. Tav. 4 – Piante; F. Tav. 5 – Piante; G. Tav. 6 – Prospetti; H. Book monastero, per una spesa complessiva relativa ai lavori pari ad € 525.000 e di quadro economico pari ad € 1.000.000,00, IVA e spese tecniche comprese (Codice CUP J13D21005290002);
  - Il Comune di Montecreto, predisposta la necessaria documentazione, ha provveduto in data 29.11.2021 a trasmettere la domanda relativa al Bando RER Rigenerazione Urbana 2021, acquisita al prot. PG/2021/1095568;
  - A seguito dell'espletamento della relativa procedura, con Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna è stata approvata la graduatoria delle domande ammissibili a contributo, tra cui figura quella presentata dal Comune di Montecreto, con la relativa assegnazione di un contributo massimo concedibile di € 790.000,00;
  - Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 13 del 02/03/2023 è stato approvato il Progetto Esecutivo in linea tecnica per "Adeguamento e rifunionalizzazione del Monastero di San Domenico", redatto in conformità con le linee programmatiche del Bando RER Rigenerazione Urbana 2021 di cui alla Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna;
  - Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 23 del 29/04/2023 è stato approvato il contratto di Rigenerazione Urbana tra il Comune di Montecreto e la Regione Emilia Romagna, funzionale a dare avvio alle procedure di gara per la quota finanziata dalla Regione stessa;
  - Con atto Rep. n° RPI 15/06/2023.0000394.U è stato sottoscritto il contratto di Rigenerazione Urbana denominato "Lavori di Adeguamento e rifunionalizzazione del Monastero di San Domenico – Convento Reboot – Appennino Plus", come da Decreto del Sindaco del Comune di Montecreto n° 02/2023 del 17/06/2023;

#### Dato Atto che:

- Con gli atti di programmazione l'intervento in questione è stato inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022/2024, suddiviso per le varie annualità come da contratto di Rigenerazione urbana, per l'importo di € 1.000.000,00;
- l'importo complessivo delle opere previste dal progetto è finanziato con i fondi Regionali di Rigenerazione Urbana per € 790.000,00 e fondi propri dell'Ente per € 210.000,00;

#### Richiamati:

- Il Verbale di verifica e validazione del Progetto Esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 in contraddittorio con il Progettista e autore del Progetto, Ing. Ferdinando Cardella, Con gli atti di programmazione l'intervento in questione è stato inserito nel Programma



- Triennale delle Opere Pubbliche 2022/2024, suddiviso per le varie annualità come da contratto di Rigenerazione urbana, per l'importo di € 1.000.000,00;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n° 13 del 02/03/2023 è stato approvato in linea tecnica il Progetto Esecutivo per "Adeguamento e rifunzionalizzazione del Monastero di San Domenico", redatto in conformità con le linee programmatiche del Bando RER Rigenerazione Urbana 2021 di cui alla Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna;
  - La Determinazione del Responsabile del Settore Area Tecnica n° 72 del 12/05/2023 di approvazione del bando di manifestazione di interesse per l'individuazione degli operatori economici qualificati a partecipare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara;
  - La Determinazione del Responsabile del Settore Area Tecnica n° 90 del 20/06/2023 di approvazione della graduatoria degli operatori economici ammissibili alla procedura negoziata, redatta secondo i criteri stabiliti dall'avviso di manifestazione di interesse di cui alla determinazione n° 72/2023;
  - La Deliberazione di Giunta Comunale n° 44 del 31/07/2023 con la quale è stato approvato in il Progetto Esecutivo per "Adeguamento e rifunzionalizzazione del Monastero di San Domenico", redatto in conformità con le linee programmatiche del Bando RER Rigenerazione Urbana 2021 di cui alla Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna;

**Ritenuto** prioritario procedere il soggetto giuridico a cui affidare l'esecuzione dei lavori per "Adeguamento e rifunzionalizzazione del Monastero di San Domenico", di cui al progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 44 del 31/07/2023;

**Rilevato** che:

- il progettista incaricato ha redatto il progetto esecutivo dei lavori da cui si evince una spesa complessiva di € 543.990,34 di cui € 352.153,36 a base di gara soggetto a ribasso, oltre € 16.261,30 per oneri della sicurezza ed € 175.575,68 per costi della manodopera entrambi non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, co. 14, del D.Lgs. n. 36/2023;

