



## Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

Via XX Settembre 20 - 87040 Castrolibero (CS) – Tel. 0984858011  
pec: [protocollo.castrolibero@asmepec.it](mailto:protocollo.castrolibero@asmepec.it) – Codice Fiscale 80003730787

### AREA TECNICA

COPIA

Determinazione n. **427** del Registro Generale

Determinazione di Area n. **131** del **17-08-2022**

#### OGGETTO:

**INTERVENTO DI "RECUPERO, RIFUNZIONALIZZAZIONE E ADEGUAMENTO STRUTTURALE DEL PATRIMONIO PUBBLICO ESISTENTE DA ADIBIRE AD ALLOGGI SOCIALI AL FINE DI GARANTIRE BENESSERE ABITATIVO ED INTEGRAZIONE SOCIALE" PRESA D'ATTO SECONDA GARA DESERTA, APPROVAZIONE MODIFICHE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E DISCIPLINARE DI GARA, INDIZIONE NUOVA GARA.**

Il Responsabile

#### PREMESSO:

- che la Regione Calabria – Dipartimento 6 – Infrastrutture – Lavori Pubblici – Mobilità ha pubblicato l'avviso pubblico per la concessione di contributi finalizzati al potenziamento del patrimonio pubblico esistente adibito ad usi socio – sanitari e ad alloggi sociali, approvato con Decreto Dirigenziale (DD.) n. 592 del 23/01/2019;
- che questo Comune ha partecipato alla suddetta procedura selettiva al fine di ottenere un contributo necessario per la trasformazione del piano terra dell'edificio pubblico, di proprietà dell'Ente, sito in via Cimbri (ex scuola elementare) da convertire ad alloggi sociali;
- che la Regione Calabria con nota 375302 del 17/11/2020 ha comunicato l'ammissibilità al suddetto finanziamento;
- che in data 25/03/2021, Repertorio n. 8898 risulta sottoscritta tra la Regione Calabria e questo Comune la Convenzione regolante l'intervento di che trattasi;
- che lo schema di Convenzione tra la Regione Calabria ed il Comune di Castrolibero è stata approvata con delibera di G.C. n. 112 del 23/12/2020;
- che con determinazione dell'Area Tecnica n. 140 del 25/03/2022 è stato approvato il progetto esecutivo, corredato di Verbale di verifica e validazione del 24/03/2022, del suddetto intervento, dell'importo complessivo di € 705.000,00, di cui € 502.381,41 per lavori, € 12.500,00 per oneri

sicurezza ed € 178.374,51 per somme a disposizione dell'amministrazione ed € 8.944,03 per arredi ed attrezzature, redatto dall'A.T.P. Arch. Alessandra Lappano (Capogruppo del R.T.P. Arch. Alessandra Lappano, Ing. Francesco Porco, Arch. Massimo Pontieri e Ing. Giuseppe Perri);

**VISTO:**

- che con Determinazione a contrarre dell'Area Tecnica n° 224 del 12/05/2022 si è provveduto ad avviare le procedure di gara per l'affidamento dei lavori di *“Recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento strutturale del patrimonio pubblico esistente da adibire ad alloggi sociali al fine di garantire benessere abitativo ed integrazione sociale”*, per un importo a base d'asta di € 514.881,46, oltre IVA, di cui:

- € 502.381,46 oltre IVA, per lavori a misura soggetti a ribasso, al netto degli oneri di sicurezza;
- € 12.500,00 oltre IVA, per oneri diretti della sicurezza, non soggetti a ribasso;

mediante procedura aperta ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. n° 50/2016, interamente telematica ai sensi dell'articolo 58 del D.Lgs. 50/2016 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n° 50 e ss.mm.ii. sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- che con la stessa Determina si è dato atto di demandare la procedura di gara alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Cosenza (SUA.CS), ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.Lgs 50/2016, per l'intera gestione della procedura di gara sino alla proposta di aggiudicazione;

**PRESO ATTO:**

- che con nota Prot. 220019234 del 17/06/2022 la SUA.CS ha comunicato, mediante relativo avviso, che con riferimento alla gara summenzionata, CIG: 92309748B8 – scadenza 17/06/2022 ore 12:00, nessun operatore economico ha presentato offerta e pertanto la stessa è da intendersi DESERTA;

- che con Determinazione a contrarre dell'Area Tecnica n° 313 del 07/07/2022 è stato preso atto che la suddetta procedura aperta è risultata deserta;

- che con la stessa determina n° 313/2022 si è anche proceduto all'indizione di procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 63 comma 2 lettera a) del D.lgs. n° 50/2016, con consultazione di almeno cinque operatori economici, senza alcuna modifica degli atti di gara della precedente procedura aperta;

