



# COMUNE di MAJANO

PROVINCIA DI UDINE

PIAZZA ITALIA, 38

C.A.P. 33030

Medaglia d'oro al merito civile  
per l'opera di ricostruzione  
e rinascita dal sisma 1976

[www.comune.majano.ud.it](http://www.comune.majano.ud.it)

tel. 0432-948455 fax 0432-948183

Cod.fisc.80010370304

Part.IVA 01035980307

Indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): [comune.majano@certgov.fvg.it](mailto:comune.majano@certgov.fvg.it)

---

## **Determinazione n. 202 del 16/05/2017 AREA TECNICA, TECNICO-MANUTENTIVA E DEI SERVIZI AUSILIARI**

**Oggetto:** CUP C76J16000460006 – CIG 7079219453 LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO SEDE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA – OPERE DI COPERTURA SPECIALI - DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA**

PREMESSO che:

- il Comune di Majano è proprietario di un edificio adibito a Scuola dell'infanzia che ospita mediamente 150-160 bambini, molti dei quali usufruiscono della struttura a tempo pieno;
- il fabbricato è stato realizzato alla fine degli anni '60 e successivamente esteso alla fine del 2009, con un primo ampliamento sul lato nord finalizzato alla creazione di un servizio igienico per i disabili e a ricavare uno spazio di adeguate dimensioni da adibire a dormitorio per i bambini e, nel 2012, con un ulteriore ampliamento resosi necessario per reperire nuovi spazi da destinare ad uffici ed attività didattica;

ATTESO che il plesso scolastico necessita di urgenti opere di manutenzione straordinaria sulle coperture e sulle finiture, nonché di interventi finalizzati al consolidamento strutturale ed al riattamento dei locali interni;

ACCERTATO che, ai sensi della L.R. 02.02.2005 n. 1, art. 4, commi 95, 96, 97, con Decreto n. 3817/PMTM/2015 la Regione FVG ha concesso al Comune di Majano un contributo di euro 380.000,00, su una spesa ammissibile di euro 400.000,00, dei quali € 20.000,00 finanziati con fondi propri di bilancio, per lavori di ristrutturazione e adeguamento alle norme di sicurezza presso l'edificio della scuola dell'infanzia comunale;

VERIFICATO che il suddetto fabbricato risulta essere completamente inadeguato rispetto ai requisiti dei consumi energetici, come risulta anche dal certificato di classificazione energetica che lo pone all'ultimo livello;

CONSIDERATO che, al fine di procedere all'adeguamento energetico utile a ridurre i consumi, è stata presentata idonea istanza di contributo alla Regione FVG;

VERIFICATO che, ai sensi del bando per la concessione e l'erogazione di finanziamenti previsti dal Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020 "Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione" della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, approvato dalla Commissione europea con Decisione CE(2015) 4814 del 14/07/2015 per la realizzazione di progetti di investimento nell'ambito dell'intero territorio regionale finalizzati a ridurre i consumi energetici negli edifici scolastici pubblici, approvato con Delibera della Giunta regionale n. 128 del 26 gennaio 2016, il Comune di Majano è risultato essere inserito in graduatoria come primo fra gli interventi non finanziati;

VISTO il Decreto n° 6336/TERINF del 06.12.2016 del Direttore del Servizio edilizia scolastica e universitaria della Regione FVG di concessione, in favore del Comune di Majano, dei fondi per la realizzazione del progetto dei “Lavori di riqualificazione energetica dell’edificio sede della scuola dell’infanzia” e assunzione del relativo impegno di spesa sul “Fondo POR FESR 2014-2020” di cui all’art. 1 della L.R. 14/2015;

CONSIDERATO che i due distinti finanziamenti soddisfano: il primo le necessità di riqualificazione strutturale e manutentivo dell’edificio; il secondo le esigenze di riqualificazione energetica e di riduzione dei consumi il tutto mirato ad un miglior comfort di vita degli utenti;

