

# 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

**GARA N. 23/2025**

**CIG B98F11EE4A**



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

**Risultato della Procedura aperta per l'affidamento per il Comune di Falconara M.ma dei lavori per la "riconversione spazi non utilizzati all'interno dell'edificio scolastico "ex Bambin Gesu'" ai fini dell'ampliamento del refettorio (scuola primaria Leopardi - via XX Settembre- Falconara M.ma)" – finanziato dall'Unione Europea NEXTGENERATION EU (Fondi PNRR) M4C1I1.2 "Piano di estensione del tempo pieno e mense" - CUP D17G24000360006– CIG B98F11EE4A.**

IMPORTO A BASE D'ASTA soggetto a ribasso	€ 223.638,57
costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento in cantiere (PSC) non soggetti a ribasso	€ 3.971,44

## **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:

- in data 29/07/2024 il Ministero dell'Istruzione ha emanato un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la messa in sicurezza e/o realizzazione di mense scolastiche, da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 4, Componente 1 – Investimento 1.2 – "Piano di estensione del tempo pieno e mense";
- la Giunta Comunale del Comune di Falconara Marittima, nella seduta del 06/09/2024, ha espresso parere favorevole alla partecipazione al predetto Bando, candidando l'intervento di riconversione degli spazi non utilizzati all'interno dell'edificio scolastico "Ex Bambin Gesù" siti al 2° piano ai fini dell'ampliamento del refettorio della Scuola Primaria Leopardi di Via XX Settembre;
- in data 08/09/2024 l'Ufficio finanziamenti e l'Ufficio Lavori pubblici del 1° Settore del Comune di Falconara M.ma hanno provveduto ad inviare sul portale FUTURA del Ministero dell'Istruzione la candidatura relativa al bando in oggetto; l'intervento previsto prevede l'apertura e la riconversione degli spazi non utilizzati del secondo piano dell'edificio in oggetto per la realizzazione di un nuovo refettorio. Al fine di allungare la vita di esercizio dell'immobile sono inoltre necessarie una serie di opere strutturali che coinvolgono l'intero secondo piano oggetto di intervento; il Bando prevede che l'entità massima del contributo pubblico, a fondo perduto sia di € 1.500,00/mq per gli interventi di riconversione di spazi non utilizzati all'interno di edifici pubblici esistenti adibiti ad uso scolastico da destinare a mense scolastiche. Il finanziamento richiesto ammonta a € 440.700,00;
- con nota del Ministero dell'Istruzione e del Merito (Prot. Ente 24718 del 21/05/2025) è stato comunicato che a seguito dell'accertamento delle economie residue di cui al DDG 36 del

**GARA N. 23/2025****CIG B98F11EE4A****Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

- 09/04/ 2025 e dell'adozione del decreto del Ministro dell'Istruzione e del Merito 16 Maggio 2025 n. 84 l'intervento risulta ammesso a finanziamento;
- con Delibera di Giunta Comunale del Comune di Falconara Marittima n. 227 del 05/06/2025 è stato approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 41 del D. Lgs. 36/2023 nonché dell'Allegato I.7 al medesimo Codice, il Quadro Esigenziale ed il Documento di Indirizzo alla Progettazione inerenti l'intervento in oggetto;
  - con prot. Ente n. 34344 del 14/07/25, è pervenuto al Comune di Falconara Marittima il progetto Esecutivo del 1° Stralcio (demolizioni) redatto da GEA Soc. Coop. Prevenzione Rischio Sismico di Ancona, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 290 del 16.07.2025;
  - con Determinazione Dirigenziale N. 885 del 22/07/2025 i lavori sono stati affidati alla DITTA GIONNI COSTRUZIONI SRLS DI ALTAMURA (BA) CUP D17G24000360006 CIG B7AA5BFF02 per un importo contrattuale netto di € 37.076,41 più IVA 10% pari a € 3.707,64 per complessivi € 40.784,05;
  - con la Determinazione Dirigenziale n° 1121 del 17/09/2025 sono stati affidati alla Ditta SAVELLI ASCENSORI SRL di Fermo (FM) i lavori di LAVORI DI INSTALLAZIONE DI MINILIFT OLEODINAMICO AUTOMATICO per un importo netto di € 23.076,90 più IVA 4% pari a € 923,08 per complessivi € 23.999,98;
  - con prot. Ente n. 59047 del 01/12/2025, è pervenuto alla Amministrazione del Comune di Falconara Marittima il progetto Esecutivo del 2° Stralcio (smontaggio impianto ascensore e opere complementari) redatto da GEA Soc. Coop. Prevenzione Rischio Sismico di Ancona;
  - con prot. Ente n. 59245, 59418, 59461 del 02/12/2025, è pervenuto il progetto Esecutivo del 3° Stralcio (lavori) redatto da GEA Soc. Coop. Prevenzione Rischio Sismico di Ancona;
  - l'importo complessivo delle lavorazioni del terzo stralcio (lavori principali), ammonta ad € 227.610,01, di cui € 3.971,44 per oneri della sicurezza speciale ed € 70.655,58 per costi della manodopera individuata ai sensi dell'art. 41, co.13 e 14, del D.Lgs. n. 36/2023;
  - come specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel progetto esecutivo, i lavori sono classificati come segue:
    - a) Categoria prevalente: OG1 – Edifici civili e industriali, dell'importo di € 157.506,80 di cui: Categoria OS28 – Impianti termici e di condizionamento;
    - b) Categorie scorporabili e subappaltabili: OS30 – Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi per € 41.436,21; OS3 – Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie per € 28.667,00;

