



VERBALE INDIVIDUAZIONE OPERATORI ECONOMICI DALL'ALBO A2 – ALBO OPERATORI ECONOMICI PER LAVORI DI IMPORTO PARI O SUPERIORE AD € 150.000,00 –DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) 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

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 23 (ventitré) del mese di GENNAIO, alle ore 11:15, in Falconara Marittima, presso la sede del Comune di piazza Carducci 4, primo piano, Ufficio della UOC "Economato e provveditorato – gare e contratti", l'Ing. Eleonora Mazzalupi, Dirigente del 1° Settore del Comune di Falconara Marittima e Responsabile Unico del Progetto in oggetto, alla presenza del Dott. Luca Giacometti, responsabile della C.U.C. e della U.O.C. Economato e Provveditorato - Gare e Contratti e del Dott. Roberto Camoni Istruttore Amministrativo Contabile del Comune di Falconara Marittima assegnato alla U.O.C. "Economato e Provveditorato – Gare e Contratti" ed alla C.U.C., con funzioni di segretario verbalizzante, dichiara aperta la seduta per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata in oggetto.

Premesso che:

-Con determinazione dirigenziale n. 1415 del 07.11.2022 è stata affidata la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza inerente i Lavori di Rifunionalizzazione dell'Area Antonelli al costituendo RTI di cui fanno parte: HYpro srl (mandataria) con sede legale in Roma e sede operativa in Rende (CS), Cooprogetti srl (mandante) con sede in Gubbio (PG), Studio Calvi (mandante) con sede legale in Pavia;

- con delibera del Segretariato Regionale per le Marche n. 110 del 21.11.2023 il complesso denominato "Ex Area Antonelli" in Falconara M.ma è stato dichiarato di interesse ai sensi del Codice dei Beni Culturali;

- in virtù di quanto sopra in data 12.02.2024 è stato trasmesso alla predetta Soprintendenza una prima versione del progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di rifunionalizzazione del complesso ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione prevista dall'art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e succ.mm.ii.;

- in data 30.04.2024 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro-Urbino e la Soprintendenza Speciale per il PNRR esprimevano, con nota prot. 5144 il proprio parere sul progetto presentato con prescrizioni;

- in data 25.06.2024 veniva inviato alle medesime Soprintendenze il progetto adeguato alle prescrizioni poste sul quale i predetti Enti si sono espressi favorevolmente in data 21.08.2024;

- il progetto riguarda il recupero di 4 edifici, identificati con le lettere A, B, C e D, di cui i primi due prospicienti Via Flaminia, il terzo prospiciente Via Monti e Tognetti ed il quarto al centro dell'area;

- dal punto di vista strutturale ed architettonico l'edificio D è il più complesso e necessita di approfondimenti progettuali maggiori;



- al fine di accelerare le procedure d'appalto e rispettare i termini di esecuzione lavori imposti dal PNRR è stato ritenuto opportuno suddividere l'intervento in lotti funzionali, così come definiti all'articolo 3, comma 1, lett. s) dell'All. I.1 del D.Lgs. 36/2023, inerenti, il primo, il recupero degli edifici A, B e C, ed il successivo/successivi il resto dell'intervento;
- in data 16.12.2024 è stata consegnata la versione finale del progetto esecutivo del primo lotto funzionale d'intervento, inerente gli edifici prospicienti Via Flaminia (edifici A e B) e Via Monti e Tognetti (edificio C), integrata e modificata in fase di verifica;
- l'importo complessivo di intervento ammonta ad € 2.402.760,03, di cui € 1.812.077,09 per lavori soggetti a ribasso, € 57.890,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 532.792,64 per somme a disposizione;
- con Determinazione del Rup n 60 del 19.12.2024, ai sensi dell'art. 48 comma 2 della Legge 108/2021, è stato approvato il verbale di verifica del suddetto progetto esecutivo redatto in data 18.12.2024 dal verificatore Ing. Roberto Mantovani in contraddittorio con il progettista dell'intervento nonché il verbale di validazione redatto in data 19.12.2024 dal validatore Ing. Eleonora Mazzalupi;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 519 del 23.12.2024 è stato approvato il predetto progetto definitivo-esecutivo;
- in data 31.12.2024 è entrato in vigore il correttivo al Codice Appalti (D.Lgs. 209 del 31.12.2024) che modifica il Codice in numerose parti e rende necessario aggiornare il Capitolato Speciale d'Appalto approvato con la sopra richiamata Delibera GM 519/2024;
- con successiva determinazione a contrarre del Dirigente del 1° Settore del Comune di Falconara Marittima n. 37 del 22/01/2025 si è stabilito:
 - DI APPROVARE il nuovo Capitolato Speciale d'Appalto a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 209/2024;
 - DI AVVIARE, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50 co. 1 lett. d) del d.lgs. 36/2023, la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento in appalto del lotto 1 dei "LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA ANTONELLI" 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 D17B21000070006;
 - DI DEMANDARE all'Ufficio comune operante come C.U.C. costituita tra i Comune di Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano lo svolgimento della predetta procedura;
 - 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 OG2 con classifica almeno pari alla III-bis, non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria;

- 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 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, 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;