ASSODATO che, per questioni tecnico economiche, gli interventi devono essere oggetto di separate progettazioni, riferite agli specifici finanziamenti, così come pure le fasi attuative dovranno essere mantenute autonome negli atti contabili e di collaudo, ma che le stesse devono essere però concepite in modo coerente e funzionale l’una rispetto all’altra al fine di poter ottenere un risultato complessivo razionale e unitario;

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 448 del 22/09/2016 e la successiva n. 572 del 07.11.2016 con le quali veniva affidato l’incarico professionale per il servizio di architettura e ingegneria di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva e di eventuale direzione lavori inerenti i lavori di manutenzione straordinaria e strutturale con opere di riqualificazione energetica dell’edificio sede della scuola dell’infanzia di Majano, alla società di ingegneria IN.AR.CO SRL con studio professionale in via Cjavecis n. 3 a Udine;

VISTA la documentazione relativa alla progettazione esecutiva delle opere di manutenzione straordinaria e strutturale nonché delle opere di riqualificazione energetica dell’edificio sede della scuola dell’infanzia di Majano, intese complessivamente come opere di risanamento conservativo, consegnate nella stesura ultima in data 31.03.2017 prot. 3965 del 04.04.2017;

ACCERTATO che entrambe gli interventi prevedono una serie di attività interferenti che devono essere attuate in maniera consequenziale ed unitaria e, pertanto, non ammettono la contemporanea compresenza di più appaltatori, aggiudicatari di distinti lavori collegati a rispettivi finanziamenti, tenendo in debita considerazione il fatto che parte del plesso scolastico dovrà comunque occupare una porzione di fabbricato, per lo svolgimento della normale attività scolastica, in quanto non allocabile in altre strutture;

VERIFICATO nel contempo che, all’interno dell’intervento più generale, sussistono delle lavorazioni omogenee e specialistiche che possono essere concepite e realizzate in modo autonomo e funzionale;

RITENUTO di dover procedere all’appalto dei lavori in parola;

VISTO l’art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l’adozione di preventiva determinazione a contrarre, 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 Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

VISTO altresì l’art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016, che dispone quanto segue: “Prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;

VISTO l’art. 107 del D.Lgs. 267/2000, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione amministrativa e finanziaria;

VISTA la propria precedente determinazione n. 138 del 10.04.2017 stabilente gli indirizzi generali per le procedure di gara riferite ai lavori in oggetto;

APPURATO che con la suddetta determinazione 138/2017 veniva stabilito, in applicazione all'art. 51 del D.lgs. 18.04.2016, n. 50, rubricato "suddivisione in lotti", di frazionare le opere di prevista realizzazione in tre lotti funzionali relativi a: 1 - opere edili generali ed impiantistiche, 2 - lavori sulle coperture, 3 - sostituzione di serramenti;

VERIFICATO altresì che la procedura di aggiudicazione dell'appalto dovrà essere quanto più celere possibile in considerazione ai tempi imposti per la rendicontazione finanziaria dell'opera che dovrà essere effettuata entro il 30.09.2018;

CONSIDERATO inoltre che risulta opportuno poter dare immediato avvio ai lavori al fine di garantire la realizzazione del nuovo impianto termico entro l'avvio del prossimo anno scolastico, stante la presenza di parte dell'utenza in una porzione di fabbricato;

REPUTATO opportuno, per le motivazioni sopraesposte, di dare corso alle gare d'appalto adottando le procedure negoziate, senza previa pubblicazione di bando, ex art. 36 del D.lgs. 50/2016, che permettono di ridurre le incombenze di gara ed i tempi della stessa;

ACCERTATO che il mancato ricorso alla procedura ordinaria non prevede, nel caso specifico, un minor grado di trasparenza in quanto viene garantita un'adeguata pubblicità e la più ampia possibilità di partecipazione all'appalto, in modo da non ledere, bensì attuare, i principi enunciati dall'articolo 30 del D.Lgs 50/2016;

