



COMUNE DI MONTECALVO IN FOGLIA  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA**

Reg. Gen. 376

Originale

---

N. 156 DEL 13-11-25

---

**Oggetto: LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELL'EX OPIFICIO "COOPERATIVA GIOVANNI XIII" IN VIA CASE POPOLARI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE (CUP I23G24000060006) - DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE LA STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE: TECNICO**

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., recante le nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

**VISTA** la propria competenza a determinare ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 *"Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

**VISTO** il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;

**VISTO** il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., recante il Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

**VISTA** la Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., recante il Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia e visto, in particolare, l'art. 3, recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;

**VISTO** il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i., recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

**VISTI** il D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023 *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia*

*di contratti pubblici*”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12, e gli allegati di cui lo stesso codice si compone;

**VISTO** il provvedimento Sindacale n. 3 del 11/06/2024 con il quale è stato conferito, al sottoscritto, l’incarico di posizione organizzativa e di responsabilità della P.O. - AREA TECNICA;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione Consiliare n. 7 del 10/02/2025 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2027;
- la deliberazione Consiliare n. 8 del 10/02/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Pluriennale 2025-2027 ed il bilancio di Previsione per l’anno 2025;
- la deliberazione di Giunta n. 15 del 11/02/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

**PREMESSO E CONSIDERATO CHE:**

- con DGR n. 2001/2023 la Giunta Regionale ha approvato criteri, requisiti e modalità di attuazione per la selezione di interventi da finanziare con la concessione di contributi regionali ai Comuni marchigiani per la riqualificazione degli spazi pubblici dei territori interni, destinando al finanziamento degli stessi risorse per un ammontare di € 3.000.000,00;
- con decreto del Dirigente del Settore Territori Interni, Parchi e Rete Ecologica Regionale n. 67 del 26/03/2024 è stato approvato il “Bando per la concessione di contributi a favore dei comuni per la riqualificazione degli spazi pubblici dei territori interni - annualità 2024”. Il Bando, rivolto ai Comuni eleggibili al finanziamento come nello stesso specificato, è stato pubblicato sul B.U.R. in data 04/04/2024 e sul portale web [www.regione.marche.it](http://www.regione.marche.it);
- il Comune di Montecalvo in Foglia, con istanza del 03/07/2024, ha partecipato al predetto bando regionale con il progetto dei “LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL’EX OPIFICIO PRODUTTIVO “COOPERATIVA GIOVANNI XXIII”, dell’importo di € 882.350,00, di cui € 132.352,50 quale quota di compartecipazione finanziaria del Comune, finalizzato al recupero del versante ovest del capoluogo, ove è ubicato l’ex opificio, nelle aree immediatamente a ridosso del centro storico e delle mura castellane;
- con decreto del Dirigente del Settore Territori Interni, Parchi e Rete Ecologica Regionale n. 229 del 29/10/2024 è stata approvata graduatoria dei progetti presentati relativi al Bando pubblico per la concessione di contributi a favore dei Comuni per la riqualificazione degli spazi pubblici;
- nella graduatoria l’intervento del Comune di Montecalvo in Foglia si è posizionato al 13° posto, risultando ammissibile ma primo degli interventi non finanziabili per esaurimento delle risorse disponibili con i primi 12 interventi;
- a seguito della rinuncia di un Comune collocato in posizione utile in graduatoria per l’ottenimento del contributo, la Regione Marche, con lettera prot. n.1479821 del 22/11/2024, acquisita al prot. comunale al n. 6050/2024, ha comunicato la

finanziabilità del progetto del Comune di Montecalvo in Foglia per l'importo di € 699.606,49 (invece che € 749.997,50 come originariamente previsto) ed ha richiesto di formalizzare l'accettazione di tale contributo, con compartecipazione aumentata ad € 182.743,51, ovvero la rinuncia allo stesso;