Ciò premesso, preso atto che:

- con determinazione del Dirigente del servizio Gare e contratti n. 1437 del 06/12/2018 si è provveduto ad approvare e costituire i seguenti Albi di operatori economici (fornitori), che sono pubblicati sul sito internet del Comune di Falconara Marittima nella sezione "Albi Fornitori":

A1 – Albo operatori economici per lavori di importo inferiore ad € 150.000,00;

A2 - Albo operatori economici per lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00;

- con le successive determinazioni n. 300 del 25/03/2019, n. 1063 del 02/10/2019, n. 118 del 06/02/2020, n. 1232 del 13/11/2020, n. 88 del 26/01/2021, n. 1033 del 14/09/2021, n. 243 del 28/02/2022, n. 1011 del 05/08/2022, n. 214 del 02/03/2023, n. 1188 del 09/10/2023, n. 202 del 20/02/2024, n. 1214 del 07/10/2024 e n. 45 del 23/01/2025(data odierna) i suddetti Albi sono stati aggiornati;



Dato atto che l'art. 22 del regolamento comunale, approvato con deliberazione del Consiglio del Comune di Falconara Marittima n. 104 del 28/12/2017, stabilisce quanto segue:

- *gli Albi verranno utilizzati rispettando il principio della rotazione, attraverso l'effettuazione del sorteggio tra gli operatori economici iscritti nella categoria ricomprendente l'oggetto dell'affidamento, non sorteggiati in precedenza per altri affidamenti nella stessa categoria e fino a quando tutti i soggetti iscritti non siano stati invitati.*
- *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. Qualora gli operatori ancora da invitare non siano in numero sufficiente, l'Ente può nuovamente invitare operatori già invitati secondo il criterio stabilito al precedente punto.*
- *Il sorteggio, avverrà in seduta pubblica, che verrà comunicato esclusivamente mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune, almeno 2 giorni prima del suo espletamento. L'estrazione avverrà sulla base di numeri progressivi precedentemente assegnati a ciascuno degli operatori economici ammessi all'estrazione secondo i criteri stabiliti ai precedenti commi 1 e 2. I nomi delle ditte corrispondenti ai numeri estratti non verranno resi noti in alcun modo al momento del sorteggio, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 53, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016.*

Preso atto che, per le motivazioni riportate nella determinazione a contrarre del Dirigente del 1° Settore del Comune di Falconara Marittima n. 37 del 22/01/2025 e riportate anche nella premessa del presente verbale, gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata in oggetto dovranno essere individuati tra gli 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, senza pertanto procedere ad alcun sorteggio.

Considerato che

- i lavori da appaltare sono di importo netto complessivo di € 1.869.967,39 di cui € 1.378.553,61 ricompresi nella categoria prevalente OG2 classifica III-bis, pertanto, dovranno essere individuati gli operatori economici iscritti all'albo A2 – Albo operatori economici per lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 - in tale categoria per classifica pari o superiore alla III-bis non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria;

Preso atto che:

- la U.O.C. Economato e Provveditorato - Gare e Contratti del Comune di Falconara Marittima ha predisposto l'elenco degli operatori iscritti alla categoria OG2 con classifica III-bis o superiore, dove viene riportato in corrispondenza di ciascun operatore economico il numero identificativo "id. domanda" e segnati con una x nella prima colonna quelli che sono stati già invitati a precedenti procedure di gara;

- l'elenco è composto di 127 operatori economici ricompresi nella categoria OG2;

- quelli iscritti in tale categoria per classifica pari o superiore alla III-bis che non sono mai stati invitati a precedenti procedure di gara sono 25 (venticinque).



Ritenuto pertanto di individuare, come stabilito nella suindicata determinazione a contrarre, tutti i 25 (venticinque) operatori economici aventi classifica pari o superiore alla III-bis mai invitati a precedenti procedure di gara di cui si riporta di seguito il numero identificativo "id. domanda" assegnato dal sistema informatico al momento dell'inserimento della domanda di iscrizione all'Albo

Id Domanda
#421988
#380611
#374017
#746396
#830804
#1465464
#1446660
#933697
#1686189
#2278622
#2142389
#2534522
#3713893
#3713888
#3712649
#3712901
#3712879
#3712674
#3712658
#3712565
#3724716
#3736282
#3740745
#3743725
#3748389

Alle ore 11:30 il RUP dichiara chiusa la seduta per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura di gara in oggetto dell'elenco degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata **AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) 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 e dispone che il presente verbale sia reso noto mediante la sua pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Falconara Marittima, sia nella sezione CUC che nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 35, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, il diritto di accesso ai nominativi dei 25 operatori economici estratti a cui diramare la lettera d'invito è differito fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Gli atti della procedura, unitamente al presente verbale, sono depositati presso la UOC - Lavori pubblici e in copia presso la U.O.C. Economato e Provveditorato - Gare e Contratti per gli adempimenti gestionali conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Dirigente del 1° Settore e
RUP – Responsabile Unico del Progetto
f.to Ing. Eleonora Mazzalupi

I Testimoni:
f.to dott. Luca Giacometti

f.to dott. Roberto Camoni – ed anche verbalizzante