

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 939

**OGGETTO: PNRR - FONDO COMPLEMENTARE - PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI DEL COMPLESSO DI VIA FRATELLI ROSSELLI 62-64 IN LOC. CAMUCIA CORTONA PER COMPLESSIVI 8 ALLOGGI DI E.R.P.**

Il Direttore Generale

- Visto l'articolo 20 dello Statuto Sociale;
- Viste le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 23.12.2019 relativa alla nomina del Direttore Generale e n.2 del 23.01.2020 con cui si delegano allo stesso una serie di funzioni necessarie a garantire il buon andamento dell'attività aziendale riconfermate nella seduta del 21 luglio 2022;
- Premesso che a seguito della Delibera di Giunta R. T. 1133 del 28.10.2021 "PNRR - Fondo complementare - Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica. Approvazione criteri, riparto risorse e procedure per la presentazione di progetti da parte dei soggetti gestori di E.R.P." il soggetto gestore Arezzo Casa S.p.A. ha inviato alla Regione la proposta di intervento, approvata in sede L.O.D.E., entro il termine del 3.12.2021;
- Dato atto che con Delibera di Giunta R. T. 1423 del 27.12.2021 "Estratto del verbale della seduta del 27/12/2021 (punto N 50) - PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 1, co. 2, lett. c, n. 13, d.l. 59/2021" è stato approvato l'Allegato A contenente gli interventi ammessi a finanziamento;
- Constatato che nell'elenco di interventi ammessi al finanziamento figura l'intervento di efficientamento energetico e riqualificazione spazi pubblici del complesso di Via Fratelli Rosselli 62-64 in loc. Camucia, Cortona per complessivi 8 alloggi di e.r.p. di proprietà del Comune di Cortona (associato all'intervento di Via Gramsci a Capolona, per complessivi € 1.503.892,30) di cui al codice CUP E39J21016040001;
- Richiamata la propria determinazione n. 761 del 17/5/2022 con la quale è stato nominato il RUP per gli interventi di efficientamento energetico e il recupero degli spazi pubblici dei due fabbricati in oggetto: complesso di "Via Gramsci 31-33" per complessivi 12 alloggi di e.r.p. di proprietà del Comune di Capolona - GR. 432 e complesso di "Via Fratelli Rosselli 62-64" a Camucia per complessivi 8 alloggi di e.r.p. di proprietà del Comune di Cortona - GR. 358 e approvato il quadro economico complessivo e dei singoli interventi;

- Richiamata altresì la propria determinazione n. 766 del 20/5/2022 con la quale si è autorizzato il RUP all'affidamento diretto del servizio di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento in fase di progettazione con opzione per la direzione dei lavori e coordinamento in fase di esecuzione;

- Richiamata inoltre la propria determinazione n. 789 del 16/6/2022 con la quale è stato ratificato l'affidamento diretto, al costituendo RTP composto da PENTIUM ASSOCIATI - Arch. D. Sorini - Arch. C. Paggetti - Ing. A. Gerardi - Geom. G. Parati e Arch. S. Borghini, il cui mandatario Studio Pentium ha sede in Arezzo Via Calamandrei n. 139, dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'intervento di efficientamento energetico e riqualificazione spazi pubblici del complesso di Via Fratelli Rosselli 62-64 a Camucia per complessivi 8 alloggi di e.r.p. di proprietà del Comune di Cortona e del complesso di Via Gramsci n. 31-33 a Capolona per complessivi 12 alloggi di e.r.p. di proprietà del Comune di Capolona;

- Tenuto conto di quanto disposto dall'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 per cui la Stazione Appaltante verifica la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'art. 23, nonché la loro conformità alla normativa vigente e che essendo l'importo dei lavori inferiori ad un milione la verifica di cui sopra è stata effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento, il quale ha effettuato la validazione in data 27/9/2022 così stabilendosi che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo sopra richiamato, il progetto potrà quindi essere posto a base di gara per l'affidamento dei lavori;

- Richiamata la propria determinazione n. 881 del 29/9/2022 con cui si è approvato la progettazione esecutiva presentata dal RTP composto da PENTIUM ASSOCIATI - Arch. D. Sorini - Arch. C. Paggetti - Ing. A. Gerardi - Geom. G. Parati e Arch. S. Borghini e validata dal RUP per gli interventi di Cortona e Capolona (C.U.P. E39J21016040001) per un totale di € 1.503.892,30, articolato come dal quadro economico della spesa qui di seguito:

Lavori complessivi compreso sicurezza	€ 1.025.987,67
Rilievi, Indagini Preliminari, Spese Tecniche e Generali	€ 220.826,33
Urbanizzazioni	€ 581,37
Imprevisti	€ 153.898,15
IVA	€ 102.598,77
Importo Finanziamento	<u>€ 1.503.892,30</u>

Distribuito nei cantieri di Capolona e Cortona:

Capolona - GR 432 - Importo Finanziamento € 1.068.512,95

**Cortona - GR 358 - Quadro Economico**

Lavori compreso sicurezza	€ 299.222,60
Rilievi, Indagini Preliminari, Spese Tecniche e Generali	€ 60.769,73
Urbanizzazioni	€ 581,37
Imprevisti	€ 44.883,39
IVA	€ 29.922,26
Importo Finanziamento	<u>€ 435.379,35</u>



- Dato atto che:

- questa Società, in qualità di soggetto attuatore è tenuta al rispetto di ogni disposizione impartita in attuazione del PNRR per la gestione, monitoraggio, controllo e rendicontazione delle misure in esso contenute in conformità alla sopra richiamata Delibera di Giunta R. T. 1423 del 27.12.2021;
- la spesa complessiva dell'intervento di cui in oggetto è pari a € 299.222,60 di cui € 47.303,99 per costi della sicurezza;
- il presente contratto verrà stipulato "a corpo" ai sensi della definizione di cui agli artt. 3 lett. e) e 59 comma 5bis, D.lgs. 50/2016;
- i lavori ricadono nella seguente categoria prevalente, ossia:
- OG1 "edifici civile ed industriali" per l'importo di € 247.874,79 (di cui € 47.303,99 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta);
- OS28 "impianti termici e di condizionamento" per l'importo di € 51.347,81;

- Ritenuto pertanto di stabilire, con il presente atto, che:

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara (art.95, comma 4, lettera a, D.Lgs n.50/2016) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza come sopra indicato previa verifica delle offerte anormalmente basse nelle ipotesi previste dall'art. 97 del D.Lgs. n.50/2016, previa esclusione automatica nei casi previsti dal comma 8 del medesimo articolo dando atto che il RUP ai sensi dell'art. 97, c. 6, d.lgs. 50/2016 può valutare la congruità di ogni offerta che, in base a elementi specifici appaia anormalmente bassa;
- con esclusione automatica delle offerte anomale qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5, ex art. 1, c. 3, d.l. 76/2020, convertito con l. 120/2020;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida;
- la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, c. 12, d.lgs. 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- per l'intervento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 105, c. 1 e 2, d.lgs. 50/2016, è ammesso il subappalto delle opere o dei lavori indicati dall'Appaltatore all'atto dell'offerta nei limiti complessivi definiti dagli art. 105 d.lgs. 50/2016 e 49 d.l. 77/2021 per la categoria prevalente e del 100% della scorporabile;
- si procederà alla revisione dei prezzi esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 106, c. 1, lett. a), d.lgs. 50 del 2016, mentre non vi si procederà laddove la variazione dei prezzi sia in aumento e detta variazione sia imputabile a fatto dell'appaltatore;

- Rilevato che l'art. 47 del D.L. n. 77/2021 prevede varie disposizioni in materia di pari opportunità e di inclusione lavorativa nei contratti pubblici di PNRR e PNC, alcune delle quali da verificare in sede di gara al ricorrere del relativo presupposto, ed altre in sede successiva;

- Rilevato altresì che:



- il comma 4, dell'art. 47 del D.L. n. 77/2021, stabilisce, quale requisito necessario dell'offerta, l'obbligo "di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 per cento, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile;
  - il comma 7 del medesimo articolo, prevede che "Le stazioni appaltanti possono escludere l'inserimento nei bandi di gara, negli avvisi e negli inviti dei requisiti di partecipazione di cui al comma 4, o stabilire una quota inferiore, dandone adeguata e specifica motivazione, qualora l'oggetto del contratto, la tipologia o la natura del progetto o altri elementi puntualmente indicati ne rendano l'inserimento impossibile o contrastante con obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche";
  - con decreto del 07.12.2021 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per le Pari Opportunità pubblicato in G.U. n. 309 del 30.12.2021, sono state definite le modalità ed i criteri applicativi delle sopra citate disposizioni di cui all'art 47, del D.L. n. 77/2021 le "Linee Guida per favorire le pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC";
  - nel paragrafo 6 delle suddette linee guida, relativo ad eventuali deroghe degli obblighi assunzionali relativi all'occupazione giovanile e femminile, tra l'altro, è stabilito che: eventuali deroghe devono essere motivate nella determina a contrarre, o atto immediatamente esecutivo della stessa;
  - con il Decreto n. 402 del 17 dicembre 2021 emanato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono stati individuati, per l'anno 2022, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25% il valore medio annuo, sulla base delle rilevazioni ISTAT per l'anno 2020, e rilevato che nel settore delle costruzioni il tasso è attualmente pari al 9,7%;
- Dato atto che, relativamente agli obblighi assunzionali di cui al presente affidamento, sulla base degli atti sopra richiamati, è possibile:
- confermare la percentuale del 30% relativamente alle assunzioni giovanili;
  - definire la percentuale del 15% relativamente alle assunzioni femminili, in considerazione del tasso attuale di occupazione femminile nel settore delle costruzioni pari al 9,7%;
  - e che il mancato rispetto dell'obbligo di cui ai punti precedenti comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, c. 6, D.L. 77/2021 sopra richiamato, per come specificate all'art. 2.14 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- Dato atto che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale ex art. 80 d.lgs. 50/2016 degli operatori economici debba essere esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE previa registrazione on line dell'operatore economico al "Servizio FVOE (Fascicolo Virtuale Operatore Economico)" sul sito web dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it));



- Atteso che l'intervento oggetto dell'affidamento si costituisce di un unico lotto in quanto i lavori oggetto di realizzazione non possono essere scomposti in lotti funzionali o prestazionali costituendo un lotto funzionale unitario non ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera (impossibilità oggettiva);

#### D E T E R M I N A

per tutto quanto esposto in narrativa:

1. di ricorrere, per l'aggiudicazione del suddetto intervento, alla procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 tramite piattaforma per le gare telematiche: arezzocasa.acquistitelematici.it;

2. di dare atto che:

- tutti i documenti relativi all'espletamento della gara saranno predisposti dagli uffici della Società, così come la successiva stipula del contratto;

- la spesa complessiva di € 299.222,60 sarà finanziata mediante l'utilizzo delle risorse a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Fondo Complementare - Programma "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" - codice CUP E39J21016040001;

- il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Barbara Rossi, che ha dichiarato l'insussistenza delle cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 42 d.lgs. 50/2016.

- relativamente agli obblighi assunzionali di cui al presente affidamento, sarà richiesta la percentuale del 30% relativamente alle assunzioni giovanili e la percentuale del 15% relativamente alle assunzioni femminili;

- il mancato rispetto dell'obbligo di cui ai punti precedenti comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, c. 6, D.L. 77/2021 sopra richiamato, per come specificate all'art. 2.14 del Capitolato Speciale d'Appalto;

- la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale ex art. 80 d.lgs. 50/2016 degli operatori economici sarà esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE;

3. di procedere, per le ragioni sopra espresse, all'avvio della procedura aperta per l'importo complessivo di € 299.622,60 di cui € 47.303,99 per oneri della sicurezza utilizzando:

- tipologia dell'appalto: a corpo;

- criterio di aggiudicazione: criterio del minor prezzo (inferiore a quello posto a base di gara) determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara (art.95, comma 4, lettera a, D. Lgs. n.50/2016) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza come sopra indicato previa verifica delle offerte anormalmente basse nelle ipotesi previste dall'art. 97 del D.Lgs. n.50/2016, previa esclusione automatica nei casi previsti dal comma 8 del medesimo articolo e dell'art. 1, comma 3 ultimo periodo del D.L. n. 76/2020;

- modalità di stipulazione del contratto: modalità elettronica mediante scrittura privata. Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9, del Codice non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di

aggiudicazione, salvo i casi previsti al medesimo articolo, comma 10, lettera a);

4. di approvare il bando di gara, il disciplinare e gli allegati predisposti dagli uffici;

5. di dare atto che in conformità al combinato disposto degli artt. 40, 52 e 58 del D.Lgs. 50/2016 tutta la documentazione necessaria alla partecipazione alla procedura e alla formulazione dell'offerta saranno resi disponibili in formato elettronico sulla piattaforma in modo gratuito: [arezzocasa.acquistitelematici.it](http://arezzocasa.acquistitelematici.it);

6. di impegnare la somma di € 225,00 quale contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con imputazione nella voce di bilancio 2022 Altre spese tecniche, contributo ANAC.

Arezzo, 24/11/2022

Il Direttore Generale  
Dr. Fabrizio Raffaelli