DATO ATTO che con determinazione a contrarre del Responsabile del SETTORE 1 - PROGETTAZIONE DELLA CITTÀ- U.O.C. LAVORI PUBBLICI – del Comune di Falconara Marittima n. 1688 del 11/12/2025, è stato disposto:

- DI AVVIARE, ai fini dell'affidamento dei lavori di "RICONVERSIONE SPAZI NON UTILIZZATI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO SCOLASTICO "EX BAMBIN GESU" AI FINI DELL'AMPLIAMENTO DEL REFETTORIO (SCUOLA PRIMARIA LEOPARDI - VIA XX SETTEMBRE- FALCONARA M.MA)" – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATION EU (FONDI PNRR) M4C111.2 "PIANO DI ESTENSIONE DEL TEMPO PIENO E MENSE", una procedura aperta con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 107, comma 3, con applicazione del minor prezzo inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, (comprensivo delle opere

# 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

**GARA N. 23/2025**

**CIG B98F11EE4A**



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

principali) pari ad € 227.610,01, di cui € 3.971,44 per oneri della sicurezza speciale, ed € 70.655,58 per costi della manodopera; minor prezzo determinato dal maggior ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara, trattandosi di progetto non suscettibile di ulteriori significative migliorie tecniche in fase di offerta, con applicazione dell'esclusione automatica di cui all'art. 54 del D.Lgs. 36/2023;

- DI RIDURRE i termini di pubblicazione a 15 giorni, in applicazione di quanto stabilito all'art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto ricorrono le ragioni di urgenza connesse alla necessità di rispettare i tempi imposti dal PNRR;

- DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n. 36/2023 è l'Arch. George Frazzica dell'UOC Lavori pubblici – 1° Settore progettazione della Città del Comune di Falconara Marittima;

PRESO ATTO che con mail del 11/12/2025 il Responsabile Unico del Progetto, ha chiesto all'Ufficio Comune operante come C.U.C. di procedere all'indizione della procedura telematica aperta da tenersi con il criterio del prezzo più basso;

DATO ATTO che:

- l'Ufficio Comune operante come C.U.C. ha provveduto a redigere il bando/schema di disciplinare di gara con i relativi allegati;

- con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 54 del 12/12/2025 si è stabilito tra l'altro:

- di INDIRE, la procedura di gara per l'affidamento in appalto dei LAVORI per la "riconversione spazi non utilizzati all'interno dell'edificio scolastico "ex Bambin Gesù" ai fini dell'ampliamento del refettorio (scuola primaria Leopardi - via XX Settembre- Falconara M.ma)" – finanziato dall'Unione Europea NEXTGENERATION EU (Fondi PNRR) M4C111.2 "Piano di estensione del tempo pieno e mense" - CUP D17G24000360006– CIG B98F11EE4A, mediante procedura aperta accelerata ai sensi dell'art. 71, comma 3 del Codice, con applicazione del criterio di aggiudicazione del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato sulla base del ribasso offerto sull'elenco prezzi, al netto degli oneri per la sicurezza, come riportato nello schema di disciplinare di gara;
- di approvare lo schema di bando/schema di disciplinare di gara con relativi moduli allegati per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al precedente punto, tramite procedura telematica aperta con utilizzo della piattaforma regionale GT-SUAM, dando atto che del disciplinare di gara costituiranno parte integrante – benché non materialmente allegati al presente provvedimento, il capitolato speciale di appalto e tutti gli altri elaborati approvati con deliberazione della Giunta del Comune di Falconara Marittima n. 472 del 04/12/2025 e successivamente modificati con del Responsabile del SETTORE 1 - PROGETTAZIONE DELLA CITTÀ- U.O.C. LAVORI PUBBLICI – del Comune di Falconara Marittima n. 1688 del 11/12/2025;
- Di dare pubblicità all'appalto, ai sensi dell'art. 85 del d.lgs. 36/2023, mediante pubblicazione sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC, tramite la piattaforma telematica GT-SUAM, e sul sito istituzionale della stazione appaltante (sito del Comune di Falconara Marittima) e nella sezione CUC del sito del Comune di Falconara Marittima;
- Di dare atto che il bando, il disciplinare e tutta la documentazione di gara verranno pubblicati anche sul portale della piattaforma telematica GT-SUAM al seguente link: <https://gtmultie.regione.marche.it/PortaleAppalti/>;

# C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

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

GARA N. 23/2025

CIG B98F11EE4A



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

- DI STABILIRE che l'affidamento avverrà mediante gara telematica, tramite la piattaforma telematica GT-MULTIE concessa in riuso alla Centrale di Committenza dalla Regione Marche, secondo le regole tecniche della stessa e la ulteriore disciplina indicata nella lex specialis di gara;

Ciò premesso, il bando/disciplinare di gara pubblicato prevedeva come termine di scadenza per la presentazione delle offerte il 29/12/2025 ore 11:00.