- che con nota n° 13619 del 12/07/2022 è stata trasmessa, alla SUA.CS, la documentazione per l'espletamento di gara per l'affidamento dei lavori di *“Recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento strutturale del patrimonio pubblico esistente da adibire ad alloggi sociali al fine di garantire benessere abitativo ed integrazione sociale”*, mediante procedura negoziata - CIG 9314026168, con invito a n° 7 operatori economici;

- che con nota Prot. 220026187 del 01/08/2022 la SUA.CS ha comunicato, mediante relativo avviso, che con riferimento alla predetta gara, CIG: 9314026168 – scadenza 29/07/2022 ore 12:00, nessun operatore economico ha presentato offerta e pertanto la stessa è da intendersi DESERTA;

**RITENUTO** necessario procedere a nuovo esperimento di gara, con procedura aperta ai sensi degli artt. 60 e 36 comma 9 del D.Lgs 50/2016, con il criterio di aggiudicazione quello dell'Offerta Economicamente più vantaggiosa (OEPV) di cui all'art. 95 comma 2 dello stesso D.lgs 50/2016, previa modifica di alcune previsioni riguardanti norme del capitolato speciale d'appalto e del disciplinare di gara, al fine di promuovere una maggiore convenienza da parte degli operatori economici interessati, da

ritenersi non sostanziali rispetto ai precedenti tentativi di gara e che non modificano l'importo dei lavori o del QTE, né le lavorazioni previste nel progetto esecutivo;

**VISTO**, in particolare, a seguito di disamina della documentazione progettuale e degli atti di gara, che:

- al riguardo del Capitolato Speciale di Appalto è stata valutata la possibilità di sostituire, la categoria non prevalente SOA OG11 relativa agli impianti, con singole categorie (OS30, OS3, OS28, OG9) accorpabili per importo nella categoria prevalente OG1, ferme restando tutte le altre previsioni progettuali e di Capitolato, la cui variazione è stata ritenuta non sostanziale da parte dell'ATP incaricata della progettazione dell'intervento di che trattasi;
- relativamente al disciplinare di gara è stato ritenuto prevedere la possibilità di estendere anche ai limitrofi comuni dell'area urbana (Cosenza e Rende) il reperimento degli alloggi sostitutivi per il periodo di esecuzione dei lavori di quelli oggetto di intervento, da destinare ad abitazione dei rispettivi n° 3 nuclei familiari;
- per garantire un adeguato livello qualitativo degli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, si ritiene integrare tra i criteri dell'OEPV quello relativo al possesso delle Certificazioni del sistema di qualità degli stessi operatori economici;

**VISTO** che l'ATP Arch. Alessandra Lappano, Capogruppo del suddetto RTP, incaricata della progettazione dell'intervento, ha trasmesso in data 11/08/2022 la rimodulazione del Capitolato Speciale d'Appalto del progetto esecutivo, con le modifiche sopra riportate, nonché si è proceduto alla rimodulazione del disciplinare di gara secondo quanto sopra riportato;

**DATO ATTO CHE:**

- con l'esecuzione del contratto di appalto di che trattasi si intende realizzare il seguente fine: *“Recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento strutturale del patrimonio pubblico esistente da adibire ad alloggi sociali al fine di garantire benessere abitativo ed integrazione sociale”*;
- l'importo presunto totale del contratto di appalto è di € 514.881,46 di cui € 12.500,00 per oneri di sicurezza esclusi dal ribasso oltre IVA nella misura di legge;
- il contratto verrà stipulato “a misura” ed il termine previsto per la sua esecuzione è fissato in n° 240 (duecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori;
- l'opera è interamente finanziata con fondi regionali per l'importo di € 705.000,00, giusta Convenzione regolante il finanziamento stipulata in data 25/03/2021 - repertorio n° 8898;
- per l'intervento in oggetto è stato attribuito il codice CUP: D35H17000060002;
- per l'intervento di che trattasi è stato generato il nuovo CIG: **937001904B**;

**ATTESO CHE:**

- l'art. 192 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con decreto legislativo n° 267 del 18/08/2000 e s.m.i. (D.Lgs 267/2000), prescrive che stipula dei contratti debba essere proceduta da apposita determinazione a contrarre, indicate il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 32, c.2, del D.Lgs 50/2016, dispone 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”;
- l'art. 40 del D.Lgs 50/2016 prevede l'obbligo di uso dei mezzi di comunicazione elettronici nello svolgimento di procedure di aggiudicazione a decorrere dal 18/10/2018;
- ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.Lgs 50/2016, se la stazione appaltante è un comune non

capoluogo di provincia, si può procedere ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le provincie, le città metropolitane ovvero agli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n° 56;