- con lettera di risposta prot. 6122 del 28/11/2024 il Comune di Montecalvo in Foglia ha comunicato l'accettazione del contributo il contributo regionale di € 699.606,49, concesso per le finalità di riqualificazione degli spazi pubblici di cui al bando approvato con D.D.R. n. 67/2024, con contestuale impegno ad aumentare la compartecipazione finanziaria ad € 182.743,51;
- con Decreto n. 280/TER del 18/12/2024, pubblicato sul B.U.R.M. del 27/01/2025, è stato formalmente concesso al comune di Montecalvo in Foglia il contributo regionale di € 699.606,49 per l'esecuzione dell'intervento di recupero dell'importo complessivo di € 882.350,00, che prevede pertanto una compartecipazione finanziaria da parte del Comune di € 139.921,30;
- con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 56 del 22/04/2025 si è stabilito di **AFFIDARE**, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs n. 36/2023, per l'affidamento dell'**INCARICO PROFESSIONALE PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI TECNICI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA FASE PROGETTUALE (PFTE E PROGETTO ESECUTIVO), LA FASE ESECUTIVA NONCHÉ' IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA D.LGS N. 81/2008 LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EX OPIFICIO PRODUTTIVO "COOPERATIVA GIOVANNI XXIII" CUP I23G24000060006**" con la società di ingegneria **MARCHINGEGNO + SRL** con sede in via MAURO MUOLESI 1/C - 40138 BOLOGNA C.F./P.Iva 04165271208;
- con delibera di G.C. n. 74 del 31/10/2025 si è provveduto ad APPROVARE, in linea tecnica, il **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA GENERALE** dei **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EX OPIFICIO PRODUTTIVO "COOPERATIVA GIOVANNI XXIII" CUP I23G24000060006**, redatto dalla società di progettazione Marchingegno+ s.r.l. e acquisito agli atti comunali in data 21/10/2025, al prot. n. 5491;
- con delibera di G.C. n. 75 del 31/10/2025 si è provveduto ad APPROVARE, in linea tecnica, il **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA GENERALE** dei **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EX OPIFICIO PRODUTTIVO "COOPERATIVA GIOVANNI XXIII" - PRIMO LOTTO FUNZIONALE (CUP I23G24000060006)**, redatto dalla società di progettazione Marchingegno+ s.r.l. e acquisito agli atti comunali in data 21/10/2025, al prot. n. 5491;
- con delibera di G.C. n. 78 del 11/11/2025 si è provveduto ad approvare il **PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EX OPIFICIO PRODUTTIVO "COOPERATIVA GIOVANNI XXIII" IN VIA CASE POPOLARI - PRIMO LOTTO**

**FUNZIONALE (CUP I23G24000060006), redatto dalla società di progettazione MARCHINGEGNO+ S.R.L., e acquisito agli atti comunali in data 03/11/2025, al prot. n. 5693, composto dai seguenti elaborati:**

00-DOCUMENTI GENERALI					
<b>Elaborati Descrittivi</b>					
GE	001	00	GE.001.00	Elenco degli elaborati	---
GE	002	00	GE.002.00	Relazione generale	---
GE	003	00	GE.003.00	Relazione geologica	---
GE	004	00	GE.004.00	Relazione sull'accessibilità dei disabili	---
GE	005	00	GE.005.00	Relazione sulle interferenze	---
GE	006	00	GE.006.00	Relazione CAM	---
GE	007	00	GE.007.00	Documentazione fotografica	---
GE	008	00	GE.008.00	DIP- Rup	---
GE	009	00	GE.009.00	Piano di manutenzione dell'opera	---
GE	010	00	GE.010.00	Capitolato Speciale d'appalto	---
GE	011	00	GE.011.00	Schema di contratto	---
GE	012	00	GE.012.00	Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici (ex L.10)	---
GE	013	00	GE.013.00	Relazione di calcolo energetica e ponti termici	---
GE	014	00	GE.014.00	Relazione tecnica - Calcolo dei carichi termici estivi	---
GE	015	00	GE.015.00	Classificazione energetica post intervento	---
GE	016	00	GE.016.00	Relazione sull'invarianza idraulica	---
GE	017	00	GE.017.00	Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi e del comfort acustico	---
GE	018	00	GE.018.00	Relazione sulla gestione delle materie	---
<b>Elaborati Economici</b>					
GE	019	00	GE.019.00	Quadro economico	
GE	020	00	GE.020.00	Computo metrico estimativo	
GE	021	00	GE.021.00	Elenco prezzi unitari delle opere	
GE	022	00	GE.022.00	Analisi dei prezzi	
GE	023	00	GE.023.00	Stima incidenza della manodopera	
GE	024	00	GE.024.00	Computo metrico estimativo sicurezza speciale	
GE	025	00	GE.025.00	Elenco prezzi unitari sicurezza speciale	---
GE	026	00	GE.026.00	Stima incidenza della manodopera sulla sicurezza speciale	---

01-ARCHITETTONICO					
<b>Elaborati Grafici</b>					
AR	101	00	AR.101.00	Stato di fatto - Inquadramento generale	varie
AR	102	00	AR.102.00	Stato di fatto - Rilevo delle interferenze	1:100
AR	103	00	AR.103.00	Stato di fatto - Pianta piano seminterrato - Quotata	1:100
AR	104	00	AR.104.00	Stato di fatto - Pianta piano terra - Quotata	1:100
AR	105	00	AR.105.00	Stato di fatto - Pianta della copertura - Quotata	1:100
AR	106	00	AR.106.00	Stato di fatto - Prospetto fronte - prospetto restro - Quotati	1:100
AR	107	00	AR.107.00	Stato di fatto - Prospetto destro - prospetto sinistro - Quotati	1:100
AR	108	00	AR.108.00	Stato di fatto - Sezioni AA-BB - Quotate	1:100
AR	109	00	AR.109.00	Stato di fatto - Sezioni CC-DD -Quotate	1:100

