



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 13 del 13/10/2025

Oggetto: PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 4.3.2. – INTERVENTO DI RECUPERO DI VILLA ALESSANDRINI PER LA REALIZZAZIONE DI N. 5 UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARE A COHOUSING

DELIBERA A CONTRATTARE PER L'INDIZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1, LETT. D) DEL DLGS 36/2023

CUP: J79D24000140006

Addì 13/10/2025, in Fossalunga di Vedelago, nella sede della Casa di Soggiorno e Riposo “Monsignor Lorenzo Crico”.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, convocato nelle forme di legge, si è riunito in seduta ordinaria alle ore 17:00.

Sono presenti i Signori:

MEMBRO	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
DON ANTONIO MARTIGNAGO	PRESIDENTE	X	
DENIS SERAFIN	CONSIGLIERE	X	

Assume le veci del Segretario il consigliere **Serafin Denis**.

La Presidenza viene assunta dal Parroco, Don Antonio Martignago il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

- 1) Determina a contrarre per l'indizione della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento dei lavori di realizzazione di n. 5 unità abitative da destinare a co-housing mediante il recupero di Villa Alessandrini a Fossalunga di Vedelago

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATA integralmente la deliberazione Consiglio di Amministrazione dell'IPAB n. 11 del 30.09.2025, con la quale veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai «LAVORI DI RECUPERO DI VILLA ALESSANDRINI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI N. 5 UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE A CO-HOUSING - CUP J79D24000140006» del valore complessivo di euro

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

780.000,00=, di cui euro 565.718,99= per l'esecuzione dei lavori, euro 10.083,42= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed euro 204.197,59= per le somme a disposizione dell'ente;

ATTESO, che l'intervento di cui sopra è finanziato come segue:

- per euro 750.000,00 con un contributo della Regione del Veneto - PR Veneto FESR 2021-2027 – Area Urbana Asolano Castellana Montebellunese Obiettivo specifico 4.3. Azione 2;
- per euro 30.000,00 con mezzi propri dell'IPAB;

DATO ATTO che l'intervento di cui sopra, è stato inserito nell'ambito del programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027, elenco annuale 2025;

RAVVISATA, quindi, la necessità di doversi provvedere alla indizione di apposita procedura di gara finalizzata all'affidamento dei lavori in capo al progetto come più sopra richiamato;

ATTESO che in data 01.04.2023 è entrato in vigore il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 «Codice dei contratti pubblici» e che le disposizioni del codice medesimo, con i relativi allegati, acquistano efficacia il 1° luglio 2023;

RICHIAMATO il «principio del risultato» introdotto dall'art. 1 del citato D.Lgs 36/2023, che impone alle stazioni appaltanti di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza e a tale scopo, stabilendo anche che:

- la concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti;
- la trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità.
- il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea.
- il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

RICHIAMATO, altresì, il «principio della fiducia» di cui all'art. 2 del citato D.Lgs 36/2023, per cui l'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici ed, inoltre, il principio della fiducia favorisce e valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato;

EVIDENZIATO che, in relazione a quanto previsto dall'art. 62, comma 2, del D.Lgs 36/2023, ex art. 37, comma 4 del D.Lgs 50/2016, è stata individuata nella Federazione dei Comuni del Camposampierese la Centrale di committenza / Stazione Unica Appaltante giusta convenzione in data 09.05.2025 Rep. n. 0999, Stazione Appaltante / Centrale di committenza qualificata ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs 36/2023 [codice AUSA 0000244230];

ATTESO che la gara verrà gestita dalla Centrale di Committenza integralmente in forma telematica, ex art. 25 del D.Lgs 36/2023, ricorrendo alla piattaforma telematica <https://fcc.tuttogare.it> regolarmente certificata dall'Anac come evincibile dal Registro Piattaforme Certificate al link <https://dati.anticorruzione.it/#/regpiacert>;

RAMMENTATO l'art. 14, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023, stabilisce che per l'applicazione del codice la soglia di rilevanza europea per gli appalti di lavori è pari ad euro 5.538.000,00;

