

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

GARA N. 1 / 2025

CIG B5521278DF

RISULTATO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D) DEL DECRETO LEGISLATIVO 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL 1° LOTTO DEI LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA ANTONELLI NELL'AMBITO DEL PINQUA "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU (FONDI PNRR) - CUP D17B21000070006 - CIG B5521278DF

IMPORTO A BASE D'ASTA soggetto a ribasso	€ 1.812.077,09
ONERI per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento in cantiere (PSC) non soggetti a ribasso	€ 57.890,30

IL RESPONSABILE DELLA CUC

- Visto l'art. 48 del D.Lgs. 36/2023; (affidamenti sotto soglia);
- Visto l'art. 120, comma 2, del D.Lgs.104/2010 ;

RENDE NOTO che :

- il Comune di Falconara M.ma ha partecipato, insieme al Comune di Senigallia, al Bando Ministeriale "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" D.M. 395/2020 e DGR 9/2021 proponendo un programma di interventi denominato "Connettere per rigenerare". Tra gli interventi relativi al territorio di Falconara M.ma, finalizzati a riqualificare la zona periferica a nord dell'abitato, vi è la realizzazione di interventi di recupero di edifici di proprietà pubblica per la realizzazione di residenze socia-li;

- Il programma di interventi presentato congiuntamente dai Comuni predetti, è stato candidato al PINQuA dalla Regione Marche, in qualità di soggetto aggregatore, e l'Alta Commissione nel mese di agosto 2021 ha comunicato alla Regione stessa l'inclusione della proposta presentata tra i progetti risultati finanziabili;

- con Decreto n. 383 del 7 ottobre 2021 sono stati approvati gli elenchi dei beneficiari e delle proposte presentate da Regioni, Comuni e Città Metropolitane, per l'attuazione del Programma (PINQuA) ed il finanziamento degli interventi ammessi è stato fatto confluire nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

- il programma di interventi presentato dai Comuni di Falconara M.ma e Senigallia, ammesso definitivamente a finanziamento con Decreto Direttoriale n. 804 del 20/01/2022, identificato come PINQUA ID 344 "Connettere per rigenerare", prevede interventi per un importo complessivo di € 18.000.000,00, di cui € 10.500.000,00 per opere di competenza del Comune di Falconara M.ma, di cui F1 – Rifunionalizzazione area Antonelli (sub 1) importo: € 2.050.000,00;

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

GARA N. 1 / 2025

CIG B5521278DF

- con Delibera di Giunta Comunale n. 402 del 04.11.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi ricompresi all'interno del Programma PINQUA, redatto dai tecnici dipendenti dell'Ente;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 130 del 27.12.2021 è stato approvato il Programma Triennale delle OO.PP. 2022/2024 tra i cui interventi è previsto quello in oggetto, l'intervento è stato riproposto nelle annualità successive e, da ultimo, nell'annualità 2025;

- con nota del settembre 2023 veniva formulata una proposta di rimodulazione del Programma di Interventi PINQUA, che prendeva le mosse da alcune problematiche sorte successivamente alla presentazione del progetto iniziale per cause non imputabili all'Ente, sintetizzabile come di seguito descritto: F1 – Rifunionalizzazione area Antonelli (sub 1) Importo: € 3.000.000,00;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.03.2024 si è preso atto dell'assenso formale alla ri-modulazione del Programma PINQUA espresso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con nota prot. 311119 del 15.03.2024 trasmesso dalla Regione Marche con prot. 12362 del 18.03.2024;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 519 del 23.12.2024 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo di rifunionalizzazione dell'area Antonelli primo lotto funzionale d'intervento, inerente gli edifici prospicienti Via Flaminia (edifici A e B) e Via Monti e Tognetti (edificio C);

- con d.lgs. 209 del 31.12.2024 sono state apportate modifiche al d.lgs. n. 36/23 "Codice dei contratti pubblici" di conseguenza con determina dirigenziale n. 37 del 22/1/2025 è stato approvato il nuovo capitolato speciale di appalto e si è statuito di demandare alla C.U.C.-Centrale unica di committenza, qualificata ai sensi della vigente normativa, lo svolgimento delle attività di selezione del contraente, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara con applicazione del criterio del prezzo più basso, a cui affidare i lavori di rifunionalizzazione dell'area Antonelli applicando le disposizioni di cui al decreto-legge n. 77 del 2021, convertito dalla legge n. 108 del 2021, al decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con L. n. 41 del 21/4/2023;

- la suddetta determinazione stabilisce inoltre che, nelle more dell'approvazione di un nuovo regolamento che disciplini la gestione dell'albo degli operatori economici a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 36/2023, si dovrà invitare alla presente procedura tutti gli operatori economici iscritti all'attuale Albo "A2" del Comune di Falconara Marittima nella categoria OG2 con classifica almeno pari alla III-bis, non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria;