AR	110	00	AR.110.00	Stato di fatto - Sezioni EE-FF -Quotate	1:100
AR	111	00	AR.111.00	Stato di progetto - Schema funzionale	1:100
AR	112	00	AR.112.00	Stato di progetto - Pianta piano seminterrato - Quotata	1:100
AR	113	00	AR.113.00	Stato di progetto - Pianta piano terra - Quotata	1:100
AR	114	00	AR.114.00	Stato di progetto - Elaborato della copertura - Linea vita	1:100
AR	115	00	AR.115.00	Stato di progetto - Prospetti Fronte Retro	1:100
AR	116	00	AR.116.00	Stato di progetto - Prospetto destro-Prospetto sinistro - Quotati	1:100
AR	117	00	AR.117.00	Stato di progetto - Sezioni AA - BB - Quotate	1:100
AR	118	00	AR.118.00	Stato di progetto - Sezioni CC-DD - Quotate	1:100
AR	119	00	AR.119.00	Stato di progetto - Sezione EE-FF - Quotate	1:100
AR	120	00	AR.120.00	Stato di progetto - Layout piano seminterrato	1:50
AR	121	00	AR.121.00	Stato di progetto - Layout piano terra	1:50
AR	122	00	AR.122.00	Stato di progetto - Demolizioni e ricostruzioni	1:100
AR	123	00	AR.123.00	Stato di progetto - Abaco pavimenti	1:100
AR	124	00	AR.124.00	Stato di progetto - Piante porte e infissi	Varie
AR	125	00	AR.125.00	Stato di progetto - Abaco dei infissi	Varie
AR	126	00	AR.126.00	Stato di progetto - Abaco delle pareti	Varie
AR	127	00	AR.127.00	Stato di progetto - Abaco dei solai	Varie
AR	128	00	AR.128.00	Stato di progetto - Accessibilità e percorsi	1:100
AR	129	00	AR.129.00	Stato di progetto - Viste render	-
AR	130	00	AR.130.00	Stato di progetto - Dettagli interni	-

## 02-STRUTTURE

### Elaborati descrittivi

ST	201	00	ST.201.00	Relazione geotecnica	---
ST	202	00	ST.202.00	Relazione tecnica delle strutture	---
ST	203	00	ST.203.00	Relazione sui materiali	---
ST	204	00	ST.204.00	Piano di manutenzione	---
ST	205b	00	ST.205b.00	Fascicolo dei calcoli - Blocco B	---
ST	205c	00	ST.205c.00	Fascicolo dei calcoli - Tettoia	---
ST	205d	00	ST.205d.00	Fascicolo dei calcoli - impalcati	---
ST	206	00	ST.206.00	Rapporto delle indagini diagnostiche e conoscitive	---

### Elaborati grafici

ST	207	00	ST.207.00	Rilievo strutturare - Piano delle fondazioni	1:100
ST	208	00	ST.208.00	Rilievo strutturare - Pianta 1° solaio	1:100
ST	209	00	ST.209.00	Rilievo strutturare - Pianta delle coperture	1:100
ST	210	00	ST.210.00	Mappatura piano indagini diagnostiche e conoscitive	1:100
ST	211	00	ST.211.00	Stato di progetto - Interventi Blocco B	1:100
ST	212	00	ST.212.00	Stato di progetto - Connessione pannelli - Livelli 1-4	1:100
ST	213	00	ST.213.00	Stato di progetto - Connessione pannelli - Livelli 5-7	1:100
ST	214	00	ST.214.00	Stato di progetto - Tettoia	1:100
ST	215a	00	ST.215a.00	Stato di progetto - Tettoia-Collegamenti1	1:100
ST	215b	00	ST.215b.00	Stato di progetto - Tettoia-Collegamenti2	1:100

## 03-IMPIANTI

<b>Elaborati Descrittivi</b>					
IM	301	00	IM.301.00	Relazione specialistica impianti meccanici	---
IM	302	00	IM.302.00	Relazione impianto di scarico	---
IE	303	00	IE.303.00	Relazione specialistica impianti elettrici	---
IE	304	00	IE.304.00	Schemi elettrici	---
IE	305	00	IE.305.00	Calcolo fulminologico	---
IE	306	00	IE.306.00	Piano di manutenzione	---
<b>IMPIANTI MECCANICI</b>					
<b>Elaborati grafici</b>					
IM	303	00	IM.303.00	Impianto di climatizzazione - Blocco servizi	1:100
IM	304	00	IM.304.00	Impianto idrico-sanitario e produzione ACS - Blocco servizi	1:100
IM	305	00	IM.305.00	Impianto aeraulico - Blocco servizi	1:100
IM	306	00	IM.306.00	Impianto di scarico	1:100
IM	307	00	IM.307.00	Schemi funzionali impianti meccanici	1:100
<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>					
<b>Elaborati grafici</b>					
IE	307	00	IE.307.00	FM e distribuzione impianti elettrici	1:100
IE	308	00	IE.308.00	Illuminazione e impianti meccanici	1:100

