



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

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 SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA AI SENSI DELL'ART. 50 CO. 1 LETT C) DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO 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

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 13 (tredici) del mese di FEBBRAIO, alle ore 10:00, 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:

- 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 (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

gn
PL
ave



**Finanziato
dall'Unione europea**

NextGenerationEU

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 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 Comune 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;



**Finanziato
dall'Unione europea**

NextGenerationEU

- 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;

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 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 ricomprensente 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*

Qpr
Qpr
Qpr



Finanziato dall'Unione europea

NextGenerationEU

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. 97 del 05/02/2025 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 OG1 con classifica almeno pari alla II, 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 € 474.489,45 di cui € 334.149,35 ricompresi nella categoria prevalente OG1 classifica II, 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 II 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 OG1 con classifica II 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 126 operatori economici ricompresi nella categoria OG1;

- quelli iscritti in tale categoria per classifica pari o superiore alla II che non sono mai stati invitati a precedenti procedure di gara sono 15 (quindici).

Ritenuto pertanto di individuare, come stabilito nella suindicata determinazione a contrarre, tutti i 15 (quindici) operatori economici aventi classifica pari o superiore alla II 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
#3731581
#3735913
#3736282



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

#3740745
#3740472
#3740112
#3739120
#3737793
#3746143
#3745840
#3744433
#3743725
#3750641
#3748389
#3748275

Alle ore 11:15 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 CO. 1 LETT C) DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO 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 D13E2100000006b** 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 15 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
Ing. Eleonora Mazzalupi

I Testimoni:
dott. Luca Giacometti

dott. Roberto Camoni – ed anche verbalizzante