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

DATO ATTO che l'art. 50, comma 1 del D.lgs 36/2023, stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità

- a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
- d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;

DATO ATTO, altresì, di quanto segue:

- L'art. 108 comma 2, del D.lgs 36/2023, stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione degli appalti di lavori, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo o sulla base dell'elemento prezzo;
- L'art. 54, comma 1, del D.lgs 36/2023, prevede che nelle procedure di affidamento sotto soglia comunitaria di cui al citato art. 50, comma 1, nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- L'art. 54, comma 2, del D.lgs 36/2023, prevede che nelle procedure di affidamento sotto soglia comunitaria di cui al citato art. 50, comma 1, nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2;
- L'art. 18, comma 1, del D.lgs 36/2023, prevede che, in caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, la stipulazione del contratto avviene mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- L'art. 53, comma 1, del D.lgs 36/2023, prevede che nelle procedure di affidamento sotto soglia comunitaria di cui al citato art. 50, comma 1, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria di cui all'articolo 106, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustificano la richiesta;

EVIDENZIATO che l'art. 50, comma 1, del più volte citato D.lgs 36/2023, prevede che la scelta degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate deve avvenire in base a indagini di mercato oppure tramite elenchi di operatori economici, fermo restando l'obbligo di garantire il rispetto del «principio di rotazione degli affidamenti» previsto dall'art. 49 del D.lgs 36/2023;

ATTESO che anche l'Istituto per la Finanza e l'Economia Locale (IFEL), Fondazione Anci (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani), ha evidenziato che “dall'analisi e dalla conoscenza dei rispettivi territori, le stazioni appaltanti possono individuare aree e comparti ottimali ai fini della migliore selezione delle imprese da invitare in base alla dislocazione territoriale...; la presenza di imprese legate al territorio tra quelle invitate a presentare offerta può facilitare il raggiungimento degli obiettivi di velocizzazione degli affidamenti e della successiva esecuzione degli appalti”;

CONSIDERATO, in merito all'aspetto della selezione delle imprese da invitare alle procedure negoziate, di richiamare le indicazioni operative contenute nel documento 20/239/CR5a/C4 della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome in data 17.12.2020, come segue:

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

- l'art. 114 della Costituzione, suddivide l'Italia nei diversi livelli di dislocazione territoriale: Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni e Stato;
- l'appalto di cui al presente provvedimento può, a ragion veduta, ritenersi privo di interesse transfrontaliero sia per il suo ridotto valore rispetto alle soglie comunitarie, sia per la specificità dei lavori da eseguirsi che sono elementi sicuramente non idonei ad attrarre l'interesse di operatori economici esteri;
- In particolar modo, per un contratto come quello in parola, assumono rilevanza i costi organizzativi legati allo spostamento e alla distanza territoriale, nel senso che la distanza dal luogo di esecuzione inciderebbe sulle spese generali in modo significativo, assumendo una rilevanza essenziale sull'aumento dei costi per l'esecuzione, in quanto, risulta evidente che costi di trasferta, pasti, pernottamento e organizzazione ex novo della rete dei fornitori e subappaltatori in un territorio non usuale per l'appaltatore, configurano un'idoneità operativa non competitiva rispetto a ditte radicate sul territorio, con la necessità di erodere il margine di utile potenziale al fine di poter formulare un ribasso competitivo con gli altri operatori economici, arrivando fino alla riduzione della qualità delle lavorazioni al fine di non eseguire le prestazioni in perdita e comunque ridurre gli spostamenti di personale in un contesto emergenziale complicato;
- la scelta delle imprese da invitare alla gara non può prescindere dalla valutazione dei seguenti aspetti:
 - caratteristiche del lavoro oggetto dell'appalto in parola;
 - importo dell'appalto;
 - luogo di esecuzione;
 - incidenza dei costi organizzativi legati alla distanza dal luogo di esecuzione;
 - assenza della rilevanza transfrontaliera del contratto di cui trattasi;

