



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

DETERMINA N° 695 DEL 21/05/2021

Ufficio proponente: SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

**OGGETTO: AGGIUDICAZIONE GARA LAVORI DI REALIZZAZIONE “OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL PEEP POGGETTO – CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA – STRADA DELLE STRETTE**

Proposta di determina n° 731 del 17/05/2021 Proponente: SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA Oggetto: AGGIUDICAZIONE GARA LAVORI DI REALIZZAZIONE “OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL PEEP POGGETTO – CASTIGLIONE DELLA PESCAIA – STRADA DELLE STRETTE

IL RESPONSABILE

Visto il proprio incarico di Responsabilità del Settore conferito con nomina sindacale;

Vista la deliberazione del C.C. n. 93 del 30/12/2020, esecutiva, che approva il Bilancio di Previsione 2021/2023;

Vista la deliberazione del G.M. n. 15 del 04/02/2021, esecutiva, che approva il Piano Esecutivo di Gestione;

Richiamato l'art. 183 (impegno di spesa) del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 37 “Sottoscrizione degli atti d’impegno” del Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.C. n. 88 del 30/11/2005;

Richiamata la Delibera di C.C. n. 7/2016 che approvava il Piano Attuativo “Intervento di compensazione urbanistica con cessione di area urbanizzata per la realizzazione di alloggi prima casa” che contiene la previsione di costruzione per 24 alloggi, aventi natura e destinazione ad edilizia economica e popolare (PEEP);

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 12 del 11/1/2018 che ha approvato la graduatoria definitiva per l'assegnazione in diritto di proprietà di numero tre lotti PEEP ubicati in Castiglione della Pescaia, località Poggetto;

Vista la Determina del Responsabile del Servizio n. 797 del 25/06/2018, con cui si assegnavano i lotti alle tre cooperative risultate assegnatarie e contestualmente si approvava lo schema di Convenzione;

Considerato che, così come emerso nell’ambito degli incontri avuti con le cooperative assegnatarie dei lotti e riportato nelle convenzioni stipulate per la cessione delle aree, le opere di urbanizzazione primaria previste dal PEEP approvato, a servizio dei tre lotti, saranno realizzate dall’amministrazione comunale, utilizzando le somme che le tre cooperative corrisponderanno al momento del rilascio dei permessi di costruire a titolo di oneri di urbanizzazione;

Atteso quindi che per procedere direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per il PEEP Poggetto, l’ente ha individuato un tecnico esterno per redigere il progetto l’esecuzione dei relativi lavori;

Vista la Delibera C.C. n. 7 del 11/02/2019 con la quale si approvava il Programma Triennale ed Elenco Annuale dei Lavori Pubblici per gli anni 2019-2021, il quale includeva tra le opere da realizzare le “Opere di urbanizzazione primaria a servizio del PEEP Poggetto – Castiglione della Pescaia – Strada delle Strette”, per un importo complessivo di €. 460.000,00;

Richiamata la Determina del Responsabile del Servizio n. 1080 del 31/08/2018, con la quale questo ente affidava l'incarico relativo alla redazione del progetto definitivo-esecutivo per le "Opere di urbanizzazione primaria a servizio del PEEP Poggetto – Castiglione della Pescaia – Strada delle Strette", all' Ing. Angelo Lupo, con Studio in Grosseto - via dei Barberi n.108;

Visto il progetto definitivo-esecutivo per la realizzazione delle "Opere di urbanizzazione primaria a servizio del PEEP Poggetto – Castiglione della Pescaia – Strada delle Strette", approvato con Delibera G.C. n. 324 del 12/12/2019, per un importo complessivo di €. 539.107,20 di cui
€. 428.134,24 per lavori, compresi €. 8.705,23 di oneri per la sicurezza, con la seguente copertura finanziaria in base alla convenzioni sottoscritte con le tre Cooperative:
per la somma di €. 500.000,00 Capitolo 21562.1 del Bilancio 2019 con oneri;
per la somma di €. 15.000,00 Capitolo 22540.8 del Bilancio 2019 con oneri;
per la somma di €. 20.300,80 con l'Impegno 1347/18 contenuto in Determina n. 1080/18;
per la somma di €. 3.806,40 con l'Impegno 2020/18 contenuto in Determina n. 1686/18;

