



PNRR - INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NextGenerationEU - MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" - COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE" - INVESTIMENTO 2.3.1 "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA)" "[R.I.U./SO] RIGENERAZIONE INTEGRATA URBANA/SONDRIO - QUALITÀ DIFFUSA DELL'ABITARE" - INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.2.3 AREA EX ENEL VIA NANI-VIA EUROPA PER LA PARZIALE REALIZZAZIONE DI HOUSING SOCIALE E CENTRO POLIFUNZIONALE PER LA DISABILITÀ – SISTEMAZIONI ESTERNE.

CIG A0377D4981

CUP H71B21000350005

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 convertito con Legge n. 120/2020, modificato dall'art. 51 della Legge n. 108/2021, mediante la piattaforma regionale di e-Procurement Sintel.

VERBALE DI GARA

Sedute di gara del 27.12.2023 (Fase I e II)

L'anno **2023** (*duemilaventitré*), addì **27** (*ventisette*) del mese di **dicembre**, alle **ore 14:30**, presso la sede del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, P. le Valgoi n. 5, terzo piano, presso l'ufficio del dirigente del Settore Servizi Tecnici,

PREMESSO CHE

- il Comune di Sondrio ha presentato domanda di finanziamento a valere sui fondi inerenti al bando PINQuA "*Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare*" di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e il Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo n. 395 in data 16.09.2020 per la realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana dell'ambito di Trasformazione AT.2.3 area ex ENEL di via Nani-via Europa per la parziale realizzazione di housing sociale e Centro Polifunzionale per la Disabilità denominato "[R.I.U./SO] Rigenerazione Integrata Urbana/Sondrio - Qualità diffusa dell'abitare" – ID-260;
- con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 383 in data 07.10.2021, la proposta del Comune di Sondrio, dell'importo complessivo di progetto di € 16.450.000,00, veniva valutata positivamente ed inserita nell'elenco delle proposte ammesse a finanziamento per l'importo di € 15.000.000,00;
- con, successivo, Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 804 del 20.01.2022, inerente all'ammissione definitiva al finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie relativi al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), veniva registrato presso gli organi di controllo e pubblicato sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili nella sezione Amministrazione Trasparente in data 11.02.2022;
- dall'esame del suddetto Decreto risultava che la proposta del comune di Sondrio – ID-260 – veniva definitivamente ammessa al finanziamento per un importo complessivo di € 15.000.000,00;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 27 in data 23.02.2022 veniva approvato lo schema di Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ed il Comune di Sondrio, inviato via PEC in data 21.02.2022 (protocollo comunale n. 5887), per la



regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi per l'attuazione del progetto per la realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana dell'ambito di Trasformazione AT.2.3 area ex ENEL di via Nani-via Europa per la parziale realizzazione di housing sociale e Centro Polifunzionale per la Disabilità denominato "[R.I.U./SO] Rigenerazione Integrata Urbana/Sondrio - Qualità diffusa dell'abitare" – ID-260;

- la Convenzione di cui sopra veniva sottoscritta dal Sindaco ed inviata in data 02.03.2022 al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, anche ai fini dell'ottenimento dell'anticipazione dei fondi stanziati;
- il suddetto progetto è stato inserito negli atti di programmazione del Comune di Sondrio ed in particolare:
 - nel bilancio di previsione 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 22.12.2021;
 - nel programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 22.12.2021;
- l'intervento in argomento del costo lordo stimato di € 18.900.000,00 è finanziato per € 15.000.000,00 con fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti derivanti da finanziamento dell'Unione europea – *NextGenerationEU* – PNRR MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" - COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE" - INVESTIMENTO 2.3.1 "PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA), per € 1.500.000,00 derivante dall'accesso al Fondo Opere Indifferibili 2023, e per i restanti € 2.400.000,00 con fondi del bilancio comunale;
- con le seguenti determinazioni dirigenziali si è proceduto all'affidamento dei servizi professionali, di seguito meglio specificati, inerente all'investimento in oggetto:
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 493/2022 – Progettazione prevenzione incendi SH – professionista incaricato Per. Ind. Riccardo Dusci;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 494/2022 – Progettazione C.S.P. inerenti CHT e CPD – professionista incaricato Arch. Simone Cola;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 495/2022 "Progettazione opere architettoniche SH – professionista incaricato Arch. Giovanni Vanoi;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 496/2022 "Progettazione spazi verdi e aree pubbliche" – professionista incaricato Arch. Pier Luigi Pastori;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. 497/2022 "Progettazione struttura CHT, CPD e SH – professionista incaricato Ing. Francesco Reghenzani;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. 498/2022 "Progettazione impianti elettrici ed idrotermicosanitari" – professionista incaricato Ing. Davide Santomassimo;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 738/2022 "Progettazione inerente alla realizzazione nuova area comunale per manifestazioni ed eventi, riqualificazione via Donegani e realizzazione nuovo parcheggio in via Gianoli" – professionista incaricato Ing. Giacomo Quadrio;
 - determinazione dirigenziale n. 799/2022 e, successivamente estesa, con n. 518/2023 - Redazione relazioni idrauliche e geologiche CHT, CPD e SH – operatore economico incaricato Areaquattro Srl;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 137 del 02.02.2023 - affidamento del servizio di effettuazione campagna di indagini geognostiche e restituzione dati nelle aree oggetto di intervento – operatore economico studio tecnico geom. Ugo Celotti S.r.l.;
 - determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 276 del 07.03.2023 - affidamento del servizio professionale di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, contabilità,



