

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. 2 / 2025

CIG B5A5E76AE2

RISULTATO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL DECRETO LEGISLATIVO 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO RESIDENZIALE DI VIA FLAMINIA,662 FINANZIATO NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE" ID.344 - LEGGE N. 160/2019, ART. 1, COMMI 437 - 443 D.M. N. 395/2020 - DGR N. 9/2021 INTERVENTO ID 973 "CONNETTERE PER RIGENERARE - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU (FONDI PNRR) M5C2 INV.2.3 - CUP D13E21000000006 - CIG B5A5E76AE2

VALORE DELL' APPALTO	€ 474.489,45
IMPORTO LAVORI COMPRENSIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA INCLUSI NEI PREZZI SOGGETTI A RIBASSO	€ 459.409,11
ONERI PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA E COORDINAMENTO IN CANTIERE (PSC) NON SOGGETTI A RIBASSO;	€ 15.080,34

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 sociali;
- 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

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. 2 / 2025

CIG B5A5E76AE2

(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;
- 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, che prevedeva l'inserimento tra gli immobili da ristrutturare da destinare a residenze sociali, l'edificio di proprietà comunale sito in Via Flaminia, 662 che comprende n. 4 unità immobiliari;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.03.2024 si è preso atto dell'assenso formale alla rimodulazione 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 Determinazione del Rup n. 49 del 13.11.2024, ai sensi dell'art. 48 comma 2 della Legge 108/2021, è stato approvato il verbale di verifica del PFTE, consegnato con nota prot. 48573 del 12.11.2024, redatto in data 12.11.2024 dal RUP Ing. Eleonora Mazzalupi in contraddittorio con il progettista dell'intervento;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 447 del 18.11.2024 è stato approvato il PFTE dell'intervento sopra descritto, composto dagli elaborati elencati all'interno del predetto atto, per un importo complessivo lordo di € 640.000,00;
- con la predetta Deliberazione si prendeva atto che il quadro economico di progetto tiene conto del fatto che l'intervento complessivo prevede opere progettate ma escluse dall'appalto per carenza di fondi. Le opere residue, per un importo complessivo lordo pari ad € 70.000,00, sono incentivabili ai sensi del DM 16 febbraio 2016 tanto in quanto il progetto predisposto trasforma l'edificio in un immobile NZEB. Il loro affidamento al medesimo appaltatore è subordinato alla conclusione positiva della procedura di prenotazione dell'incentivo nonché alla necessaria modifica del Programma OO.PP., avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 13.01.2025;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 23.01.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento sopra riportato, consegnato dai progettisti incaricati con nota prot. 2490 del 17.01.2025, il cui verbale di verifica è stato approvato con Determina RUP n. 6 del 20.01.2025, composto dagli elaborati elencati all'interno del predetto provvedimento, di importo complessivo lordo pari ad € 710.000,00 tuttavia è stato riscontrato, in sede di predisposizione degli atti di gara, che alcuni articoli del Capitolato Speciale d'Appalto non risultano adeguati al correttivo al Codice Appalti (D.Lgs. 209 del 31.12.2024) e pertanto si è reso necessario aggiornare il predetto documento, allegato, nella sua nuova versione;

-con successiva determinazione a contrarre del Dirigente del 1° Settore del Comune di Falconara Marittima n. 97 del 05/02/2025 si è stabilito tra l'altro:

- DI APPROVARE il Capitolato Speciale d'Appalto aggiornato al correttivo al Codice Appalti (D.Lgs. 209 del 31.12.2024);
- DI AVVIARE, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50 co. 1 lett. c) del d.lgs. 36/2023, la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento in

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. 2 / 2025

CIG B5A5E76AE2

appalto del lotto 1 dei "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN VIA FLAMINIA, 662" FINANZIATO NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DELL'ABITARE" ID. 344 – L. 160/2019, ART. 1 CO. 437-443 DM 395/2020 – DGR 9/2021 - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU (FONDI PNRR) - MISURA M5C2 INV. 2.3 - CUP D13E21000000006;

- DI DEMANDARE all'Ufficio comune operante come C.U.C. costituita tra i Comuni di Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano lo svolgimento della predetta procedura;
- DI STABILIRE che la procedura negoziata verrà aggiudicata con il criterio del prezzo più basso invitando alla procedura, 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, e per le motivazioni specificate in premessa, tutti gli operatori economici iscritti all'attuale Albo "A2" del Comune di Falconara Marittima nella categoria OG1 con classifica almeno pari alla II, 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 OG1 per una classifica pari o superiore alla II (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 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 OG1;

- è stato inoltre evidenziato, con la medesima determinazione, 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 13/02/2025 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 OG1 con classifica almeno pari alla II, non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria;

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. 2 / 2025

CIG B5A5E76AE2

- in seguito alla suddetta operazione, sono state individuate le seguenti n. 15 ditte da invitare:

1. BECCACECI S.R.L.
2. C.F.L. SRL
3. GASPARI GABRIELE S.R.L.
4. CORINZI 13 SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
5. F.LLI ANASTASI S.R.L.
6. ILL.PA. RISTRUTTURAZIONI S.R.L.
7. GETEC ITALIA S.P.A. A SOCIO UNICO
8. C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MARCHE
9. FRANCESCONI COSTRUZIONI SRL
10. T&T ITALIA S.P.A.
11. ROCCOLIQUINTO & FIGLI SNC
12. LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL
13. FOREDIL COSTRUZIONI SRL
14. CONSORZIO STABILE C.S.I. - CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA
15. SIEM S.R.L.