Richiamate le seguenti convenzioni che le tre cooperative hanno sottoscritto rispettivamente per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. "Poggetto" a Castiglione della Pescaia, con i seguenti atti:

- 1) **CASANOVA SOC. COOPERATIVA REPERTORIO** N. 4477 del 4/7/2018 segretario generale Giampaolo Brancati, registrata a Grosseto il 24/07/2018 al n°44 mod.1;
- 2) **NUOVA GROSSETO SOC. COOPERATIVA REPERTORIO** REP.N. 50117 RACCOLTA N.32583 del 26/06/2018 NOTAIO ANTONIO ABBATE Registrato a GROSSETO il 03/07/2018 N.4386/1T Serie Trascritto alla Conserv.Reg. Imm. di Grosseto il 04/07/2018 al N.9294 R.G.O. al N.6702 R.P.F.;
- 3) **SERENISSIMA SOC. COOPERATIVA** REP 29181 del 28/06/2018 FASCICOLO 17199 NOTAIO LUCIANO GIORGETTI registrato a Grosseto il 17/07/2018 al n° 4741 mod.IT, trascritto Agenzia delle Entrate di Grosseto in data 17/07/2018;

Visto che ad oggi sono stati presentati tre permessi a costruire:

- P.E. 2018/862 della Coop. Serenissima;
- P.E. 200/2019 della Coop. Nuova Casa;
- PE 2020/548 della Soc. Coop Nova Casa

Richiamate le Determine del Responsabile del Servizio n. 1461 del 26/11/2019 e n.1695 del 10/12/2019, con le quali sono state accertate le seguenti somme nei rispettivi Capitoli di seguito indicati:

€. 182.668,73 al Capitolo 1340/8 Acc. 383/19;

€. 164.168,89 al Capitolo 1340/8 Acc. 432/19;

€. 153.162,38 al Capitolo 1340/8 Acc. 433/19;

Per complessivi €. 500.000,00;

Preso atto che nel corso a febbraio 2020 si è appreso per via indiretta che la Coop Serenissima era stata dichiarata in liquidazione e che da visura camerale del 11/02/2020 questa risulta in liquidazione e scioglimento;

Vista la Determina del Responsabile del Servizio n. 1711 del 31/12/2020, che prende atto dei pagamenti di due delle Cooperative assegnatarie e del fallimento e messa in liquidazione della Coop. Serenissima, con conseguente modifica dell'accertamento in entrata a suo tempo accertato sul capitolo 1340/8 proventi da concessioni edilizie relativi alla URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DEL LOTTO PEEP POGGETTO in base alla convenzione sottoscritta a suo tempo con le tre Cooperative, che si riduce ad €. 348.129,81. invece dei €. 500.000,00previsti;

Visto che in conseguenza di tale riduzione si è reso necessario rivedere il progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione del PEEP Poggetto, quantificato sul capitolo in uscita 21562.1 che viene a ridursi conseguentemente in base alle cifre disponibili, rimodulando la spesa a carico dei lotti privati adiacenti, di prossimo avvio;

Visto quindi che la copertura inizialmente prevista si viene conseguentemente a modificare a seguito della riduzione dell'accertamento in entrata per una cifra disponibile di €. 388.069,01 , così determinata:

per la somma di €. 348.129,81 PR 2218/19 Capitolo 21562.1 del Bilancio 2019 con oneri:

per la somma di €. 15.000,00 Capitolo Impegno 2219/19 22540.8 del Bilancio 2019 con oneri;

per la somma di €. 20.300,80 con l'Impegno 1347/18 contenuto in Determina n. 1080/18;

per la somma di €. 3.806,40 con l'Impegno 2020/18 contenuto in Determina n. 1686/1;

per la somma di € 832,00 con l' Impegno 345/20 Capitolo 22540/12

Vista la Delibera di G. C. n. 259 del 17/12/2020, che ha approvato la variante al progetto esecutivo proposta dal tecnico incarico Ing. Lupo Angelo, che è andata a modificare il relativo Quadro Tecnico Economico, ed i relativi elaborati, ove necessario, come di seguito configurato :