- con la medesima determinazione si è evidenziato che la suddetta modalità di scelta degli operatori economici non è di tipo casuale (come lo è ad esempio il sorteggio), in quanto i soggetti vengono individuati sulla base di criteri oggettivi che sono quelli di iscrizione alla categoria OG2 per una classifica pari o superiore alla III-bis (corrispondente a quella della categoria prevalente) e quello di invitare tutti i soggetti in possesso di tale categoria e classifica che non sono stati ancora invitati in precedenti procedure di gara per la medesima categoria, nel rispetto del vigente

**GARA N. 1 / 2025****CIG B5521278DF**

regolamento comunale, che prevede per l'appunto che: "Non è consentito invitare gli operatori economici già invitati per l'affidamento di un lavoro, fornitura o servizio, prima che tutti gli operatori economici iscritti all'Albo per la medesima categoria siano stati invitati per lo stesso numero di volte". Inoltre, per la presente procedura non sono individuabili altri criteri di capacità economica e tecnica rispetto a quelli sopra indicati, trattandosi di lavori, in particolare quelli ricompresi nella prevalente, per cui le abilità o le esperienze sono ampiamente comprovate dall'attestazione SOA nella categoria OG2;

- è stato inoltre evidenziato sempre nella medesima determina che, trattandosi di un lavoro finanziato in parte con fondi del PNRR, per cui lo stesso dovrà essere tassativamente concluso, collaudato e rendicontato entro la data del 31/03/2026, non è compatibile con tale termine l'espletamento di un'indagine di mercato con la pubblicazione di un avviso per l'individuazione delle ditte da invitare e successivo invito alle medesime, né la richiesta ai soggetti iscritti in elenco del possesso di eventuali ulteriori criteri oggettivi, che, si ripete, non sono individuabili per il presente affidamento di lavori;

- sulla base dei criteri indicati nella suindicata determinazione a contrarre e sopra riportati, in data 23/01/2025 il RUP del Comune di Falconara Marittima, con il supporto del personale della UOC "Economato e provveditorato – gare e contratti", ha proceduto ad individuare gli operatori economici da invitare iscritti all'attuale Albo "A2" del Comune di Falconara Marittima nella categoria OG2 con classifica almeno pari alla III-bis, non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria;

- in seguito alla suddetta operazione, sono state individuate le seguenti n. 25 ditte da invitare:

1. C.I.R. SRL
2. CATALDI RESTAURI E COSTRUZIONI SRL
3. RICCIO COSTRUZIONI SOC. COOP.
4. LOA COSTRUZIONI SRL
5. I.M.E.SRL
6. ANTENUCCI UGO SRL UNIPERSONALE
7. NEJ DONADIO SRL
8. G.M.A. COSTRUZIONI S.R.L.
9. SAM COSTRUZIONI SRL
10. CAMPANELLI COSTRUZIONI S.R.L.
11. SANTOVITO MICHELE
12. CAPONE SALVATORE
13. LORIS COSTRUZIONI S.R.L.
14. COOPERATIVA ARCHEOLOGIA - SOCIETA' COOPERATIVA
15. IMPRESA EDILE E STRADALE GUIDI GIOVANNI SRL
16. IMPRESA COSTRUZIONI GEOM. NICOLETTI LORETO SRL
17. ALMA C.I.S. S.R.L.
18. LANCIA S.R.L.
19. LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.
20. MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.
21. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIP.

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

GARA N. 1 / 2025

CIG B5521278DF

22. GASPARI GABRIELE S.R.L.
23. CORINZI 13 SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
24. LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL
25. CONSORZIO STABILE C.S.I. - CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA

- con determinazione della C.U.C. n. 3 del 23/01/2025 si è stabilito di approvare lo schema di lettera di invito di gara con relativi moduli allegati per l'affidamento in appalto, tramite procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023, dei lavori di rifunzionalizzazione dell'area Antonelli;

- in esecuzione di quanto sopra disposto, la C.U.C., con lettera di invito prot. n. 0003527 del 23/01/2025, ha invitato le sopra elencate 25 imprese;

- entro il termine del 11/02/2025 ore 12:00, indicato nella suddetta lettera, sono pervenute sulla piattaforma telematica GTMULTIE le offerte dei seguenti operatori economici:

N.pl	Rag.sociale ditta	Data pres. offerta	Ora
1	LOA COSTRUZIONI SRL	07/02/2025	10:35:32
2	LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL/CECCONI SRL/GRIMALDI COSTRUZIONI	10/02/2025	12:23:50
3	G.M.A. COSTRUZIONI S.R.L.	10/02/2025	16:55:10
4	SANTOVITO MICHELE	10/02/2025	20:25:16
5	LORIS COSTRUZIONI S.R.L.	11/02/2025	09:18:17
6	CAMPANELLI COSTRUZIONI S.r.l.	11/02/2025	09:50:34
7	Alma C.I.S srl	11/02/2025	10:34:40
8	SAM COSTRUZIONI SRL	11/02/2025	11:29:31

Visti i ribassi offerti dalle ditte partecipanti sull'importo posto a base di gara, nonché dei costi della sicurezza aziendali e dei costi della manodopera indicati nelle offerte, che vengono riportati nella sottostante tabella:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO PERCENTUALE OFFERTO	COSTI DELLA SICUREZZA AZIENDALI	COSTO DELLA MANODOPERA
LOA COSTRUZIONI SRL	19,600	13.000,00	€ 491.783,31
LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL/CECCONI SRL/GRIMALDI COSTRUZIONI	17,170	48.030,19	€ 491.783,31
G.M.A. COSTRUZIONI S.R.L.	19,557	37.399,35	€ 491.783,31
SANTOVITO MICHELE	7,777	71.820,05	€ 491.783,31
LORIS COSTRUZIONI S.R.L.	19,865	12.100,00	€ 491.783,31

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

GARA N. 1 / 2025

CIG B5521278DF

CAMPANELLI COSTRUZIONI S.r.l.	7,523	11.000,00	€ 491.783,31
Alma C.I.S srl	5,475	14.559,36	€ 491.783,31
SAM COSTRUZIONI SRL	21,780	13.600,00	€ 491.783,31

- la migliore offerta è risultata quella presentata dal RTI-Raggruppamento temporaneo di imprese composto da "LA EFCECCI Costruzioni srl" di Fabriano (AN) (mandataria), che esegue il 73,72% del totale dei lavori, categoria OG2, CECCONI srl di Ancona (mandante), che esegue il 17,74% del totale dei lavori, categoria OG11, e GRIMALDI Costruzioni srl di Matelica (MC) (mandante) che esegue l'8,54% del totale dei lavori, categoria OS23, che ha **offerto il ribasso di 17,17%** sull'importo a base d'asta, primo ribasso inferiore alla soglia di anomalia del 19,048% calcolata in base a quanto previsto dal metodo A di cui all'ALLEGATO II.2 al d.lgs. 36/2023, a cui corrisponde un importo netto di € 1.558.833,75, oltre € 57.890,30 per oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso d'asta.;

- l'affidamento dei lavori di rifunionalizzazione dell'area Antonelli al raggruppamento è avvenuto con Determinazione del Responsabile del 1° - Settore "Progettazione della città, U.O.C. Lavori Pubblici" del Comune di Falconara Marittima, n. 302 del 25/3/2025, adottata dopo nota CUC del 13/3/2025 ove si attesta che il raggruppamento è in possesso dei requisiti dichiarati ed attestati nella documentazione di gara;

- termine di esecuzione: il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 300 (trecento) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Trattandosi di un appalto cofinanziato nell'ambito del PNRR lo stesso dovrà essere tassativamente concluso, collaudato e rendicontato entro la data del 31/03/2026;

In materia di subappalto le imprese costituenti il raggruppamento hanno dichiarato quanto segue:

- LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL: intende subappaltare "OG2 sino al limite ex-lege".
- GRIMALDI COSTRUZIONI SRL: intende subappaltare "OS23 quanto ammissibile ex lege".
- CECCONI SRL:" intende subappaltare "OG11 quanto ammissibile per legge".

Il RUP è l'Ing. Eleonora Mazzalupi, Dirigente del 1° - Settore "Progettazione della città, U.O.C. Lavori Pubblici" del Comune di Falconara Marittima;

- **Il contratto di appalto** del 1° Lotto dei lavori di rifunionalizzazione dell'area Antonelli, finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione M5C2, Investimento 2.3 (CUP: D17B21000070006 – CIG: B5521278DF), è **stato sottoscritto in data 12 maggio 2025, repertorio n. 3693, registro n. 5955**, tra il dirigente del I Settore del Comune di Falconara Marittima e il legale rappresentante della ditta LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL, in nome e per conto del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con le ditte CECCONI SRL e GRIMALDI COSTRUZIONI SRL.

- La Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori è il RTI di cui fanno parte: HYpro srl (mandataria) con sede legale in Roma e sede operativa in Rende (CS), Coopprogetti srl (mandante) con sede in Gubbio (PG), Studio Calvi (mandante) con sede legale in Pavia;

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

GARA N. 1 / 2025

CIG B5521278DF

Falconara Marittima, 14/05/2025

IL RESPONSABILE DELLA C.U.C.
Dott. Luca Giacometti