redazione del certificato di regolare esecuzione e verifiche rispetto vincoli DNSH per la realizzazione del nuovo sottopasso ciclopeditonale tra la Via Donegani e la Via Teglio a Sondrio – professionista incaricato Ing. Simone Luca Marchesini;

- determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 298 del 14.03.2023 – affidamento del servizio professionale di valutazione di clima acustico, di valutazione previsionale dell'isolamento acustico e la definizione dei dettagli e delle modalità di corretta posa in opera dei componenti inerenti alla realizzazione degli edifici concernenti il progetto – professionista incaricato Ing. Paolo Gallo;
- determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 549 del 09.05.2023 - affidamento diretto del servizio tecnico di rilievo georeferenziato, videoispezione e restituzione informatizzata delle reti di sottoservizio – operatore economico DATEK22 S.r.l.;
- determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 1051 del 05.09.2023 – affidamento servizio tecnico di progettazione specialistica esecutiva della parte idraulica afferente al progetto esecutivo della realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopeditonale tra la via Donegani e la via Teglio a Sondrio” – operatore economico Ditta Servizi Ecologici Ambientali S.r.l.;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 245 in data 04.10.2023 veniva approvata, per le motivazioni lì indicate, l'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento di rigenerazione urbana dell'Ambito di Trasformazione AT.2.3 area ex ENEL di via Nani-via Europa per la parziale realizzazione di housing sociale e Centro Polifunzionale per la Disabilità denominato “[R.I.U./SO] Rigenerazione Integrata Urbana/Sondrio - Qualità diffusa dell'abitare”, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) per un importo di netti € 2.060.000,00, come da perizia asseverata giurata presso il Tribunale di Sondrio in data 20.07.2023 cronologico n.1533/23;
- con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 1186 del 10.10.2023 veniva affidato al Notaio dott. Franco Cederna, con sede legale in via Panoramica n. 111 a Sondrio (SO) - C.F. CDRFNC58M06I829R e P.IVA 00544970148, l'incarico notarile per l'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- in data 8 novembre 2023 veniva sottoscritto il relativo atto di acquisto delle aree interessate dall'intervento, come da deliberazione della Giunta comunale n. 245/2023 sopracitata;
- con note al protocollo N. 40057, N. 40058, N. 40059, N. 40060, N. 40061, N. 40062, N. 40067, N. 40068, N. 40069, N. 40070, N. 40071 del 23.11.2023, veniva consegnato il progetto definitivo-esecutivo relativo all'intervento denominato “[R.I.U./SO] RIGENERAZIONE INTEGRATA URBANA/SONDRIO - QUALITÀ DIFFUSA DELL'ABITARE - INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.2.3 AREA EX ENEL VIA NANI-VIA EUROPA PER LA PARZIALE REALIZZAZIONE DI HOUSING SOCIALE E CENTRO POLIFUNZIONALE PER LA DISABILITÀ – SISTEMAZIONI ESTERNE”, redatto dai tecnici incaricati Arch. Pier Luigi Pastori, Ing. Francesco Reghenzani, Ing. Davide Santomassimo e società Areaquattro s.r.l., costituito da n. 57 elaborati e comportante una spesa complessiva di € 1.275.000,00;
- con deliberazione di giunta comunale n. 302 del 24.11.2023 veniva approvato il suddetto progetto definitivo-esecutivo.
- i progetti definitivi-esecutivi dei lavori oggetto del presente appalto sono stati validati ex art. 26 del Codice dei contratti in data 24.11.2023 dal RUP;
- con determinazione dirigenziale Reg. Gen. 1479 del 05.12.2023 il Comune di Sondrio ha indetto, tra l'altro, in qualità di Stazione Appaltante, procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del d.l. n. 76/2020, convertito dalla legge n. 120/2020 e dell'art. 63 del D.lgs. n. 50/2016, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), punto 2.2 della Legge n. 108/2021, interamente gestita con sistema telematico tramite la piattaforma regionale