- con successiva determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 7 del 17/02/2025 si è stabilito tra l'altro:

- 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 AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL DECRETO LEGISLATIVO 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO RESIDENZIALE DI VIA FLAMINIA, 662" FINANZIATO NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE" ID.344 - LEGGE N. 160/2019, ART. 1, COMMI 437 - 443 D.M. N. 395/2020 - DGR N. 9/2021 INTERVENTO ID 973 "CONNETTERE PER RIGENERARE – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU (FONDI PNRR) M5C2 INV.2.3 – CUP D13E21000000006 – CIG B5A5E76AE2, dando atto che della lettera di invito costituirà parte integrante – benché non materialmente allegato al presente provvedimento – il progetto esecutivo, approvato con Delibera della Giunta del Comune n. 33 del 23/01/2025, il cui capitolato è stato successivamente aggiornato e approvato con determinazione del Dirigente del 1° Settore n. 97 del 05/02/2025;;
- di diramare la lettera d'invito di cui al suddetto schema ai n. 15 (quindici) operatori economici individuati dall'Albo "A2" del Comune di Falconara Marittima, categoria OG1, classifica pari o superiore alla II, sulla base dei criteri meglio specificati in premessa, come da verbale allegato alla presente e riportati nell'elenco depositato agli atti del Responsabile della procedura di affidamento, così da garantirne l'inibizione all'accesso fino a scadenza del termine di presentazione delle offerte, secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 36/2023;
- di dare atto che la procedura negoziata verrà aggiudicata con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara, con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale prevista ai sensi dell'art. 54 del D.lgs.36/2023

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. 2 / 2025

CIG B5A5E76AE2

attraverso il metodo A di cui all'ALLEGATO II.2, del medesimo d.lgs. 36/2023;

- in esecuzione di quanto sopra disposto, la C.U.C., con lettera di invito prot. n. 0007500 del 17/02/2025, ha invitato le sopra elencate 15 ditte a presentare offerta;

- entro il termine del 27/02/2025 ore 17:00, 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	C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MARCHE	21/02/2025	20:03:35
2	LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL	25/02/2025	12:18:34
3	FOREDIL COSTRUZIONI SRL	25/02/2025	13:39:26

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
C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MARCHE	11,578%	€ 4.800,00	€ 153.806,68
LA EFCECCI COSTRUZIONI SRL	1,00%	€ 15.185,00	€ 150.000,00
FOREDIL COSTRUZIONI SRL	11,30%	€ 4.600,00	€ 153.806,68

la migliore offerta è risultata quella della ditta C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MARCHE srl di Trecastelli (AN), via Marco Polo 1, C.F. e P.IVA 03294400613, che si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori offrendo il ribasso del 11,578% sull'elenco prezzi posto a base di gara. Non si è proceduto all'individuazione della soglia di anomalia ed alla conseguente esclusione automatica ai sensi dell'art. 54 del D.lgs.36/2023, in quanto il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5.

Si dà atto che la Ditta C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MARCHE ha dichiarato in sede di gara di voler subappaltare le seguenti opere:

CATEGORIA OG1: PARTI DI OPERE ENTRO I LIMITI CONSENTI

CATEGORIA OG11: DA SUBAPPALTARE AL 100%.

L' affidamento dei lavori di RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO RESIDENZIALE DI VIA FLAMINIA " FINANZIATO NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE" ID.344 - LEGGE N. 160/2019, ART. 1, COMMI 437 - 443 D.M. N.

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. 2 / 2025

CIG B5A5E76AE2

395/2020 - DGR N. 9/2021 INTERVENTO ID 973 "CONNETTERE PER RIGENERARE – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU (FONDI PNRR)M5C2 INV.2.3, è avvenuto con Determinazione del Dirigente del 1° - Settore- "Progettazione della città, U.O.C. Lavori Pubblici" - Dott.ssa Eleonora Mazzalupi del Comune di Falconara Marittima - n. 314 del 28/3/2025, adottata dopo nota CUC prot. nr. 1524 del 21/03/2025 ove si attesta che l'operatore economico 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 240 (duecentoquaranta) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori (art. 2.7 del capitolato speciale di appalto);

Trattandosi di un appalto finanziato nell'ambito del PNRR lo stesso dovrà essere tassativamente concluso, collaudato e rendicontato entro la data del 31/03/2026;

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 d'appalto dei lavori suddetti è stato sottoscritto in data **12 giugno 2025, repertorio n. 3696, registro n. 5972**, tra il Dirigente del I Settore del Comune di Falconara Marittima e il Legale Rappresentante della Ditta C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MARCHE.

Con Determinazione Dirigenziale n. 602 del 16.05.2024 del Responsabile del Settore 1 - progettazione della città U.O.C. lavori pubblici è stato affidato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023, alla Soc. Bianchi Group S.T.P. a r.l. di Jesi (AN), l'incarico inerente la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, la progettazione esecutiva, **la Direzione Lavori, nonché il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione** dell'intervento sopra descritto, per un importo complessivo presunto netto di € 129.837,74 oltre oneri previdenziali (4%) ed IVA (22%), per un totale complessivo lordo di € 164.738,12;

Falconara Marittima, 25/06/2025

IL RESPONSABILE DELLA C.U.C.

Dott. Luca Giacometti