

DETERMINA 3427 DEL 03/08/2026

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA N. 18/26 PER L'APPALTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI CIVILI BIENNIO 2026-2027 – COD. PBM OPP2026/00001 – CDI 090369C - CIG BB6C27E0F3.DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE E ASSESTAMENTO Q.E.
AGGIUDICATARIO: ITAC S.R.L., P.I. E C.F. 03691090249. IMPORTO QUALIFICAZIONE IN CAT. SOA OG 1 IN CLASS. III: € 938.000,00. IMPORTO CONTRATTO: € 527.650,00 OLTRE IVA.**

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1208 del 2 dicembre 2025 è stato approvato il quadro esigenziale relativo agli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici civili per il biennio 2026-2027, concludente per un importo complessivo di euro 860.000,00 IVA compresa;
- l'intervento è stato inserito nel Programma triennale dei lavori pubblici 2026 – 2028 e nell'Elenco annuale 2026, approvati deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025;
- con determinazione dirigenziale n. 794 del 23 febbraio 2026 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto e deciso di affidarne l'esecuzione a mezzo di procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base a indagine di mercato, dando atto che la scelta del contraente avverrà con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;
- in data 14 maggio 2026, il RUP ha selezionato, sulla base dei criteri richiesti sull'avviso per manifestazione di interesse, i seguenti n. 5 operatori economici da invitare: 1) GHIOTTI B. E L. DI PAOLO E SERENO GHIOTTI SNC; 2) SDM COSTRUZIONI SRL; 3) CUBE RETAIL CONTRACT SRL; 4) ITAC S.R.L.; 5) FREGONESE LUIGI SRL RESTAURI E COSTRUZIONI SOCIETÀ UNIPERSONALE;
- in esecuzione della suddetta determinazione di indizione, in data 17 giugno 2026, è

stata lanciata sulla piattaforma Sintel (con ID 220931273) la procedura negoziata telematica n. 18/26 in oggetto;

- l'importo dell'appalto ammonta ad € 670.000,00 (al netto di IVA) di cui € 650.000,00 a base di gara ed € 20.000,00 oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso. L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 87.747,04;
- Responsabile Unico del Progetto è il geom. Massimo Reani;

PRESO ATTO che, come risulta dal verbale della seduta del 7 luglio 2026, agli atti del fascicolo:

- entro le ore 9:00 del 7 luglio 2026, sono pervenute in formato elettronico attraverso la piattaforma Sintel n. 3 offerte da parte dei seguenti operatori economici invitati: 1) CUBE RETAIL CONTRACT SRL; 2) ITAC S.R.L.; 3) FREGONESE LUIGI SRL RESTAURI E COSTRUZIONI SOCIETÀ UNIPERSONALE;
- a seguito della verifica delle dichiarazioni attestanti l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 ed il possesso dei requisiti di cui all'art. 100 ult. Cit., tutti i concorrenti sono stati ammessi alla fase di valutazione dell'offerta;
- essendo le offerte in numero inferiore a 5, non è stata attivata sulla Piattaforma Sintel la funzione per il calcolo della soglia di anomalia, ai sensi dell'art. 54, comma 2, del D.Lgs 36/2023 - METODO A, comma 2;
- la prima migliore offerta, dichiarata non anomala in seduta di gara dal RUP, è risultata quella dell'operatore economico ITAC S.R.L., con un ribasso del 21,90000% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso;

RILEVATO che:

- il verbale di gara è agli atti d'ufficio;
- il Responsabile Unico del Progetto, con nota prot. n° 0251682 del 09 luglio 2026, agli atti del fascicolo, ha dichiarato che, ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs 36/2023, l'offerta economica presentata dall'operatore economico ITAC S.R.L. è congrua, seria, sostenibile e realizzabile e verificato che il contratto collettivo nazionale applicato dall'operatore economico (cod. F012) è il medesimo individuato dalla Stazione Appaltante;

- la Centrale Unica Appalti, con nota prot. n° 269963/2026 del 22/07/2026 ha comunicato al RUP di aver verificato il possesso dei requisiti generali e speciali di cui agli articoli 94, 95, 98 e 100 del D.Lgs. 36/2023 in capo all'offerente ITAC S.R.L.;
- si può procedere con l'aggiudicazione dell'appalto in quanto è stata verificata anche la legittimità delle operazioni di gara;
- l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 6, del D.Lgs. 36/23, non equivale ad accettazione dell'offerta;
- è stato redatto il quadro economico assestato, al netto del ribasso d'asta, per un importo complessivo contrattuale pari a € 527.650,00 oltre IVA.