<b>04-PREVENZIONE INCENDI</b>					
<b>Elaborati descrittivi</b>					
PI	401	00	PI.401.00	Relazione prevenzione incendi	
<b>Elaborati grafici</b>					
PI	402	00	PI.402.00	Prevenzione incendi - Individuazione ambiti	1:100
PI	403	00	PI.403.00	Prevenzione incendi - Individuazione compartimenti	1:100
PI	404	00	PI.404.00	Prevenzione incendi - Planimetria esodo	1:100
<b>05-SICUREZZA</b>					
SI	501	00	SI.501.00	PSC - Piano di Sicurezza e Coordinamento	--
SI	502	00	SI.502.00	Cronoprogramma	--
SI	503	00	SI.503.00	Layout di cantiere	1:100
SI	504	00	SI.504.00	Ponteggi	1:100
SI	505	00	SI.505.00	Fascicolo dell'opera	-

e dal seguente quadro economico dal quale risulta la spesa complessiva dell'intervento di **€ 882.350,00**, di cui **€ 620.786,74** per lavori, comprensivi di € 37.081,41 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e di € 156.141,76 per costo della manodopera, ed € **261.563,26** per somme a disposizione dell'Amministrazione, così articolata:

<b>Descrizione</b>	<b>Totale</b>
<b>IMPORTO LAVORI [esclusi costi speciali per la sicurezza]</b>	<b>583 705,33</b>
<i>di cui per i costi della manodopera € 156.141,76</i>	
Importo di progetto	620 786,74
a detrarre costi speciali per la sicurezza	37 081,41
Importo soggetto a ribasso	583 705,33

Costi speciali per la sicurezza	37 081,41
Importo comprensivo dei costi della sicurezza e della manodopera	<b>620 786,74</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA	
IVA su lavori [1] (10,000 %)	62 078,67
Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire (a cura della stazione appaltante)	
Saggi sulle strutture [1]	10 376,00
Imprevisti (art.5, comma 2, Codice)	
Interventi straordinari	10 349,16
Spese tecniche	
Progettazione PFTE-PE-Sicurezza-Contabilità	111 501,20
Relazione geologica IVA inclusa	5 924,25
IVA ed eventuali altre imposte	
IVA E C.I. sulle spese di progettazione	29 971,52
Altro	
Incentivi art. 45 D.lgs 36/2023	11 823,95
Spostamento, facchinaggio compreso spostamenti macchinari e mobili	3 000,00
Spese di gara SUA	15 878,51
Anac	660,00
<b>Totale somme a disposizione</b>	
<b>Importo totale</b>	
<b>882 350,00</b>	

**DATO ATTO** che per l'opera in oggetto il RUP designato, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs N. 36/2023, è l'Arch. Mirco Santoni, Responsabile del Settore Tecnico Comunale, il quale ha un livello di inquadramento giuridico adeguato in relazione alla struttura del Comune e possiede le competenze professionali adeguate in relazione ai compiti per cui è nominato;

**VISTA** la validazione del progetto esecutivo, redatta in data 07/11/2025 dal Responsabile Unico di Progetto Arch. Mirco Santoni, come stabilito dal D.Lgs. 36/2023, a conclusione del processo verbale di verifica effettuato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 in contraddittorio tra il RUP ed il progettista;

**DATO ATTO** che l'intervento è identificato con il CODICE CUP **I23G24000060006**;

**ATTESO CHE** per la realizzazione dell'opera, è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla **PROCEDURA DI GARA** la quale dovrà concludersi con l'**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ENTRO IL 31/01/2026**, ai sensi della nota prot. 1120078 del 03/09/2025 della Regione Marche, Dipartimento Infrastrutture e Territorio;

**VISTE**, in particolare, le seguenti disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:

- gli articoli da 1 a 12 sui principi che presiedono all'intera materia dei contratti pubblici;

- l’articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l’articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l’articolo 49 sul principio di rotazione;
- l’articolo 50 sulle procedure di affidamento;
- l’articolo 108 sui criteri di aggiudicazione;
- gli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 sui motivi di esclusione;
- l’articolo 20 sui principi in materia di trasparenza;

**RICHIAMATO** in particolare l’art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. in forza del quale: *“Prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;

**VISTO** il combinato disposto dell’art. 192 del Decreto Legislativo 267/2000 e dell’art. 17 del Decreto Legislativo 36/2023 e s.m.i ai sensi dei quali la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**DATO ATTO CHE** il fine che con il contratto si intende perseguire, l’oggetto stesso del contratto, nonché le clausole essenziali in base alle quali il Comune di Montecalvo in Foglia è disponibile a contrattare, sono rinvenibili negli elaborati progettuali approvati con la deliberazione sopra citata, in particolare nel Capitolato speciale di appalto e nello Schema di contratto;

**CONSIDERATO** altresì che non è escluso il ricorso alle procedure ordinarie per l’affidamento ed esecuzione di contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea così come indicato nella circolare del 20 novembre 2023 n. 298 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