Importo lavori					€ 287.834,69
aumento emergenza covid					€ 5.042,50
				sommano A	€ 292.877,19
costi sicurezza psc					€ 8.705,23
aumento emergenza covid					€ 146,30
oneri misure anti covid					€ 10.322,24
				sommano B	€ 19.173,77
				Sommano A+B	€ 312.050,96
Somme a disposizione					
allacciamenti a pubblici servizi					€ 1.200,00
IVA 10 % su lavori					€ 31.205,10
incentivo funzioni tecniche (art.113)					
ANAC					€ 225,00
Spese Tecniche					
progetto				€ 20.300,80	
direzione lavori e sicurezza in fase di esecuzione				€ 15.000,00	
rilievi				€ 3.806,40	
				€ 39.107,20	€ 39.107,20
incarico documento valutazione archeologica					€ 832,00
incarico piano prospezioni archeologiche					€ 832,00
polizza verificatore					€ 200,00
Imprevisti e arrotondamenti					€ 1.581,00
				Totale C	75.182,30

IMPORTO TOTALE PROGETTO A+B+C					€ 387.233,26

con la seguente copertura finanziaria :

per la somma di €. 347.929,81 PR 2218/19 Capitolo 21562.1 con oneri

per la somma di €. 200,00 Impegno 738/20 Capitolo 21562.1 con oneri

per la somma di €. 225,00 Impegno 625/21 Capitolo 21562.1 con oneri

per la somma di €. 14.168,00 PR 2219/19 Capitolo 22540.8 con oneri

per la somma di €. 832,00 Impegno 603/20 Capitolo 22540.8 con oneri

per la somma di €. 20.300,80 Impegno 1347/18 Capitolo 22540.8

per la somma di €. 3.806,40 Impegno 2020/18 Capitolo 22540.8

per la somma di € 832,00 Impegno 345/20 Capitolo 22540/12

Visto che con Determina del Responsabile del Servizio n. 1790 del 24/12/2019 e n. 527 del 14/04/2021, si decretava di affidare l'esecuzione dei lavori delle "Opere di urbanizzazione primaria a servizio del PEEP Poggetto – Castiglione della Pescaia – Strada delle Strette", con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.c), preceduta da indagine di mercato (manifestazione d'interesse), con cui individuare gli operatori economici interessati ad eseguire i lavori di che trattasi, e rivolgendo successivamente l'invito a 30 operatori determinati con sorteggio (effettuato tramite il portale START), tra quelli che avessero presentato la propria manifestazione d'interesse;

Visto che l'Avviso per la manifestazione d'interesse soprarichiamato, rimase pubblicato sul portale START dal 03/01/2020 fino al 18/01/2020, e vista la lettera d'invito inviata in data 15/04/2021 prot. 9748/21, ai 30 operatori sorteggiati tramite il portale START;

Visto quindi che per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, si è proceduto con una procedura negoziata, preceduta da indagine di mercato (manifestazione d'interesse), secondo quanto indicato nell' art. 36 comma 2 lett.c), del D.leg.vo 50/2016 e s.m.i., svolta telematicamente sul portale START gestito dalla Regione Toscana;

Precisato, inoltre, che per lo svolgimento della procedura, era previsto che l'aggiudicazione fosse effettuata con il criterio minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara di €. 287.834,69 oltre €. 19.027,47 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi €. 306.862,16, oltre €. 5.188,80 quale aumento percentuale delle spese generali derivanti dall'emergenza COVID19, di cui €. 5.042,50 a base di gara ed €. 146,30 non soggetti a ribasso, piu' I.V.A. di legge

Visti i n. 2 verbali di gara (allegati) relativi alle rispettive sedute in cui sono state aperte le buste pervenute sul portale START;