**Richiamato** il regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Centrale Unica di Committenza, approvato dalla Giunta della Comunità Montana del Frignano con deliberazione nr. 16 del 12-04-2013, previo parere favorevole degli enti aderenti, e successivamente modificato, da ultimo con deliberazione di Giunta dell'Unione n. 63 del 16/12/2015;

**Visto** l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 in base al quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione indicante:

- il fine che si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la forma, le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente;

**Preso atto** che l'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, prevede che i lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a 1.000.000,00 di euro, possono essere affidati dalle stazioni



appaltanti, mediante procedura negoziata senza bando 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;

**Ritenuto pertanto**, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti di procedere all'affidamento dei Lavori di "Adeguamento e rifunzionalizzazione del Monastero di San Domenico" per un importo a base d'appalto di € 543.990,34, di cui € 352.153,36 a base di gara soggetto a ribasso, oltre € 16.261,30 per oneri della sicurezza ed € 175.575,68 per costi della manodopera entrambi non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera c) del D.lgs 36/2023 mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici qualificati, individuati tramite avviso pubblico e redazione di una graduatoria;

**Ritenuto inoltre di stabilire che:**

- il contratto sarà stipulato a corpo;
- l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi degli art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara soggetto a sconto ammontante ad € 349.376,80;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 si procederà 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 54 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 metodo A punto 2 dell'allegato II.2 del Codice qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- l'Amministrazione, qualora il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque, si riserva di sottoporre a verifica le offerte che, in base ad elementi specifici, appaiano anormalmente basse ai sensi dell'art 54 comma 1 ultimo periodo;
- l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e congrua e, nel caso di offerte uguali, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite sorteggio pubblico;
- l'esecuzione dei lavori avverrà nel rispetto di quanto stabilito nella lettera di invito alla gara, negli elaborati tecnici approvati con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 13/2023 e nel rispetto della normativa vigente;
- è ammesso il subappalto delle lavorazioni nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e secondo quanto indicato esplicitamente nel capitolato speciale di appalto e nell'avviso;
- ai sensi dell'art. 119 co. 17, del D.Lgs. n. 36/2023 le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, pur subappaltabili, **non** possono formare oggetto di ulteriore subappalto (cd **SUBAPPALTO A CASCATA**) in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;
- la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 53 del D. Lgs n. 36/2023;
- Per motivi di urgenza collegati al finanziamento il termine di ricezione delle offerte sarà di 10 gg;



**Ritenuto** altresì necessario procedere contestualmente a:

- prenotare l'impegno di spesa complessivo di € 598.389,37 (pari all'importo lavori più IVA al 10%), al fine di dare avvio alle procedure di individuazione del contraente per l'esecuzione dei lavori, nel rispetto delle disposizioni normative suddette;
- impegnare la somma di € 410,00 a favore dell'Unione dei Comuni del Frignano a titolo di rimborso tassa gara a favore dell'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) secondo quanto previsto dalla convenzione per la gestione associata delle funzioni di Centrale Unica di Committenza, richiamata in premessa;

**Accertato**, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera A) del D.L. 78/2009 convertito con modificazioni dalla legge 3 Agosto 2009, n. 102, che il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in quanto coerente con i flussi di cassa comunicati in sede di predisposizione degli strumenti di programmazione;

**Dato atto che:**

- con provvedimento sindacale n° 3/2022 il Sindaco del Comune di Montecreto ha conferito al sottoscritto Arch. Noemi Covili la responsabilità della posizione organizzativa relativa al settore Tecnico/Manutentivo, con conseguente competenza all'adozione di tutti gli atti ed i provvedimenti decisionali inerenti il settore assegnato per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione;
- che della presente determinazione di impegno di spesa sarà data informazione al Sindaco ai sensi dello Statuto e delle norme regolamenti vigenti;

**Visti:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D.lgs. 36/2023;

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di esprimere parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000;