**RITENUTO** di procedere all’affidamento dei lavori di che trattasi mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, motivando tale scelta, anziché quella dell’adozione di procedure semplificate di cui all’art. 50, con l’esigenza di garantire il massimo confronto concorrenziale per il presente appalto nonché la piena applicabilità di tutti i principi contenuti nel titolo I della Parte I del Primo Libro del nuovo Codice anche in considerazione delle seguenti peculiarità dell’appalto:

- il luogo di intervento è a ridosso del centro storico di Montecalvo in Foglia, in un contesto antropico articolato e strade di accesso piuttosto anguste, il che potrebbe richiedere un’organizzazione aziendale complessa (uso di mezzi speciali di ridotte dimensioni, strutturazione di layout di cantiere pluricentrici ecc.);
- le tempistiche di realizzazione dell’opera sono particolarmente serrate (fine lavori ottobre/novembre 2026) che richiedono strutture aziendali, in termini di personale ed attrezzature;

**STABILITO CHE** in conformità all'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e per quanto disposto dall'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- a) il fine che con il contratto si vuole perseguire è la realizzazione dei **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EX OPIFICIO PRODUTTIVO "COOPERATIVA GIOVANNI XXIII" IN VIA CASE POPOLARI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE (CUP I23G24000060006)**, come da progetto esecutivo approvato delibera di Giunta Comunale n. 78 del 11/11/2025;
- b) il contratto di appalto ha per oggetto la realizzazione degli interventi individuati dettagliatamente negli elaborati progettuali facenti parte il progetto esecutivo di cui sopra e in particolare le clausole contrattuali sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato al progetto;
- c) il contratto di appalto sarà stipulato **"MISURA"** secondo quanto previsto negli allegati al progetto;
- d) le clausole generali quali i tempi di esecuzione, le penalità per eventuali ritardi, i tempi per l'erogazione delle somme dovute, le capacità tecnico-organizzative ed economico-finanziarie nonché esecutive richieste ai concorrenti e il ricorso al subappalto, sono contenute nel capitolato speciale d'appalto facenti parte del progetto esecutivo approvato;
- e) il contratto sarà stipulato in forma scritta in modalità elettronica con atto pubblico notarile o amministrativo ovvero mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- f) la stazione appaltante si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere alla consegna dei lavori oggetto del presente appalto, ai sensi dell'art.17 comma 9, stante il rispetto tassativo dei termini imposti dal finanziamento che prevedono il completamento delle lavorazioni entro il 30 novembre 2026;
- g) si farà ricorso alla riduzione dei tempi di pubblicazione, ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D. lgs. 36/2023 e ss mm ii, tenuto conto delle tempistiche di esecuzione dei lavori da capitolato e di collaudo/certificato di regolare esecuzione, per cui il provvedimento di aggiudicazione dovrà essere adottato entro il 31/01/2026
- h) è previsto il ricorso al subappalto nel rispetto dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e non è ammesso il sub appalto a cascata ai sensi del comma 17 del richiamato articolo;
- i) ai sensi dell'art.41, co.14, del D.Lgs. n.36/2023 "Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale
- j) ai sensi dell'art.108, co.9, del suddetto decreto "Nell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale";
- k) il contratto è soggetto alla disciplina di cui alla Legge 13 agosto 2010, n.136 e s.m.i, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari nonché alle disposizioni del Decreto legislativo 06 settembre 2011, n. 159, codice delle leggi antimafia;
- l) i lavori contenuti nel progetto esecutivo sono classificati nelle seguenti categorie:

## CATEGORIA PREVALENTE

**CATEGORIA OG1 - “EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI” - classifica II,** importo totale categoria pari a € **449.673,48**, comprensivo dei Costi della Manodopera (CM) per € 113.761,19 e dei Costi della Sicurezza inclusi (OS) per € 26.860,31.

## CATEGORIE SCORPORABILI - subappaltabili

**CATEGORIA OG11 - “IMPIANTI TECNOLOGICI” - classifica I,** importo totale categoria pari a € **171.113,26** comprensivo dei Costi della Manodopera (CM) per € 42380,57 e dei Costi della Sicurezza inclusi (OS) pari a € 10.221,10.

- m) le lavorazioni afferenti alle opere impiantistiche dovranno essere certificate (Di.Co.) al termine dei lavori ai sensi del DM 37 del 2008;
- n) le lavorazioni di rimozione e smaltimento della copertura contenente amianto dovrà essere effettuato da imprese specializzate, come stabilito dall'art. 256 del D.Lgs n. 81/2008 e dall'art. 212 del D.Lgs. 152/2006; la ditta di trasporto dovrà essere iscritta all'Albo Nazionale delle imprese che effettuano la gestione di rifiuti in Categoria 5 – CER 17.06.05;
- o) la procedura di scelta del contraente che si intende utilizzare è la procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, in base ai criteri indicati nell'allegato “A”, parte integrante della presente determina e, stabilito che il punteggio disponibile da assegnare all'offerta ammonta complessivamente a punti 100, da attribuire a ciascuna offerta come segue:
  - offerta tecnica massimo 90 punti
  - offerta economica-temporiale: massimo 10 punti
- p) subordinatamente alla presentazione ed ammissione delle offerte, si procederà alla verifica della congruità di quelle che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara; la verifica non verrà effettuata in caso di ammissioni di un'unica offerta;
- q) si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida;
- r) se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, il Comune può decidere di non procedere all'aggiudicazione;
- s) è ammessa la revisione prezzi ai sensi del D.lgs n. 36/2023;
- t) ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, commi 1 e 2 e dell'art. 57, comma 1 del Codice, il CCNL applicabile alla presente categoria di lavori è il seguente:

## **F012 – Imprese edili ed affini e delle Cooperative o equivalenti.**

**VISTO** l'art. 58 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 che stabilisce che per garantire l'effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità, gli appalti sono suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture;

**ATTESO** che:

- l'appalto in oggetto riguarda il LOTTO FUNZIONALE n. 1 e cioè costituisce già un lotto prestazionale di un progetto complessivo costituito da n° 2 lotti;
- considerata la specificità delle lavorazioni, si ritiene opportuno prevedere in questa fase, la prescrizione del **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO** da parte degli operatori economici partecipanti, presso l'immobile di intervento al fine di prendere

consapevolezza dello stato dei luoghi e di tutte le condizioni che possono incidere sull'offerta; il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o il direttore tecnico dell'operatore economico come risultante dalla SOA oppure da delegato;

- i termini e le modalità di svolgimento del sopralluogo obbligatorio saranno indicati nel bando di gara, unitamente a tutti i requisiti, termini e modalità per la presentazione dell'offerta;

**CONSIDERATO che:**

- con D.C.C. n. 14 del 30/04/2025 il Comune di Montecalvo ha aderito alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pesaro e Urbino e che in data 26/06/2025 è stato sottoscritto tra le parti l'accordo di adesione ai sensi dell'art. 15 della L.n. 24/1900 e s.m.i.;
- sulla base del predetto accordo, la SUA della Provincia di Pesaro Urbino si attiverà, dietro trasmissione del successivo provvedimento a contrattare, in ordine alla gestione dell'iter di individuazione del miglior contraente, che, di norma e sinteticamente, prevede l'espletamento delle seguenti attività:
  1. predisposizione degli atti di gara (bandi, disciplinari, modulistica ecc...);
  2. adempimenti di gara in tutte le sue fasi, ivi compresi gli obblighi di pubblicità e di comunicazione, oltre che la partecipazione al seggio o commissione di gara;
  3. successiva verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico- finanziaria nonché tecnico-organizzativa;
  4. atto di aggiudicazione definitiva ed efficace, da trasmettere, unitamente a copia dei documenti di gara, al Responsabile Unico del Procedimento dell'Ente Aderente;

**DATO ATTO che:**

- come specificato in dettaglio nella delibera di Giunta Comunale con D.G.C. n. 78 del 11/11/2025 l'importo complessivo di progetto ammonta ad **€ 882.350,00**,
- detto importo trova copertura nel bilancio di previsione **2025** al capitolo in uscita **2501 art 5** rubricato **RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE EX COOP. GIOVANNI XIII (finanziato per euro 699.606,49 con contributo Regione Cap.556/4 ed euro 182.743,51 con mutuo (Cap. 652/27) - codice 01.05-2.02.01.09.999”;**

**DATO ATTO** che il codice identificativo della gara (CIG) sarà acquisito dalla SUA la quale provvederà, dopo l'aggiudicazione, alla migrazione di tale codice verso il RUP;

**CONSIDERATO** che il sottoscritto Responsabile del Settore verificata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole di regolarità tecnica;

**ACCERTATO** che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art.74 del D. Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D. Lgs. n. 126/2014;

**VISTO** il D.Lgs. 31/03/2023 n° 36 e s.m.i. ed i relativi allegati;

**DATO ATTO** che il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore tecnico/amministrativo e di Responsabile Unico del Progetto (RUP) dell'appalto dei lavori pubblici in oggetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, ha la dovuta competenza ad assumere il presente atto, e attesta, ai sensi degli artt. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto;