DATO ATTO che la centrale di committenza presso la Federazione dei Comuni del Camposampierese, in data 10.07.2023, ha pubblicato l'avviso prot. 21963/2023, ai sensi dell'art. 50, commi 2 e 3 nonché dell'allegato II.1 del D. Lgs. 36/2023, per la costituzione di un elenco di imprese qualificate per la realizzazione di LAVORI PUBBLICI di importo superiore a 150.000 euro, da mettere a disposizione degli Enti convenzionati per trarre i nomi degli operatori da invitare alle procedure negoziate di competenza, disponibile al link:

https://fcc.tuttogare.it/albo_fornitori/dettaglio.php?codice=182;

ATTESO che le modalità di pubblicazione ed i contenuti dell'avviso di cui sopra adempiono pienamente a quanto prescritto dal comma 2 bis dell'art. 50 del D.lgs 36/2023 ossia della novella introdotta dal Decreto Legislativo 209/2024;

RICHIAMATO il parere del 21 giugno 2024 n. 2713 del Supporto giuridico del Servizio Contratti Pubblici del MIT con il Ministero ha ribadito che «... *il quinto d'obbligo va ricompreso nel valore stimato dell'appalto ex art. 14, co. 4, d.lgs. 36/2023*»;

RITENUTO pertanto, alla luce di quanto sopra evidenziato e delle caratteristiche dell'appalto oggetto del presente provvedimento:

- di aggiudicare l'appalto dei lavori di cui trattasi, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs 36/2023;
- di adottare, quale criterio di aggiudicazione dell'appalto, quello del «minor prezzo», ai sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 1 e dell'art. 50, comma 4, del D.lgs 36/2023, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata col metodo «A» di cui all'allegato «II.2» al medesimo D.lgs 36/2023;
- inoltre, per la più efficace e rapida attuazione dell'intervento sulla base della natura e del luogo ove debbono essere eseguiti i lavori in oggetto di invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in parola le n. 5 (cinque) scelte tra quelle registrate alla piattaforma <https://fcc.tuttogare.it> in attuazione del citato avviso prot. 21963/2023, in uso alla centrale di

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

committenza ed in possesso della qualificazione nella categoria prevalente OG2 per una classifica non inferiore alla terza;

- di dare atto che la scelta degli operatori economici di cui sopra è avvenuta tenendo in debito conto del «principio di rotazione degli affidamenti» previsto dall'art. 49 del D.lgs 36/2023, evitando di invitare imprese che già hanno lavorato o stanno lavorando per l'ente nell'ultimo anno;
- di incaricare la Federazione dei Comuni del Camposampierese, in qualità di Stazione Appaltante / Centrale di Committenza ai sensi dell'art. 62, comma 2, del D.lgs 36/2023 (ex art. 37, comma 4 del D.lgs 50/2016), sulla base della convenzione in precedenza richiamata, di espletare le successive fasi della procedura di gara, ivi inclusa l'aggiudicazione, secondo quanto previsto dalla convenzione su richiamata;
- di non suddividere l'appalto in lotti, come previsto dall'articolo 58 del D.lgs 36/2023, per i seguenti motivi:
 - l'appalto, dato il suo valore non rilevante, è senza alcun dubbio accessibile alle piccole/micro/medie imprese;
 - alla luce della dell'interconnessione, dell'omogeneità e complessità delle lavorazioni che caratterizzano l'intervento, in caso di suddivisione in lotti, renderebbero antieconomico e non efficiente la sua esecuzione;
 - l'eventuale suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente, comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

VISTO l'art. 119, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, di stabilire:

- che le prestazioni e le lavorazioni oggetto del contratto di appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, sono le seguenti
 - Categoria prevalente:** l'aggiudicatario deve eseguire le lavorazioni ricomprese nella categoria prevalente «OG2» per una quota non inferiore al 51% (cinquantuno per cento) del valore della categoria stessa;
 - Categorie scorporabili:** le lavorazioni ascrivibili alle categorie scorporabili «OG11» ed «OS6» sono integralmente subappaltabili, sino al 100% del valore della singola categoria scorporabile, senza che ciò incida col limite posto per la categoria prevalente;
- che, alla luce del fatto che l'appalto, oltre a risultare di valore inferiore alla soglia comunitaria, risulta privo di qualsiasi carattere frontaliero non avendo alcuna caratteristica idonea ad attrarre l'interesse di operatori esteri, le opere affidate in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto;