**PRECISATO CHE:**

- ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 18 aprile 2016, n° 50 l'appalto non è suddiviso in lotti funzionali e/o prestazionali;
- la SUA.CS curerà l'intera gestione della procedura di gara in tutte le sue fasi, attraverso procedura telematica ai sensi degli artt. 40 e 58 del D.Lgs 50/2016, fino alla proposta di aggiudicazione, i cui oneri a carico dell'Amministrazione Comunale da riconoscere alla SUA.CS trovano copertura finanziaria nel Quadro Economico di Progetto, come sopra riportato;
- che questo Comune provvederà al pagamento dei costi di gara, stabiliti nello 0,5% dell'importo posto a base di gara, nonché al contributo ANAC pari ad € 375,00, ai sensi degli artt. 6 e 8 della Convenzione sottoscritta con la "Provincia di Cosenza";

**VISTI** il Disciplinare di gara rimodulato ed i modelli fac-simile di gara, agli atti di questo Ufficio;

**RITENUTO**, per la procedura di gara di cui al presente atto, stabilire che il termine per la presentazione delle offerte non sia inferiore a 18 giorni consecutivi, ai sensi degli artt. 36 comma 9 e 60 comma 3 del D.Lgs n° 50/2016;

**VISTI:**

- il Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 267;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 e ss.mm.ii.;
- la Legge 120/2020 di conversione del Decreto 76/2020;
- il D.P.R. 05/10/2010 n° 207 per le parti ancora in vigore;
- lo statuto dell'Ente;

***Il Responsabile dell'Area***

**VISTO** il provvedimento del Sindaco prot. n° 10505 del 31/05/2022 relativo alla nomina di Responsabile di Area dell'Arch. Salvatore Mannarino;

**VISTA** la Determinazione di Area Tecnica n° 52 del 01/02/2022 avente ad oggetto: la "Nomina dei Responsabili del Servizio e di Procedimento dell'Area Tecnica";

**VISTA** la proposta di determinazione del responsabile del Servizio LL.PP.;

**VISTA** la regolarità dell'istruttoria eseguita;

**DETERMINA**

Per i motivi espressi in premessa da ritenersi qui integralmente riportati,

1. **DI PRENDERE ATTO** che la procedura negoziata avviata con Determinazione a contrarre dell'Area Tecnica n° 313 del 07/07/2022 pubblicata sul Portale Appalti della SUA.CS in data 14/07/2022 con scadenza 29/07/2022 ore 12:00, per i lavori di "Recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento strutturale del patrimonio pubblico esistente da adibire ad alloggi sociali al fine di garantire benessere abitativo ed integrazione sociale" è risultata DESERTA, giusto Avviso nota Prot. 220026187 del 01/08/2022 trasmesso via pec in pari data dalla SUA.CS;
2. **DI APPROVARE** la rimodulazione del Capitolato Speciale di Appalto – elaborato "SH.EC.05" del progetto esecutivo, redatta dall'ATP Arch. Alessandra Lappano (Capogruppo del R.T.P. Arch. Alessandra Lappano, Ing. Francesco Porco, Arch. Massimo Pontieri e Ing. Giuseppe Perri)

incaricata della progettazione dell'intervento, che prevede la sostituzione della categoria non prevalente SOA OG11 relativa agli impianti, con singole categorie (OS30, OS3, OS28, OG9) accorpabili per importo nella categoria prevalente OG1, ferme restando tutte le altre previsioni progettuali e di Capitolato e confermando i restanti elaborati del progetto esecutivo approvato con Determinazione dell'Area Tecnica n° 140 del 25/03/2022;

3. **DI APPROVARE** la rimodulazione del Disciplinare di gara con le modifiche in premessa riportate, riguardanti la possibilità di estendere anche ai limitrofi comuni dell'area urbana (Cosenza e Rende) il reperimento degli alloggi sostitutivi per il periodo di esecuzione dei lavori di quelli oggetto di intervento da destinare ad abitazione dei rispettivi n° 3 nuclei familiari, nonché di integrare tra i criteri dell'OEPV quello relativo al possesso delle Certificazioni del sistema di qualità per garantire un adeguato livello qualitativo degli operatori economici e di approvare i relativi modelli per la partecipazione, in atti;
4. **DI INDIRE** nuova procedura di gara per l'affidamento dei lavori di *“Recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento strutturale del patrimonio pubblico esistente da adibire ad alloggi sociali al fine di garantire benessere abitativo ed integrazione sociale” – codice progetto 223406*”, per un importo a base d'asta, a misura, di € 514.881,46 (euro cinquecentoquattordicimilaottocentoottantuno/46), oltre IVA, di cui:
  - € 502.381,46 (euro cinquecentoduemilatrecentottantuno/46) oltre IVA, per lavori a misura soggetti a ribasso, al netto degli oneri di sicurezza;
  - € 12.500,00 (euro docicimilacinquecento/00) oltre IVA, per oneri diretti della sicurezza, non soggetti a ribasso;da espletarsi mediante procedura aperta ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. n. 50/2016, interamente telematica ai sensi dell'articolo 58 del D.Lgs. 50/2016 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con le modifiche alla documentazione di gara in premessa riportate rispetto ai precedenti tentativi di gara;
5. **DI DISPORRE** che, la procedura di gara sarà espletata dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Cosenza (SUA.CS), ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.Lgs 50/2016, quale curerà l'intera gestione della procedura di gara sino alla proposta di aggiudicazione e che i costi di gara, spettanti alla SUA.CS, sono pari ad € 2.574,81;
6. **DI PROCEDERE** alla gara dell'intervento di cui sopra secondo i seguenti elementi essenziali:
  - il fine che il contratto intende perseguire è formalizzare i rapporti fra la stazione appaltante e la ditta che si aggiudicherà la gara d'appalto per i lavori;
  - l'oggetto del contratto sono i lavori per *“Recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento strutturale del patrimonio pubblico esistente da adibire ad alloggi sociali al fine di garantire benessere abitativo ed integrazione sociale”*;
  - la sua forma sarà quella dell'atto pubblico e le clausole ritenute essenziali saranno:
    - il prezzo contrattuale, costituito dalla somma tra l'importo di aggiudicazione (derivante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara dalla ditta aggiudicataria) e l'importo fisso relativo al costo per la sicurezza previsto;
    - la durata dei lavori pari a giorni 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi;