## D E T E R M I N A

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento per il progetto in oggetto è l'Arch. Denis Bertoncelli, come da disposizione assunta all'interno della Delibera di Giunta Comunale n° 82/2021;
3. di procedere nel rispetto delle disposizioni normative vigenti all'affidamento dei Lavori di "Adeguamento e rifunionalizzazione del Monastero di San Domenico" per un importo a base d'appalto di € 543.990,34 di cui € 352.153,36 a base di gara soggetto a ribasso, oltre € 16.261,30 per oneri della sicurezza ed € 175.575,68 per costi della manodopera entrambi non soggetti a



ribasso ai sensi dell'art. 41, co. 14, del D.Lgs. n. 36/2023 mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici qualificati, individuati tramite avviso pubblico e redazione di una graduatoria;

4. di stabilire inoltre che:

- il contratto sarà stipulato a corpo;
- l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi degli art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara soggetto a sconto ammontante ad € 349.376,80;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 si procederà 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 54 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 metodo A punto 2 dell'allegato II.2 del Codice qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- l'Amministrazione, qualora il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque, si riserva di sottoporre a verifica le offerte che, in base ad elementi specifici, appaiano anormalmente basse ai sensi dell'art 54 comma 1 ultimo periodo;
- l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e congrua e, nel caso di offerte uguali, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite sorteggio pubblico;
- l'esecuzione dei lavori avverrà nel rispetto di quanto stabilito nella lettera di invito alla gara, negli elaborati tecnici approvati con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 13/2023 e nel rispetto della normativa vigente;
- è ammesso il subappalto delle lavorazioni nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e secondo quanto indicato esplicitamente nel capitolato speciale di appalto e nell'avviso;
- ai sensi dell'art. 119 co. 17, del D.Lgs. n. 36/2023 le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, pur subappaltabili, **non** possono formare oggetto di ulteriore subappalto (cd **SUBAPPALTO A CASCATA**) in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;
- la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 53 del D. Lgs n. 36/2023;
- Per motivi di urgenza collegati al finanziamento il termine di ricezione delle offerte sarà di 10 gg;

5. Di prenotare l'impegno di spesa complessivo di € 598.389,37 (pari all'importo lavori più IVA al 10%), al fine di dare avvio alle procedure di individuazione del contraente per l'esecuzione dei lavori, nel rispetto delle disposizioni normative suddette al capitolo 2680/1 denominato "Manutenzione straordinaria del Monastero delle Suore Domenicane di Montecreto" nel bilancio di esercizio 2023/2025 alle seguenti annualità:

- 82.500,00 € nel bilancio 2023/2025 annualità 2023;
- 165.000,00 € nel bilancio 2023/2025 annualità 2024;
- 350.889,37 € nel bilancio 2023/2025 annualità 2025;

6. Di dare atto che l'aggiudicazione diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti dell'impresa aggiudicataria;



7. di richiedere alla Centrale Unica di Committenza l'attivazione delle procedure di gara secondo quanto stabilito dal "Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Centrale Unica di Committenza" vigente;
8. di impegnare la somma di € 410,00 sul Capitolo 2680/1 denominato "Manutenzione straordinaria del Monastero delle Suore Domenicane di Montecreto" del bilancio 2023 a favore dell'Unione dei Comuni del Frignano a titolo di rimborso tassa gara a favore dell'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) secondo quanto previsto dalla convenzione per la gestione associata delle funzioni di Centrale Unica di Committenza, richiamata in premessa;
9. Di disporre l'invio del presente provvedimento, unitamente ai seguenti documenti, alla Centrale Unica di Committenza, per l'adozione dei provvedimenti di sua competenza e per l'attivazione della procedura di gara:
  - Progetto Esecutivo approvato con Deliberazione di G.C. n° 44/2023;
  - Provvedimento di approvazione dell'elenco degli operatori economici qualificati da invitare alla procedura negoziata;
10. Di disporre l'attuazione degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni contenute nel presente atto di determinazione in esito e per gli effetti del dettato normativo vigente in materia;
11. Di dare atto di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183, c. 8, del T.U.E.L. e con le regole del pareggio finanziario di bilancio;
12. Di incaricare i servizi competenti della cura dei successivi provvedimenti;
13. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Arch. Noemi Covili