VALUTATI, con riferimento a quanto previsto dall'art. 102, comma 1, lett. c) del D.lgs 36/2016, i seguenti aspetti peculiari dell'appalto:

- trattasi di appalto di lavori pubblici, lo stesso è soggetto all'applicazione dell'art. 100 del D.lgs 36/2023, che impone un sistema unico di qualificazione degli esecutori di lavori pubblici, che vieta l'introduzione di qualsiasi altro sistema di qualificazione diverso dal possesso di regolare attestazione SOA;
- per l'ottenimento dell'attestazione SOA, gli operatori economici devono possedere i requisiti d'ordine speciale previsti dall'allegato II.12 al D.lgs 36/2023, ossia:
 - a) adeguata capacità economica e finanziaria;
 - b) adeguata idoneità tecnica e organizzativa;
 - c) adeguata dotazione di attrezzature tecniche;
 - d) adeguato organico medio annuo.
- il possesso dell'attestazione SOA, pertanto, attesta che l'operatore economico qualificato è già in possesso, al momento della presentazione dell'offerta, sia di una «struttura tecnica ed organizzativa», sia di un «adeguato organico», ossia non impone alle imprese concorrenti alcun

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

obbligo, in caso di aggiudicazione, di assumere personale per l'esecuzione del contratto, essendo già in possesso di tutte le risorse necessaria;

- la procedura negoziata viene aggiudicata con il criterio del minor prezzo, tale criterio di aggiudicazione, quindi, non permette l'introduzione di alcun elemento diversi dal prezzo, per la valutazione delle offerte;

ATTESO, inoltre che:

- il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con Decreto n. 327 del 16 novembre 2022, ha rilevato per l'anno 2023, sulla base dei dati Istat relativi alla media annua, i settori e le professioni, caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera di almeno il 25 per cento il valore medio annuo, e rilevato che nel settore delle costruzioni il tasso è attualmente pari al 9,7% (nel 2021 9.5%);
- nel settore edile secondo i dati del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, il tasso di disparità di genere è pari all' 80,6%. Sul totale della forza lavoro occupata, mediamente il 90,3% sono uomini. È per questo che il Mit, nel suo parere 1480/22, ha raccomandato alle stazioni appaltanti di valutare il ricorso alla deroga nei casi in cui il tasso di occupazione femminile rilevato dall'Istat si discosti significativamente dalla media nazionale;
- nel caso di specie, la motivazione della deroga è costituita dalla presenza di un tasso di occupazione femminile nel settore ATECO 42- INGEGNERIA CIVILE di riferimento, inferiore al 25%, ed il target è costituito da una percentuale di assunzioni femminili superiore di 5 punti al tasso di occupazione femminile registrato a livello nazionale nel settore ATECO di riferimento sulla base delle Tabelle Istat a disposizione;

DATO ATTO, quindi, che, salvo violare le norme qualificazione delle imprese, violare i principi di libera concorrenza, proporzionalità e non discriminazione e compromettere l'efficienza, l'economicità, la qualità dei lavori, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche:

- non è in alcun modo possibile imporre ai concorrenti invitati alla gara l'obbligo di assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto;
- non è possibile introdurre ulteriori requisiti premiali dell'offerta, diversi dal prezzo, orientati a promuovere l'imprenditoria giovanile, l'inclusione lavorativa delle persone disabili, la parità di genere e l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni, e donne.