- la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, salvo le eventuali maggiorazioni ai sensi di legge;
  - le penalità per eventuali inadempienze da parte dell'aggiudicatario;
  - le norme e le clausole inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari;
  - il contratto sarà stipulato a misura;
  - ai sensi dell'art. 36, comma 9, del D.Lgs. del 18/04/2016, n° 50, il termine per la presentazione dell'offerta sarà riportato sulla lettera di invito;
  - all'aggiudicazione della gara anche in presenza di un solo operatore riservandosi comunque di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea, ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D.Lgs 50/2016;
- 7. DI PRECISARE CHE:**
- l'opera è interamente finanziata con fondi regionali - risorse del POR Calabria FESR/FSE 2014/2020, Asse 9, Obiettivo Specifico 9.4, Azione 9.4.1, per l'importo di € 705.000,00, giusta Convenzione regolante il finanziamento stipulata in data 25/03/2021 - repertorio n° 8898;
  - il Responsabile Unico del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Salvatore Mannarino;
  - il C.U.P. relativo all'intervento in oggetto è D35H17000060002 ed il nuovo CIG è: **937001904B**;
  - ai sensi dell'art. 2, comma 1, della deliberazione ANAC n° 830 del 21/12/2021, l'importo del contributo a carico del soggetto appaltante per la presente procedura è pari ad € 375,00, da versare nei termini di legge ed a carico di questo Ente;
  - si procederà in fase di aggiudicazione ad impegnare l'esatto importo dei lavori;
- 8. DI STABILIRE CHE:**
- la presente determinazione venga pubblicata all'albo pretorio online, nonché nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente del sito web istituzionale, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - la pubblicazione del bando di gara dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti dagli artt. 36 comma 9, 72, 73 e 60 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, per minimo 18 giorni consecutivi nel seguente modo:
    - Albo pretorio della Stazione Appaltante;
    - sito internet istituzionale dell'Ente: <https://www.comune.castrolibero.cs.it/>;
    - sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: [www.serviziocontrattipubblici.it](http://www.serviziocontrattipubblici.it);
    - Sito ANAC;
    - Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana;
    - Piattaforma SUA (CS): <https://gare.provincia.cs.it>
    - un quotidiano a diffusione nazionale;
    - un quotidiano a diffusione locale;
- 9. DI TRASMETTERE** il presente atto alla SUA (CS), per i successivi adempimenti di competenza;
- 10. DI PUBBLICARE** copia del presente atto all'albo on line dell'Ente.

Il Responsabile del Servizio

F.to Orrico Maurizio

Il Responsabile di Area

F.to Arch. Mannarino Salvatore

**IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA**

Per quanto riguarda la Regolarità tecnica, esprime parere: Favorevole

Data: 17-08-2022

Il Responsabile  
F.to Arch. Salvatore Mannarino

---

**VISTO CONTABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**

In relazione al disposto di cui all'art. 147-bis comma 1 e all'art. 153 comma 5, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, **APPONE** il visto di regolarità contabile del presente provvedimento e **ATTESTA** la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

Castrolibero,

Il Responsabile del Settore Finanziario  
Giordano Alessandro

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*

---

E' copia conforme all'Originale, per uso amministrativo

Castrolibero, li 19-08-2022

Il Responsabile di Area  
Arch. Mannarino Salvatore

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il Sottoscritto attesta che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 19-08-2022 ed è contestualmente comunicata

N. 2401 del Registro Pubblicazioni

Castrolibero, li 19-08-2022

Il Responsabile  
F.to Infante Ivan