“SINTEL”, e con aggiudicazione in base al criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall’art. 1 del citato d.l. n. 76/2020 convertito con l. n. 120/2020 e dall’art. 97 del D. Lgs. n. 50/2016, per l’affidamento dell’appalto di che trattasi;

- con il medesimo provvedimento sono stati individuati, quali operatori economici da invitare, n. 13 imprese (*cfr. infra elenco*) accreditate sulla piattaforma SINTEL a favore del Comune di Sondrio nel rispetto di quanto previsto dall’art. 1, comma 2, lett. b), del d.l. n. 76/2020 convertito con l. n. 120/2020, come modificato dalla l. n. 108/2021;
- gli inviti sono stati spediti tramite la procedura SINTEL, con ID n. 177051745 in data 06.12.2023, ai seguenti operatori economici:

Nome partecipante	Nazione	Prov.	Comune	Indirizzo Email
BARONCHELLI COSTRUZIONI GENERALI SRL	Italia	MI	NOVATE MILANESE	baronchellicostruzionigenerali@pec.it
ECOVAL SRL	Italia	AO	QUART	ecoval@pecvda.it
C.I.MO.TER. S.R.L.	Italia	RO	ROVIGO	cimoter@pec.it
POZZI VIRGINIO STRADE SRL	Italia	LC	LECCO	pozzivirginio@legalmail.it
SCA.MA.STRADE S.R.L.	Italia	MI	MILANO	scamastradesrl@pecimprese.it
BARRI MARINO DI BARRI SILVANO	Italia	SO	DUBINO	barricostruzioni@pec.it
NEMO S.r.l.	Italia	AL	CASALE MONFERRATO	nemosrl.casalemonferrato@pec.it
DOLOMITI STRADE SRL	Italia	BL	PIEVE D'ALPAGO	gare.dolomitistrade@pec.it
F.LLI BIANCHI S.R.L.	Italia	LC	LECCO	bianchi.3@postecert.it
LISCIDINI COSTRUZIONI SRL	Italia	SO	TEGLIO	liscidinicostruzioni@pec.tellino.it
DE CAMPO EGIDIO EREDI s.r.l.	Italia	SO	TIRANO	decampoegidioeredi@pec.it
FOLICALDI COSTRUZIONI SRL	Italia	MN	BORGIO VIRGILIO	folicaldi1970.mn00@infopec.cassaedile.i
EDILERRE S.R.L.	Italia	SO	MAZZO DI VALTELLINA	info@edilerresrl.it

- il termine per la presentazione delle offerte veniva fissato alle ore 12:00 del giorno 27.12.2023 e come data e ora per l’inizio delle operazioni di apertura delle offerte quelle odierne, operazioni così strutturate:

- verifica offerte pervenute, requisiti amministrativi e ammissione: 27 dicembre 2023, ore 14:30, come indicato nella lettera di invito;
- apertura della busta telematica B – valutazione delle offerte economiche e predisposizione classifica, in seduta pubblica: 27 dicembre 2023, ore 15:35, come da avviso del medesimo giorno;

- con provvedimento in data 27.12.2023, ore 12:05, è stato costituito il Seggio di gara della procedura in oggetto come segue:

- Presidente: Ing. **Gianluca Venturini**, Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, Responsabile Unico del Progetto;

assistito da:

- dott. **Pietropaolo Bussani**, Istruttore direttivo amministrativo presso l’Ufficio Amministrativo del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, esperto, il quale assumerà le funzioni di segretario verbalizzante;
- sono pertanto qui presenti tutti i componenti del suddetto Seggio di gara per l’espletamento delle operazioni di gara;

TUTTO CIÒ PREMESSO



che forma parte integrante del presente verbale, il RUP, prima di dare inizio alle operazioni di gara evidenzia che, come indicato nella Lettera di Invito, la seduta di gara odierna per l'apertura delle buste telematiche contenenti la documentazione amministrativa e le offerte economiche si svolgerà esclusivamente in modalità telematica, tenuto conto che la segretezza e la immodificabilità della documentazione presentata è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale Sintel; i concorrenti riceveranno comunicazione sull'avanzamento della procedura a mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura" di Sintel.