RICHIAMATO altresì, il parere n. 3636 del 23.06.2025 del Servizio Supporto Giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che conferma e ribadisce che i criteri premiali per la parità di genere non si applicano alle procedure in cui si utilizzi il criterio del minor prezzo;

RITENUTO, alla luce delle caratteristiche peculiari dell'affidamento sopra meglio descritte, di escludere l'appalto di cui al presente provvedimento, dall'applicazione dell'art. 102, comma 1, lett. c) del D.lgs 36/2023, stabilendo che l'aggiudicatario non deve adottare alcuna misura per garantire le pari opportunità generazionali e di genere, fatto salvo il rispetto degli obblighi di rispettare la Legge 12 marzo 1999, n. 68;

DATA EVIDENZA, di quanto espressamente previsto dall'art. 225, comma 16 del D.lgs 36/2023, ossia del fatto che a decorrere dal 01.07.2023, in luogo dei regolamenti e delle linee guida dell'ANAC adottati in attuazione del D.lgs 50/2016, e di eventuali richiami negli elaborati di progetto al D.lgs 50/2016, laddove non diversamente previsto dal D.lgs 36/2023, si applicano le corrispondenti disposizioni del D.lgs 36/2023 e dei suoi allegati.

EVINTO che, ai sensi dell'art. 10 della citata convenzione Rep. 0999, la gara di cui al presente provvedimento va classificato «tipologia di appalto n. 1», pertanto l'ammontare del contributo da versare a favore della centrale di committenza presso la Federazione dei Comuni del Camposampierese è pari ad euro 2.000,00= (duemila/00);

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

VISTA la FAQ D.5 dell'Anac rinvenibile dal sito <https://www.anticorruzione.it/-/digitalizzazione-dei-contratti-pubblici>, in cui si legge *“La stazione appaltante delegata è quella che deve avviare la procedura di affidamento e, quindi, acquisire il CIG che rimane di sua competenza fino al completamento della funzione delegata, e pagare il contributo se dovuto. Solo successivamente alla conclusione della fase delegata il CIG acquisito diventa di competenza dell'amministrazione delegante che, fino a quel momento, potrà soltanto esercitare la visione su di esso”*;

ATTESO, pertanto, che per l'espletamento delle procedure di gara, come previsto dal nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti voluto da Anac, il CIG sarà generato dalla CUC, per conto dell'Ente, al momento dell'attivazione della gara d'appalto all'interno della piattaforma digitale, fermo restando che del codice in parola ne verrà data evidenza nei documenti di gara;

APPURATO, ad ogni buon conto, che sulla base dell'importo a base d'appalto e di quanto stabilito dall'Anac con delibera 29 dicembre 2023, n. 610, il contributo a favore dell'autorità e da rimborsare, successivamente alla Centrale di Committenza è pari ad euro 410,00;

RITENUTO di esprimere parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica;

VISTI:

- gli atti d'Ufficio;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Nuovo Codice degli Appalti e dei Contratti Pubblici”;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 114 dell'11 agosto 2014 e s.m.i., recante misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari;

DELIBERA

1. **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se qui non riportate;
2. **DI ADOTTARE**, il presente provvedimento con l'obiettivo del pieno rispetto sia del «principio del risultato» come definito dall'art. 1 del D.lgs 36/2023 sia del «principio della fiducia» di cui all'art. 2 del medesimo decreto legislativo;
3. **DI AVVIARE**, pertanto, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D. lgs 36/2023, la procedura per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento denominato «LAVORI DI RECUPERO E RESTAURO CONSERVATIVO DI VILLA POMINI ALESSANDRINI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI N.5 UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE A CO-HOUSING - CUP J79D24000140006».
3. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 quanto segue:
 - Fine del contratto: *valorizzazione ed ampliare l'offerta di co-housing per la comunità*;
 - Oggetto del contratto: *lavori di costruzione di cui al CPV 45210000-2 «Lavori generali di costruzione di edifici»*;
 - Importi in appalto (I.V.A. esclusa): *euro 780.000,00, di cui euro 565.718,99= per l'esecuzione dei lavori, euro 10.083,42= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed euro 204.197,59= per le somme a disposizione dell'ente*;
 - Termine di esecuzione dei lavori: *315 (trecentoquindici) giorni naturali successivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna*;