## D E T E R M I N A

1. **DI CONSIDERARE** le premesse del presente atto come parte integrante e sostanziale del medesimo, anche ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990 e s.m.i.;
2. **DI DARE ATTO** che con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 11/11/2025 esecutiva, si è provveduto ad approvare il **“PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL’EX OPIFICIO PRODUTTIVO “COOPERATIVA GIOVANNI XXIII” IN VIA CASE POPOLARI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE (CUP I23G24000060006)**, secondo gli atti tecnici redatti dalla società di progettazione **MARCHINGEGNO+ S.R.L.**, acquisiti agli atti comunali in data 03/11/2025, al prot. n. 5693, dell’importo complessivo di **€ 882.350,00**, di cui **€ 620.786,74** per lavori, comprensivi di **€ 37.081,41** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e di **€ 156.141,76** per costo della manodopera, ed **€ 261.563,26** per somme a disposizione dell’Amministrazione, come da Q.T.E. di progetto;
3. **DI DARE ATTO** che gli elaborati del progetto esecutivo di cui sopra, sono consultabili e scaricabili presso il sito del Comune di Montecalvo in Foglia - Amministrazione trasparente all’indirizzo: <https://halleyweb.com/c041030/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/350>;
4. **DI AFFIDARE** la gestione delle procedure di aggiudicazione dei lavori alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pesaro, alla quale il Comune di Montecalvo in Fogli ha aderito con D.C.C. n. 14 del 30/04/2025, la quale dovrà concludersi con l’**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ENTRO IL 31/01/2026**, ai sensi della nota prot. 1120078 del 03/09/2025 della Regione Marche, Dipartimento Infrastrutture e Territorio;
5. **DI PROCEDERE** con l’appalto dell’intervento in oggetto specificando che:
  - a) il fine che con il contratto si vuole perseguire è la realizzazione dei **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL’EX OPIFICIO PRODUTTIVO “COOPERATIVA GIOVANNI XXIII” IN VIA CASE POPOLARI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE (CUP I23G24000060006)**, come da progetto esecutivo approvato delibera di Giunta Comunale n. 78 del 11/11/2025;
  - b) il contratto di appalto ha per oggetto la realizzazione degli interventi individuati dettagliatamente negli elaborati progettuali facenti parte il progetto esecutivo di cui sopra e in particolare le clausole contrattuali sono contenute nel Capitolato Speciale d’Appalto allegato al progetto;
  - c) il contratto di appalto sarà stipulato **“MISURA”** secondo quanto previsto negli allegati al progetto;

- d) le clausole generali quali i tempi di esecuzione, le penalità per eventuali ritardi, i tempi per l'erogazione delle somme dovute, le capacità tecnico-organizzative ed economico-finanziarie nonché esecutive richieste ai concorrenti e il ricorso al subappalto, sono contenute nel capitolo speciale d'appalto facenti parte del progetto esecutivo approvato;
- e) il contratto sarà stipulato in forma scritta in modalità elettronica con atto pubblico notarile o amministrativo ovvero mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- f) la stazione appaltante si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere alla consegna dei lavori oggetto del presente appalto, ai sensi dell'art.17 comma 9, stante il rispetto tassativo dei termini imposti dal finanziamento che prevedono il completamento delle lavorazioni entro il 30 novembre 2026;
- g) si farà ricorso alla riduzione dei tempi di pubblicazione, ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D. lgs. 36/2023 e ss mm ii, tenuto conto delle tempistiche di esecuzione dei lavori da capitolo e di collaudo/certificato di regolare esecuzione, per cui il provvedimento di aggiudicazione dovrà essere adottato entro il 31/01/2026
- h) è previsto il ricorso al subappalto nel rispetto dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e non è ammesso il sub appalto a cascata ai sensi del comma 17 del richiamato articolo;
- i) ai sensi dell'art.41, co.14, del D.Lgs. n.36/2023 “Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale
- j) ai sensi dell'art.108, co.9, del suddetto decreto “Nell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale”;
- k) il contratto è soggetto alla disciplina di cui alla Legge 13 agosto 2010, n.136 e s.m.i, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari nonché alle disposizioni del Decreto legislativo 06 settembre 2011, n. 159, codice delle leggi antimafia;
- l) i lavori contenuti nel progetto esecutivo sono classificati nelle seguenti categorie:

#### **CATEGORIA PREVALENTE**

**CATEGORIA OG1 - “EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI” - classifica II**, importo totale categoria pari a € **449.673,48**, comprensivo dei Costi della Manodopera (CM) per € 113.761,19 e dei Costi della Sicurezza inclusi (OS) per € 26.860,31.

#### **CATEGORIE SCORPORABILI - subappaltabili**

**CATEGORIA OG11 - “IMPIANTI TECNOLOGICI” - classifica I**, importo totale categoria pari a € **171.113,26** comprensivo dei Costi della Manodopera (CM) per € 42380,57 e dei Costi della Sicurezza inclusi (OS) pari a € 10.221,10.

- m) le lavorazioni afferenti alle opere impiantistiche dovranno essere certificate (Di.Co.) al termine dei lavori ai sensi del DM 37 del 2008;
- n) le lavorazioni di rimozione e smaltimento della copertura contenente amianto dovrà essere effettuato da imprese specializzate, come stabilito dall'art. 256 del D.Lgs n. 81/2008 e dall'art. 212 del D.Lgs. 152/2006; la ditta di trasporto dovrà essere iscritta all'Albo Nazionale delle imprese che effettuano la gestione di rifiuti in Categoria 5 – CER 17.06.05;
- o) la procedura di scelta del contraente che si intende utilizzare è la procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, in base ai criteri indicati nell'allegato "A", parte integrante della presente determina e, stabilito che il punteggio disponibile da assegnare all'offerta ammonta complessivamente a punti 100, da attribuire a ciascuna offerta come segue:
  - offerta tecnica massimo 90 punti
  - offerta economica-temporale: massimo 10 punti
- p) subordinatamente alla presentazione ed ammissione delle offerte, si procederà alla verifica della congruità di quelle che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara; la verifica non verrà effettuata in caso di ammissioni di un'unica offerta;
- q) si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida;
- r) se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, il Comune può decidere di non procedere all'aggiudicazione;
- s) è ammessa la revisione prezzi ai sensi del D.lgs n. 36/2023;
- t) ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, commi 1 e 2 e dell'art. 57, comma 1 del Codice, il CCNL applicabile alla presente categoria di lavori è il seguente:

**F012 – Imprese edili ed affini e delle Cooperative o equivalenti.**

6. **DI APPROVARE** i criteri indicati nell'allegato "A" della presente determinazione stabilendo che il punteggio disponibile da assegnare all'offerta ammonta complessivamente a punti 100, da indicato al precedente punto 6 lett. m)
7. **DI DARE ATTO** che vige l'obbligo di svolgere un **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO** presso l'immobile oggetto d'intervento al fine di prendere consapevolezza dello stato dei luoghi e di tutte le condizioni che possono incidere sull'offerta; il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o il direttore tecnico dell'operatore economico come risultante dalla SOA oppure da delegato;
8. **DI PRENOTARE L'IMPEGNO** della somma di **€ 682.865,41** al capitolo **2501** art **5** rubricato **RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE EX COOP. GIOVANNI XIII (finanziato per euro 699.606,49 con contributo Regione Cap.556/4 ed euro 182.743,51 con mutuo (Cap. 652/27) - codice 01.05-2.02.01.09.999"** del bilancio di previsione **2025**;
9. **DI IMPEGNARE E LIQUIDARE** a favore della S.U.A. – Stazione Unica

Appaltante - Provincia di Pesaro e Urbino, gli importi di seguito indicati al capitolo **2501/5** del bilancio di previsione **2025**:

- euro **410,00** quale contributo in favore dell'A.N.A.C. che compete al Comune di MONTECALVO IN FOGLIA per l'espletamento della gara d'appalto di che trattasi;
- euro **4.103,93** quale corrispettivo dovuto, ai sensi dell'art. 8 della accordo di adesione alla SUA della Provincia di Pesaro e Urbino, citato in premessa, per l'espletamento delle procedure di gara;

**10. DI TRASMETTERE** alla Stazione Unica Appaltante costituita presso la Provincia di Pesaro e Urbino il presente atto, unitamente alla documentazione richiesta al fine di procedere con l'espletamento dell'appalto in oggetto;

**11. DI DARE ATTO** che per il progetto di cui trattasi:

- è stato ottenuto il seguente CUP (Codice Unico progettuale) **I23G24000060006**;
- il codice identificativo della gara (CIG) sarà acquisito dalla SUA della Provincia di Pesaro e Urbino;

**12. DI DARE ATTO** che i lavori sono finanziati:

- per € 699.606,49 con contributo concesso dalla Regione Marche, ai sensi della DGR 2001/2023, con Decreto Dirigenziale n. 280/TTER/2024 del 18/12/2024;
- per € 182.743,51 dal Comune di Montecalvo in Foglia, a titolo di compartecipazione, mediante accensione di mutuo;

**13. DI DARE ATTO** la presente determinazione assolve agli obblighi di cui al combinato disposto dal vigente Codice degli Appalti D.Lgs. n. 36/2023 e art. 192 del T.U. 267/2000 (determina a contrarre);

**14. DI DISPORRE** che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, venga trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 9 del D. Lgs. n. 267/2000, dando atto che la stessa avrà immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione della predetta attestazione;

**15. DI STABILIRE** che la presente determinazione venga pubblicata ai sensi delle norme vigenti;

**16. DI DARE ATTO CHE:**

- il pagamento è compatibile con i relativi stanziamenti di Bilancio e con le regole di Finanza pubblica, come previsto dall'art. 9 comma 2 del D.L. 01/07/2009 n. 78;
- che il sottoscritto Responsabile del Settore e RUP, ha preliminarmente verificato l'insussistenza a suo carico dell'obbligo di astensione e la non sussistenza di conflitti di interesse ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. 62 del 2013 e del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Montecalvo in Foglia adottato con Deliberazione di G.C. n. 102 del 10/12/2023.
- avverso la presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR delle Marche entro 60 giorni dall'avvenuta piena conoscenza dell'atto, oppure mediante ricorso straordinario entro 120 gg. al Presidente della Repubblica.

**IL RESPONSABILE SETTORE**

Arch. **MIRCO SANTONI**

---

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, ai sensi dell'art. 183 comma VII del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., che pertanto in data odierna, diviene esecutiva.

Montecalvo in Foglia, ;

**IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Tinti Paolo**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La suestesa determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal al Reg. n. .

Montecalvo in Foglia, lì

Il Funzionario Amm.vo  
Dott.ssa Melissa Mancini

---