Entro il suddetto termine sono pervenute sulla piattaforma telematica GTMULTIE n. 11 offerte da parte dei seguenti operatori economici i quali hanno offerto i ribassi indicati a fianco di ciascun operatore:

N. PROG	RAGIONE SOCIALE	RIBASSO percentuale
1	IMPRESA EDILE E STRADALE GUIDI GIOVANNI SRL	8,795%
2	C & P SRLS	20,278%
3	VE.LA. S.r.l.	20,360%
4	APPALTI EDILI S.r.l.	15,777%
5	A.F.D.T. SRL	18,818%
6	Montanari Impianti e Opere edili di Montanari Roberta	20,579%
7	IMPRESA COSTRUZIONI EDILMAT DI MATINA GIOVANNI	22,685%
8	Abitare e Ristrutturare S.r.l.s Unipersonale	21,838%
9	B.E. COSTRUZIONI S.r.l.	11,333%
10	EDIL SINA COSTRUZIONI S R L S	10,000%
11	MAVI SERVIZI SRL	19,576%

la migliore offerta è risultata essere quella dell'operatore economico **Montanari Impianti e Opere edili di Montanari Roberta**, che ha offerto il ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara del **20,579%**, primo ribasso inferiore alla soglia di anomalia del 21.724% calcolata in base a quanto previsto dal metodo A di cui all'ALLEGATO II.2 al d.lgs. 36/2023 nel caso di numero di offerte inferiore a 15, e quindi il corrispettivo pari a € 177.615,99 oltre Iva e € 3.971,44 per costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento in cantiere (PSC) non soggetti a ribasso.

Nell'offerta sono stati indicati anche costi della sicurezza aziendali pari ad € 4.550,00 e i costi della manodopera pari ad € 70.655,58 corrispondenti a quelli stimati dalla stazione appaltante. Non sono stati rilevati elementi che possano far ritenere l'offerta anormalmente bassa.

Con **Determinazione del Responsabile della C.U.C. n. 4 del 13/01/2026** si è proceduto ad affidare i lavori di *"riconversione spazi non utilizzati all'interno dell'edificio scolastico "ex Bambin*

# 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

**GARA N. 23/2025**

**CIG B98F11EE4A**



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

*Gesù” ai fini dell'ampliamento del refettorio (scuola primaria Leopardi - via XX Settembre-Falconara M.ma)” – finanziato dall’Unione Europea NEXTGENERATION EU (Fondi PNRR) M4C111.2 “Piano di estensione del tempo pieno e mense” - CUP D17G24000360006– CIG B98F11EE4A alla ditta **Montanari Impianti e Opere edili di Montanari Roberta con sede in Senigallia (AN), via Canaletto 45, C.F. MNTRRT65R56D488U e P.IVA 02867390425**, che si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori offrendo il ribasso del **20,579%** sull’elenco prezzi posto a base di gara.*

**Il contratto di appalto** per l’affidamento dei lavori di “riconversione spazi non utilizzati all’interno dell’edificio scolastico “ex Bambin Gesù” ai fini dell’ampliamento del refettorio (scuola primaria Leopardi - via XX Settembre- Falconara M.ma)” – finanziato dall’Unione Europea NEXTGENERATION EU (Fondi PNRR) M4C111.2 “Piano di estensione del tempo pieno e mense” - CUP D17G24000360006– CIG B98F11EE4A, **è stato stipulato in data 19 febbraio 2026, repertorio n. 3712**, reg. n. 6086 del 19/02/2026 tra il Dirigente del I Settore del Comune di Falconara Marittima e il rappresentante e titolare firmatario della “MONTANARI IMPIANTI E OPERE EDILI DI MONTANARI ROBERTA” con sede legale in Senigallia (AN), Via Canaletto 45, cap 60019, C.F. MNTRRT65R56D488U partita IVA n. 02867390425;

Il tempo utile per l’esecuzione dei lavori, come da art. 2.9 del Capitolato. è di giorni 159 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

Il RUP è l’Arch. George Frazzica, Funzionario tecnico assegnato al 1°Settore – Progettazione della città, Ufficio Lavori pubblici del Comune di Falconara Marittima;

Il Direttore dei Lavori è l’Ing. Federico Palmucci, della Geacoop arl Prevenzione Rischio Sismico di Chiaravalle (AN).

Falconara Marittima, 23/02/2026

**IL RESPONSABILE DELLA C.U.C. e  
della PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**  
Dott. Luca Giacometti