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

- Forma del contratto: *ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs 36/2023, trattandosi di procedura negoziata, mediante scrittura privata da registrarsi in caso d'uso;*

- 4. DI AGGIUDICARE** l'appalto dei lavori di cui trattasi, mediante una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs 36/2023;
- 5. DI ADOTTARE**, quale criterio di aggiudicazione dell'appalto, quello del «PREZZO PIÙ BASSO», determinato mediante ribasso sull'importo a base d'appalto «a corpo», ai sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 1, dell'art. 50, comma 1 e dell'art. 54, commi 1 e 2, del D.lgs 36/2023, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata col metodo «A» di cui all'allegato «II.2» al medesimo D.lgs 36/2023;
- 6. DI INVITARE** alla procedura negoziata complessivamente n. 5 (cinque) imprese in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D.lgs 36/2023 (ex art. 92 del DPR 207/2010), scelte tra quelle iscritte nella piattaforma <https://fcc.tuttogare.it> in uso alla centrale di committenza, sulla base della loro operatività ed in possesso di adeguata qualificazione in termini di possesso di attestazione SOA;
- 7. DI NON RENDERE** pubblico l'elenco di cui sopra sino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 53 del D.lgs 36/2023;
- 8. DI GARANTIRE** ai concorrenti l'accesso immediato e costante a copia completa del progetto esecutivo, durante tutto il periodo di pubblicazione della lettera invito;
- 9. DI DARE ATTO** che viene garantito il principio di rotazione degli inviti;
- 10. DI STABILIRE**, altresì:
 - di non suddividere l'appalto in lotti, come previsto dall'articolo 58 D.lgs 36/2023, per le motivazioni meglio descritte in premessa;
 - di non richiedere la cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.lgs 36/2023;
 - che la «CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO MONSIEG. LORENZO CRICO» si riserva sin d'ora di attivare, in corso d'opera, le seguenti opzioni contrattuali:
 - l'economia derivante dal ribasso percentuale offerto, potrà costituire valore opzionale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 1, lett. a, del D. Lgs. 36/2023, al fine dell'esecuzione di lavori o magisteri suppletivi e/o aggiuntivi, fino alla concorrenza dell'importo totale (valore contratto + valore opzione) di euro 575.802,41= (IVA esclusa);
 - sulla base di eventuali ottenimenti di ulteriori finanziamenti nell'ambito complessivo della realizzazione e completamento dell'intervento, si riserva la facoltà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 1, lett. a, del D. Lgs. 36/2023, di affidare all'aggiudicatario l'esecuzione dei maggiori ed ulteriori lavori legati ai finanziamenti, ivi inclusi quelli relativi al secondo stralcio dei lavori il cui progetto è in fase di redazione;
 - In ogni caso, che il valore dell'affidamento, al lordo di qualsiasi opzione contrattuale, non supererà euro 999.999,00= (IVA esclusa);
 - che il R.U.P. – Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 50/2023 è l'Arch. Monica Maritan;
 - ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.lgs 36/2023, ferma restando l'unicità del RUP di cui al punto precedente, per quanto attiene la fase ristretta all'affidamento dei lavori, il R.U.P. della procedura di gara è Massimiliano Berto, responsabile della centrale di committenza, cui, tra l'altro, è delegata anche la responsabile per l'eventuale sub procedimento di verifica di congruità delle eventuali offerte che riterrà anormalmente basse;
 - alla luce delle caratteristiche peculiari dell'affidamento meglio descritte in premessa, di escludere l'appalto di cui al presente provvedimento, dall'applicazione dell'art. 102, comma 1, lett. c) del D.lgs 36/2023, e di stabilire che l'aggiudicatario non deve adottare alcuna misura

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

per garantire le pari opportunità generazionali e di genere, fatto salvo il rispetto degli obblighi di rispettare la Legge 12 marzo 1999, n. 68;