CONSIDERATO che l'importo dei singoli lotti, stimato rispettivamente in: € 922.962,00 per le opere edili ed impiantistiche, € 168.500,00 per opere serramentistiche ed € 108.538,00 per opere di coperture speciali, colloca la gara nella categoria inferiore alla soglia di rilievo comunitario trovando applicazione l'art 36 del D.Lgs 50/2016 "Contratti sotto soglia" che, rispettivamente, al comma 2 lett.b) prevede, per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e inferiore a 150.000,00 euro, la possibilità di procedere mediante procedura negoziata "previa consultazione di almeno 5 operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato,..." e al comma 2 lett.c) prevede, per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a 1.000.000,00 euro, la possibilità di procedere mediante procedura negoziata di cui all'art. 63 "con consultazione di almeno 10 operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato,...";

VISTE le Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 1097, del 26 ottobre 2016, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.274 del 23 novembre 2016;

ATTESO che in ossequio ai principi di non discriminazione e concorrenza è necessario svolgere una indagine di mercato volta ad identificare la platea dei potenziali affidatari dei lavori, preordinata ad esplorare elementi conoscitivi specifici all'oggetto del singolo appalto quali l'assetto del mercato di riferimento, i potenziali concorrenti, gli operatori interessati, le relative caratteristiche soggettive, le soluzioni tecniche disponibili, le condizioni economiche praticate, le clausole contrattuali generalmente accettate, al fine di verificarne la rispondenza alle reali esigenze della stazione appaltante;

RITENUTO conveniente procedere ad effettuare una indagine esplorativa del mercato adottando lo strumento che appare maggiormente opportuno in ragione della rilevanza del contratto e tenendo conto dei principi generali di efficienza ed efficacia dei procedimenti amministrativi, mediante la pubblicazione, per ciascuna gara, di un avviso per un periodo pari a quindici giorni sul profilo del comune di Majano nella sezione "Amministrazione Trasparente" sotto la sezione "Bandi e Contratti", cui dare la massima conoscibilità attraverso la pubblicazione all'albo pretorio comunale, sulla home page del Sito internet comunale nonché sul sito della Regione FVG (Osservatorio regionale contratti pubblici);

VISTA la propria determinazione n. 141 del 10.04.2017 con la quale si approvava l'avviso per la manifestazione di interesse, la relazione descrittiva degli interventi e la modulistica, predisposti dall'ufficio tecnico, finalizzati all'affidamento del lotto dei lavori riferito alle "OPERE DI COPERTURA SPECIALI" dell'importo di € 108.791,00 ai sensi e dall'art. 36, c. 2, lett. b), del D. Lgs. 50/2016;

VERIFICATO che i suddetti documenti sono stati pubblicati per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio on-line, sul sito del Comune, sezione amministrazione trasparente, sottosezione bandi e contratti, sulla home page del sito web del Comune di Majano nonché, per assicurare la massima pubblicità possibile, sul sito della Regione FVG, Osservatorio regionale sui contratti pubblici;

VERIFICATO che entro il termine stabilito sono pervenute, relativamente all'avviso inerente i lavori in oggetto per il lotto delle opere di copertura speciali, n. 25 istanze d'invito;

APPURATO che dall'istruttoria delle domande pervenute sono risultate tutte idonee al sorteggio;

ACCERTATO che con avviso pubblico pubblicato sul sito della stazione appaltante in data 11.05.2017 si rendeva noto il giorno per lo svolgimento del sorteggio, stabilito nella giornata di lunedì 15.05.2017 alle ore 11.00 (conformemente a quanto indicato nell'avviso di preinformazione);

VISTO il verbale di sorteggio di data 15.05.2017 dal quale si evincono le quindici ditte da invitare alla procedura negoziata in parola, selezionate in modo non discriminatorio;