Viste le note inviate nella data 05/05/2021 prot. 11781/21 e prot. 11782/21, con cui si e proceduto ad attivare il soccorso istruttorio per due operatori partecipanti alla gara, ai sensi del comma 9 dell'art. 83 del D. Leg.vo 50/2016;

Visto il verbale di gara n. 2 della seduta pubblica del 12/05/2021, nella quale il Seggio di Gara, esaminata la documentazione pervenuta tramite il portale START delle ditte concorrenti, nonché la

documentazione integrativa prodotta a seguito del soccorso istruttorio, ha ammesso alla fase di apertura delle offerte, complessivamente n. 12 ditte; ha proceduto quindi all'apertura delle offerte. Visto che il numero delle offerte ammesse rimaste e' pari a 12, quindi inferiore a 15, il metodo di calcolo per la definizione della soglia di anomalia e' quello di cui all'art. 97 comma 2-bis del D.Lgs. 50/2016, effettuati i calcoli previsti dalla predetta normativa, l'offerta vincitrice e' risultata quella della ditta PRO.GEST.CO. srl unipersonalesrl con sede in Eboli Via Luigi Sturzo n. 13 – CF-P.IVA, che ha offerto un ribasso del 22,89%, e quindi con il medesimo verbale decretava la proposta di aggiudicazione alla ditta PRO.GEST.CO. srl unipersonalesrl con sede in Eboli Via Luigi Sturzo n. 13 – CF-P.IVA 05390280658, per un importo dei lavori pari ad ad €.**221.949,33** oltre €.**19.027,47** di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi €.**240.976,89**, oltre €.**3.888,27** quale aumento percentuale spese generali per emergenza COVID-19 oltre €.**146,30**, per complessivi €.**4.034,57**, per un totale generale di €.**245.011,37** piu' I.V.A. di legge;

Visto che la ditta in questione risulta regolare ai fini della regolarita' contributiva, come attestato dal DURC ON LINE richiesto dall'Ufficio e conservato agli atti, Numero Protocollo INAIL 27421018 del 12/05/2021 con valenza fino al giorno 09/09/2021;

Visto che in base al ribasso offerto dalla ditta Impresa PRO.GEST.CO. srl unipersonalesrl con sede in Eboli Via Luigi Sturzo n. 13 – CF-P.IVA 05390280658, pari al **22,89 %** sull'importo dei lavori posto a base di gara, l'importo contrattuale dei lavori risulta essere di €.**221.949,33** oltre €.**19.027,47** di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi €.**240.976,89**, oltre €.**3.888,27** quale aumento percentuale spese generali per emergenza COVID-19, oltre €.**146,30** per complessivi €.**4.034,57**, per un totale generale di €.**245.011,37** piu' I.V.A. al 10%, per un totale di €.**269.512,51** che trova copertura finanziaria alla PR. 2218/19 Capitolo 21562.1 e si impegna con il presente atto in favore della ditta PRO.GEST.CO. srl ,

Richiamato l'art. 113 del D. Leg.vo 50/2016 "Incentivo per funzioni tecniche", che al comma 2 prevede che le amministrazioni aggiudicatrici destinano ad un apposito fondo risorse finanziarie in misura non superiore al 2 per cento modulate sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti delle stesse;

Richiamato altresì il Regolamento comunale per la costituzione e la ripartizione del fondo incentivi per le funzioni tecniche (art. 113 del D.Lgs. n.50/2016) recante norme e criteri per la ripartizione del fondo di cui all'art. 113 del D.Leg.vo 50/2016, approvato con Delibera G.M. n. 19 del 25/01/2018;

Ritenuto quindi di assegnare al fondo "incentivo per funzioni tecniche" per l'opera pubblica in oggetto, che in parte è ripartito tra il personale che ha svolto le specifiche funzioni tecniche nelle varie fasi dell'opera pubblica ed in parte e' destinato all'acquisto da parte dell'ente di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, che ammonta ad €.**5.857,24** (€.**292.877,19** x 2%) e trova copertura finanziaria all'interno del quadro economico dell'opera;

