

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. 8 / 2025

CIG B6D1594C28

RISULTATO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA AI SENSI DEL ART. 50 CO. 1 LETT C) DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL 2° LOTTO 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 - CIG B6D1594C28

IMPORTO A BASE D'ASTA soggetto a ribasso	€ 701.099,30
ONERI per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento in cantiere (PSC) non soggetti a ribasso	€ 28.410,06

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:

- 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), Coopprogetti 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 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;

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. 8 / 2025

CIG B6D1594C28

- 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 del lotto 1 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 relativo al primo lotto;
- in seguito a procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 svolta dalla CUC, con Determina Dirigenziale n. 302 del 25.03.2025, i lavori relativi al primo lotto sono stati affidati in modo definitivo;
- Il Comune di Falconara Marittima ha comunicato che con nota prot. 14382 del 25.03.2025 è pervenuto il progetto definitivo-esecutivo del 2° lotto dell'intervento sopra descritto;
- con Determinazione del Rup n 23 del 07.04.2025, ai sensi dell'art. 48 comma 2 della Legge 108/2021, è stato approvato il verbale di verifica e validazione del livello progettuale in esame redatto dal RUP Ing. Eleonora Mazzalupi in contraddittorio con i progettisti dell'intervento;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 10.04.2025 è stato approvato il predetto progetto definitivo-esecutivo relativo al secondo lotto, dell'importo complessivo lordo pari ad € 926.549,36, di cui € 701.099,30 per importo lavori a base di gara, soggetto a ribasso, comprensivo degli oneri della sicurezza inclusi nei prezzi, € 28.410,06 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e

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. 8 / 2025

CIG B6D1594C28

coordinamento in cantiere (PSC) non soggetti a ribasso ed € 197.140,00 per somme a disposizione;

- con successiva determinazione a contrarre del Dirigente del 1° Settore del Comune di Falconara Marittima n. 427 del 24/04/2025 si è stabilito:

- DI AVVIARE, ai sensi dell'art. 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 appalto del lotto 2 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 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, per le motivazioni ampiamente esposte in premessa, 10 operatori economici sorteggiati tra quelli iscritti all'attuale Albo "A2" del Comune di Falconara Marittima nella categoria OG2 con classifica II e/o III, non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria;
- DI DARE ATTO che:
 - il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n.36/2023 è il Dott. Ing. Eleonora Mazzalupi;
 - la C.U.C. provvederà anche al pagamento del relativo contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), che verrà rimborsato dal Comune nei termini stabiliti dalla convenzione di costituzione della C.U.C.; - ai sensi della deliberazione ANAC N. 610 del 19 dicembre 2023 l'importo del contributo a carico del soggetto appaltante per la presente procedura è pari ad € 410,00, da versare nei termini suindicati;
 - il Codice Unico di Progetto C.U.P. assegnato mediante procedura telematica dal sito del Comitato CIPE è il seguente: D17B21000070006;
- con la suddetta determinazione si è stabilito inoltre di non pubblicare un avviso di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura in questione come previsto dal D.Lgs. 36/2023, sebbene con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 06.02.2025 sia stato approvato il "Nuovo Regolamento per l'Affidamento di Lavori, Servizi e Forniture mediante affidamento diretto o procedura negoziata di importo sotto soglia comunitaria e albo lavori", per motivi di urgenza connessi alla urgenza di avviare e concludere i lavori finanziati nell'ambito del PNRR;

- si è inoltre precisato che la suddetta modalità di scelta degli operatori economici non è di tipo casuale (come lo è ad esempio il sorteggio effettuato su tutti gli operatori economici presenti all'interno dell'Albo fornitori), in quanto il sorteggio viene effettuato sui soggetti individuati sulla base di criteri oggettivi che sono quelli di iscrizione alla categoria OG2 per una classifica pari alla II e/o III (corrispondente a quella della categoria prevalente) 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,

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. 8 / 2025

CIG B6D1594C28

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; inoltre, 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 12/05/2025 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 II e/o III, 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. 10 ditte da invitare:

1. Cav. ALDO ILARI Srl. di SASSOFERRATO (AN)
2. MAZZAFERRI SRL di CROGNALETO (TE)
3. FILICE GIOVANNI COSTRUZIONI S.R.L. di COSENZA (CS)
4. ALBA RESTAURI S.R.L. di FONTANELLE DI ATRI (TE)
5. VERI RESTAURI SRL di FAVARA (AG)
6. MARIOTTI COSTRUZIONI SRL di SERRA DE CONTI (AN)
7. 3C AEDIFICATORIA S.R.L. di ROMA (RM)
8. ITALSTRUTTURE S.C.P.A. di MERCOGLIANO (AV)
9. BECCACECI S.R.L. di MOSCIANO SANT'ANGELO (TE)
10. C.F.L. SRL di RAPAGNANO (FM)

- con nota prot. n. 2339 del 28/04/2025, il Responsabile Unico del Procedimento, ha trasmesso all'Ufficio Comune operante come C.U.C. la suindicata determinazione al fine di procedere all'indizione della procedura telematica negoziata da tenersi con il criterio del prezzo più basso;

- con successiva determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 634 del 13/05/2025 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 dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, del 2° LOTTO 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 - CIG B6D1594C28, dando atto che della lettera di invito costituirà parte integrante il progetto esecutivo approvato con Delibera della Giunta del Comune n. 138 del 10.04.2025;

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. 8 / 2025

CIG B6D1594C28

- di diramare la lettera d'invito di cui al suddetto schema ai n. 10 (dieci) operatori economici individuati tramite sorteggiati tra quelli iscritti all'attuale Albo "A2" del Comune di Falconara Marittima nella categoria OG2 con classifica II e/o III, non ancora invitati dal Comune di Falconara M.ma a precedenti procedure per la stessa categoria, sulla base dei criteri meglio specificati in premessa;;

- di dare atto che la procedura negoziata verrà aggiudicata con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara, con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale prevista ai sensi dell'art. 54 del D.lgs.36/2023 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. 22899 del 13/05/2025, ha invitato le sopra elencate 10 imprese;

- entro il termine del 26/05/2025 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	MARIOTTI COSTRUZIONI S.R.L. di SERRA DE CONTI (AN)	23/05/2025	09:10:11
2	Beccaceci S.r.l. di MOSCIANO SANT'ANGELO (TE)	23/05/2025	17:10:07

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
MARIOTTI COSTRUZIONI S.R.L. di SERRA DE CONTI (AN)	14,111%	€ 5.000,00	€ 195.616,02
Beccaceci S.r.l. di MOSCIANO SANT'ANGELO (TE)	19,19%	€ 6.000,00	€ 195.616,02

- la migliore offerta è risultata quella presentata dalla ditta Beccaceci S.r.l. di MOSCIANO SANT'ANGELO (TE), che ha **offerto il ribasso di 19,19%** sull'importo posto a base di gara, a cui corrisponde un importo netto di € 566.558,34, oltre € 28.410,06 per oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso d'asta.;

- l'affidamento del 2° lotto dei lavori di rifunionalizzazione dell'area Antonelli alla ditta è avvenuto con Determinazione del Responsabile del 1° - Settore "Progettazione della città, U.O.C. Lavori Pubblici" del Comune di Falconara Marittima, n. 750 del 01/07/2025, adottata dopo nota CUC del 10/06/2025 ove si attesta che la ditta è in possesso dei requisiti dichiarati ed attestati nella documentazione di gara;

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. 8 / 2025

CIG B6D1594C28

Termine di esecuzione : Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 180 (diconsi centottanta) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori di cui all'art 2.3 del capitolato speciale di appalto. 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;

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 2° 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 18 settembre 2025, repertorio n. 3702 registro n. 6002**, tra il Dirigente del I Settore del Comune di Falconara Marittima e L' Amministratore unico della "BECCACECI SRL" con sede in Mosciano Sant'Angelo, Viale Europa 23, cap 64023, C.F./partita IVA n. 00667390678 iscritta al numero R.E.A. TE - 87385 della C.C.I.A.A. del Gran Sasso d'Italia, BECCACECI@PEC.IT;

- 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), Coopoprogetti srl (mandante) con sede in Gubbio (PG), Studio Calvi (mandante) con sede legale in Pavia;

Falconara Marittima, 06/10/2025

IL RESPONSABILE DELLA C.U.C.

Dott. Luca Giacometti