VISTO l'art. 55 bis della L.R. 26/2014, aggiunto dall'art. 62, comma 1, della L.R. 18/2015, il quale dispone che i Comuni non capoluogo di provincia del Friuli Venezia Giulia sono soggetti all'obbligo di ricorrere alla centralizzazione della committenza per le acquisizioni di lavori, beni e servizi secondo la disciplina statale vigente in materia, a decorrere dall'1 gennaio 2016;

VISTA la Convenzione sottoscritta dai comuni di Majano, Ragogna e Osoppo, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 21.01.2016, in base alla quale viene disposta la gestione associata delle funzioni di Centrale Unica di Committenza, in conformità all'art 33, c. 3 bis del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., mediante l'Ufficio Unico Centrale di Committenza dei comuni di Majano, Ragogna e Osoppo che ha sede legale presso la sede municipale del Comune di Majano, in qualità di Comune capofila e di referente della convenzione nei rapporti esterni con altri enti ed organismi;

VERIFICATO pertanto che il Comune di Majano risulta essere competente e responsabile della procedura d'Appalto per le fasi elencate all'art. 4, comma 4, della citata Convenzione, mentre all'Ufficio Unico competono le procedure attinenti alle fasi di gara elencate all'art. 3, comma 3, della Convenzione in parola;

ACCERTATO che fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, previsto dall'art. 38 del D.lgs. 50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 secondo cui "E' istituita presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture l'Anagrafe unica delle stazioni appaltanti. Le stazioni appaltanti di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture hanno l'obbligo di richiedere l'iscrizione all'Anagrafe unica presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici istituita ai sensi dell'articolo 62-bis del codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

VERIFICATO che il codice AUSA (Anagrafe unica delle stazioni appaltanti) del Comune di Majano è il n. 235950;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e che, pertanto, per il presente appalto si applicano le disposizioni del nuovo decreto;

VISTO il vigente Regolamento Comunale dei Contratti;

VISTI:

- l'articolo 107 del TUEL approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;
- i decreti dd. 06/06/2016, prot. 7533, 7534 e 7535, con i quali il Sindaco ha provveduto a nominare Massimiliano Crapis, Ombretta Zanor e Beatrice Modesto responsabili TPO rispettivamente delle Aree tecnica e tecnico manutentiva e dei servizi ausiliari, economico finanziaria, socio-assistenziale e delle politiche sociali;

- il decreto dd. 06/06/2016 prot. 7537, con il quale il Sindaco ha conferito al Segretario comunale titolare la diretta responsabilità dell'Area Amministrativa e dei servizi generali;

### **DETERMINA**

1. di approvare tutto quanto esposto in premessa;
2. di stabilire ed individuare gli elementi e le procedure per l'affidamento del contratto, ai sensi dell'art. 32 c.2 del D.Lgs. 50/2016, e dell'art. 4 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, come di seguito specificato:
  - il fine che si intende perseguire con il contratto è la realizzazione dei lavori manutenzione straordinaria e strutturale con opere di riqualificazione energetica dell'edificio sede della scuola dell'infanzia;
  - l'oggetto è costituito dal lavoro descritto in premessa;
  - la forma del contratto sarà scelta fra quelle stabilite dall'art. 24 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti;
  - le clausole essenziali sono quelle contenute nei documenti di progetto;
  - la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento ex art. 36, comma 2 lettera b), del D.Lgs. 50/2016, a favore della migliore offerta, in base al criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 50/2016;
3. di approvare il verbale di sorteggio di data 15.05.2017 e l'elenco (che rimane secretato) delle quindici ditte da invitare selezionate in modo non discriminatorio;
4. di approvare lo schema della lettera di invito e i modelli da allegare all'offerta, predisposti dal RUP, che si richiamano senza essere materialmente allegati alla presente determinazione, relativi all'appalto dei "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E STRUTTURALE CON OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO SEDE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA – OPERE DI COPERTURA SPECIALI";
5. di procedere alla trasmissione delle lettere di invito, a mezzo posta elettronica certificata, per l'individuazione di un operatore economico cui affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto.

Il Responsabile dell'Area  
Massimiliano Crapis