Richiamato il CUP del presente progetto : **CUP: G91B17000550004;**

Richiamato il CIG della presente gara: **CIG : 81570789B4;**

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto, per le parti ancora in vigore secondo quanto disposto dall'art. 216 del succitato D.Lgs. 50/2016, il D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1) Di approvare i n.2 verbali di gara delle relative sedute pubblica, e quindi le risultanze della gara con procedura negoziata, secondo quanto indicato nell' art. 36 comma 2 lett.c) del D.leg.vo 50/2016, svolta telematicamente sul portale START gestito dalla Regione Toscana, per l'affidamento dei lavori inerenti le "Opere di urbanizzazione primaria a servizio del PEEP Poggetto – Castiglione della Pescaia – Strada delle Strette", che vedono come vincitrice la ditta Impresa PRO.GEST.CO. srl unipersonalesrl con sede in Eboli Via Luigi Sturzo n. 13 – CF-P.IVA 05390280658;

2) Di affidare i lavori inerenti le "Opere di urbanizzazione primaria a servizio del PEEP Poggetto – Castiglione della Pescaia – Strada delle Strette", alla ditta Impresa PRO.GEST.CO. srl unipersonalesrl con sede in Eboli Via Luigi Sturzo n. 13 – CF-P.IVA 05390280658, per un importo dei lavori pari ad ad €. **221.949,33** determinato in base al ribasso offerto del **22,89%** sull'importo dei lavori posto a base di gara di (€. 287.834,69) oltre €. **19.027,47** di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi €. **240.976,89**, oltre €. **3.888,27** quale aumento percentuale spese generali per emergenza COVID-19, determinato applicando il ribasso del 22,89% su €.5.042,50, oltre €. **146,30** per complessivi €. **4.034,57**, per un totale generale di €. **245.011,37** piu' I.V.A. al 10%, per un totale di €. **269.512,51**;

3) Di dare atto che la spesa complessiva necessaria per l'affidamento dei lavori di che trattasi, pari ad €. **269.512,51**, che trova copertura finanziaria alla PR. 2218/19 Capitolo 21562.1 finanziato con oneri e **si impegna** con il presente atto in **favore della ditta PRO.GEST.CO. srl**;

4) Di dare atto che il nuovo quadro economico complessivo dei lavori, modificato a seguito del presente affidamento, che si approva con il presente atto è il seguente:

Importo lavori					€ 287.834,69
aumento emergenza covid					€ 5.042,50
					€ 292.877,19
a detrarre ribasso del 22,89%					€ 67.039,59
Importo lavori contrattuale				sommano A	€ 225.837,60
costi sicurezza psc					€ 8.705,23
aumento emergenza covid					€ 146,30
oneri misure anti covid					€ 10.322,24
				sommano B	€ 19.173,77
				Sommano A+B	€ 245.011,37
somme a disposizione					
allacciamenti a pubblici servizi					€ 1.200,00
IVA 10 % su lavori					€ 24.501,14
incentivo funzioni tecniche (art.113) su €. 292.877,19					€ 5.857,54
ANAC					€ 225,00
Spese Tecniche					
progetto				€ 20.300,80	
direzione lavori e sicurezza in fase di esecuzione				€ 15.000,00	

rilievi				€ 3.806,40	
				€ 39.107,20	€ 39.107,20
incarico documento valutazione archeologica					€ 832,00
incarico piano prospezioni archeologiche					€ 832,00
polizza verificatore					€ 200,00
Imprevisti e arrotondamenti					€ 70.302,76
				Totale C	€ 143.057,64
IMPORTO TOTALE PROGETTO A+B+C					€ 388.069,01

con la seguente copertura finanziaria :

per la somma di €. 347.929,81 PR 2218/19 Capitolo 21562.1 con oneri

per la somma di €. 200,00 Impegno 738/20 Capitolo 21562.1 con oneri

per la somma di €. 14.168,00 PR 2219/19 Capitolo 22540.8 con oneri

per la somma di €. 832,00 Impegno 603/20 Capitolo 22540.8 con oneri

Il Responsabile
MENCHETTI FABIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.