- ai sensi dell'art. 225, comma 16 del D.lgs 36/2023, che, nell'appalto di cui al presente provvedimento, in luogo dei regolamenti e delle linee guida dell'ANAC adottati in attuazione del D.lgs 50/2016, e di eventuali richiami negli elaborati di progetto al D.lgs 50/2016, laddove non diversamente previsto dal D.lgs 36/2023, si applicano le corrispondenti disposizioni del D.lgs 36/2023 e dei suoi allegati;

11. DI INCARICARE la Federazione dei Comuni del Camposampierese, in qualità di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 62, comma 2, del D.lgs 36/2023, sulla base della convenzione in precedentemente richiamata, ad espletare le successive fasi della procedura di gara, ivi inclusa l'aggiudicazione dell'appalto;

12. DI STABILIRE, ai sensi dell'art. 119, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, quanto segue:

- che le prestazioni e le lavorazioni oggetto del contratto di appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, sono le seguenti
 - Categoria prevalente:** l'aggiudicatario deve eseguire le lavorazioni ricomprese nella categoria prevalente «OG2» per una quota non inferiore al 51% (cinquantuno per cento) del valore della categoria stessa;
 - Categorie scorporabili:** le lavorazioni ascrivibili alle categorie scorporabili «OS6» ed «OG11» sono integralmente subappaltabili, sino al 100% del valore della singola categoria scorporabile, senza che ciò incida col limite posto per la categoria prevalente;
- che, alla luce del fatto che l'appalto, oltre a risultare di valore inferiore alla soglia comunitaria, risulta privo di qualsiasi carattere frontaliero non avendo alcuna caratteristica idonea ad attrarre l'interesse di operatori esteri, le opere affidate in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto;

13. DI PRENDERE ATTO che, ai sensi dell'art. 10 della citata convenzione rep. 0999, la gara di cui al presente provvedimento va classificato «tipologia di appalto n. 1», pertanto l'ammontare del contributo da versare a favore della centrale di committenza presso la Federazione dei Comuni del Camposampierese è pari ad euro 2.000,00= (duemila/00);

14. DI DARE ATTO che, per l'espletamento delle procedure di gara, come previsto dal nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti voluto dall'Anac e dalle FAQ pubblicate dall'autorità medesima, il CIG sarà generato dalla CUC, per conto dell'ente, al momento dell'attivazione della gara d'appalto all'interno della piattaforma digitale, fermo restando che del codice in parola ne verrà data evidenza nei documenti di gara;

15. DI DARE ATTO che il pagamento del contributo Anac alla CUC, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (con specificazione della causale: RIMBORSO SPESE CONTRIBUTO ANAC) sul conto corrente di contabilità speciale presso la Tesoreria Unica della Banca d'Italia, giroconto T.U. n° 0079121, intestato alla "Federazione dei Comuni del Camposampierese".

16. DI DARE ATTO CHE l'opera, dell'importo complessivo di euro 780.000,00=, di cui euro 565.718,99= per l'esecuzione dei lavori, euro 10.083,42= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed euro 204.197,59= per le somme a disposizione dell'ente, risulta finanziata per euro 750.000,00 con un contributo della Regione del Veneto – PR Veneto FESR 2021-2027 – Area Urbana Asolana Castellana Montebellunese Obiettivo Specifico 4.3. Azione 2 e per euro 30.000,00 con mezzi propri dell'IPAB;

17. DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul sito web istituzionale dell'Ente, all'albo pretorio e nella pertinente sezione della Trasparenza, in conformità a quanto disposto dalle vigenti norme in materia.

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

18. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 267/2000.

CASA DI SOGGIORNO E RIPOSO
“MONSIGNOR LORENZO CRICO”
Fossalunga di Vedelago (TV)

Il presente verbale viene letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Don Antonio Martignano

IL SEGRETARIO

f.to Denis Serafin

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 comma 1° D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'albo pretorio online per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, L. 18.06.2009, n. 69 e art. 124, L. 18.08.2000, n. 267.

Vedelago, lì

IL SEGRETARIO

f.to Serafin Denis

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 comma 1° D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000.

Vedelago, lì

IL SEGRETARIO

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Vedelago, lì

IL SEGRETARIO