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:
 - l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione amministrativa e finanziaria;
 - l'articolo 147 bis in tema di controllo di regolarità amministrativa e contabile;
 - l'articolo 162, comma 1, relativo ai principi di bilancio;
 - gli articoli 183 e 191 sugli impegni di spesa e relative modalità di assunzione;
 - l'articolo 183, comma 7, in base al quale i provvedimenti dei responsabili dei servizi che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - l'articolo 183, comma 8, che prevede che, al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare e amministrativa;
- l'art. 80 dello Statuto comunale sulle competenze dei dirigenti;
- il D.Lgs. n. 36/2023 cd. "Codice dei contratti pubblici";
- il Regolamento per la disciplina dei contratti e, in particolare, l'art. 32;

- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati il Bilancio di previsione 2026-2027-2028 e la nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
 - la deliberazione della Giunta comunale n. 2 del 09 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) 2026-2028;
- VERIFICATO il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di approvare le risultanze delle operazioni della gara n. 18/26 per l'appalto dei lavori di manutenzione ordinaria edifici civili biennio 2026-2027 – COD. PBM OPP2026/00001 – CDI 090369C - CIG BB6C27E0F3;
- 2) di aggiudicare, con efficacia immediata ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/23, l'appalto a favore di ITAC S.R.L., P.I. e C.F. 03691090249, alle condizioni offerte in sede di gara;
- 3) che l'importo contrattuale, derivato dall'applicazione del ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario, pari al 21,90000%, sulla parte dell'appalto soggetta a ribasso, è pari ad **€ 527.650,00 oltre Iva**;
- 4) di approvare il quadro economico assestato, di seguito riportato:

Q.E. MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI CIVILI 2026-2027

N.	Descrizione	N. rif. (*)	Importo Euro	
			parziale	totale
A	LAVORI EDIFICI CIVILI BIENNIO 2026 – 2027			
	<i>Esecuzione delle lavorazioni a misura ANNO 2026</i>	<i>a (2026)</i>		
a1	OG1 opere edili ed affini		128.865,00	133.865,00
a2	OG1 costi della sicurezza non soggetti a ribasso		5.000,00	
b1	OS3 opere da idraulico		62.480,00	64.980,00
b2	OS3 costi della sicurezza non soggetti a ribasso		2.500,00	
c1	OS6 opere da fabbro/falegname		62.480,00	64.980,00
c2	OS6 costi della sicurezza non soggetti a ribasso		2.500,00	
	Totale A - Esecuzione delle lavorazioni anno 2026		263.825,00	263.825,00

<i>Esecuzione delle lavorazioni a misura ANNO 2027</i>		<i>a (2027)</i>	
a1	OG1 opere edili ed affini	128.865,00	133.865,00
a2	OG1 costi della sicurezza non soggetti a ribasso	5.000,00	
b1	OS3 opere da idraulico	62.480,00	64.980,00
b2	OS3 costi della sicurezza non soggetti a ribasso	2.500,00	
c1	OS6 opere da fabbro/falegname	62.480,00	64.980,00
c2	OS6 costi della sicurezza non soggetti a ribasso	2.500,00	
<i>Totale A - Esecuzione delle lavorazioni anno 2027</i>		263.825,00	263.825,00
		TOTALE	527.650,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE	b	
1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA compresa)	0,00	
2	Rilievi, accertamenti e indagini	0,00	
3	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	
4	Imprevisti e recupero ribasso d'asta	171.931,97	171.931,97
5	Acquisizione di aree o immobili	0,00	
6	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1 lettera a) del Codice dei contratti		
a	Incentivi ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023 e dell'allegato I.10	0,00	
b	Spese tecniche per progettazione, attività preliminari, compreso eventuale monitoraggio di parametri ai fini della progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, conferenze dei servizi, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità	5.000,00	5.000,00
9	Spese per attività di consulenza o di supporto	0,00	
10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00	
11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00	
12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		
13	Contributo ANAC	410,00	410,00
14	I.V.A. ed eventuali altre imposte	155.008,03	155.008,03
Totale B) Somme a disposizione della S.A.		332.350,00	332.350,00
TOTALE DELL'INTERVENTO			860.000,00

5) di dare atto che la spesa complessiva di € 643.733,00 I.V.A. inclusa, trova copertura

finanziaria nei fondi stanziati con determinazione dirigenziale n. 794 del 23/02/2026 e di sub impegnare il relativo importo imputandolo come di seguito indicato:

- Capitolo 2738 Impegno 3335 annualità 2026 per € 321.866,50;
- Capitolo 2738 Impegno 405 annualità 2027 per € 321.866,50.

- 6) di dare atto, altresì, che l'aggiudicatario ha dichiarato l'intenzione di ricorrere al subappalto e che questo dovrà essere oggetto di successiva autorizzazione;
- 7) di dare atto che il termine per l'impugnativa di cui all'art. 120 del D.Lgs. 104/2010 decorre dal momento in cui il presente provvedimento è reso disponibile;
- 8) di dare atto, altresì, che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo le modalità prescritte dall'art. 9, comma 3 dell'allegato 11 del Manuale di gestione informatica dei documenti, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 151/2014; che si provvederà ad adempiere agli obblighi di trasmissione dei dati e informazioni alla BDNCP, nonché di pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" dei dati previsti dagli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023 in materia di trasparenza.

Firmato digitalmente da:
La Dirigente
CRISTINA FORMAGGIO