Il RUP, dopo aver accertato la regolare composizione del Seggio di gara, dà atto che i componenti del medesimo hanno dichiarato, con note che vengono acquisite agli atti a cura del Segretario verbalizzante, l'insussistenza di cause di incompatibilità, di astensione e/o conflitti di interesse in relazione all'espletamento dell'incarico, conformemente all'art. 77, commi 5, 6 e 9, e all'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici", all'art. 6-bis della L. 241/1990 e all'art. 35-bis del D.lgs. n. 165/2001.

Si procede alle operazioni di gara con l'ausilio del sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i..

Il RUP, alle ore 14:38, dichiara aperte le operazioni ed effettua il login sulla piattaforma SINTEL e dà atto che sono pervenute n. 3 (tre) offerte valide, come da seguente prospetto:

N	RAGIONE SOCIALE CONCORRENTE	MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	N. PROT. SINTEL	DATA e ORA
1	ECOVAL S.R.L. 01174270072	Forma singola	ID n. 1702887968271	lunedì 18 dicembre 2023 9.26.08 CET
2	C.I.MO.TER. S.R.L. 00594070294	Forma singola	ID n. 1702910947644	lunedì 18 dicembre 2023 15.49.07 CET
3	DE CAMPO EGIDIO EREDI s.r.l. 00494400146	Forma singola	ID n. 1703667344375	mercoledì 27 dicembre 2023 9.55.44 CET

Gli operatori economici SCA.MA.STRADE S.R.L. (ID n. 177849145 del giovedì 21 dicembre 2023 - 14.30.59 CET), e BARRI MARINO DI BARRI SILVANO (ID n. 177936731 del venerdì 22 dicembre 2023 - 14.19.43 CET), LISCIDINI COSTRUZIONI SRL (ID n. 177944532 del venerdì 22 dicembre 2023 - 15.17.46 CET) e F.LLI BIANCHI S.R.L. (ID n. 177962001 del venerdì 22 dicembre 2023 - 18.35.01 CET), rispettivamente tramite la piattaforma SINTEL, ringraziano e non partecipano alla gara.

Quindi il Presidente del seggio di gara dà inizio alla **fase I di VERIFICA OFFERTE PERVENUTE, REQUISITI AMMINISTRATIVI E AMMISSIONE (art. 14 lettera di invito)** e procede all'apertura delle buste telematiche relative alla documentazione amministrativa, in ordine cronologico di presentazione dell'offerta partendo dalla busta presentata per prima e effettuando per ciascun concorrente le seguenti operazioni:

- verifica che le offerte siano pervenute nei termini e con le specifiche modalità previste dalla lettera di invito;
- verifica della regolarità delle firme digitali apposte mediante l'utilizzo del sw DIKE;
- apertura della busta telematica inerente ai requisiti amministrativi e verifica della regolare presenza dei documenti elencati all'art. 10 della lettera di invito, punto "Busta A - REQUISITI AMMINISTRATIVI";



- esame della documentazione prodotta con particolare riferimento alla verifica dei REQUISITI DI PARTECIPAZIONE di cui all'art. 8 della lettera di invito.

A seguito di tali operazioni di gara, risulta quanto di seguito dettagliato:

1. **ECOVAL S.R.L.** (C.F. 01174270072): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;
2. **C.I.MO.TER. S.R.L.** (C.F. 00594070294): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;
3. **DE CAMPO EGIDIO EREDI S.R.L.** (C.F. 00494400146): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;

A questo punto il Presidente del seggio di gara dichiara **AMMESSE le suddette imprese**, pertanto si procede alla fase successiva delle operazioni di gara, in seduta pubblica, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 14, punto II, della lettera di invito.

Si dà atto che è stato effettuato alle ore 15:05 il *log off* della piattaforma Sintel.

Indi, alle ore 15:36 dello stesso giorno **mercoledì 27 dicembre 2023**, il **Presidente del seggio di gara**, assistito dai membri del seggio come sopra identificati, dato atto che non è presente nessuno presso l'ufficio del Dirigente, **procede alla fase II) di APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE RELATIVE ALL'OFFERTA ECONOMICA – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE E PREDISPOSIZIONE CLASSIFICA (art. 14 punto II) lettera di invito)**, in ordine cronologico di presentazione dell'offerta, partendo dalla busta presentata per prima, effettuando per ciascun concorrente le seguenti operazioni:

- verifica della regolarità delle firme digitali apposte mediante l'utilizzo del sw *DIKE*;
- apertura della busta telematica inerente all'offerta economica e verifica della regolare e completa compilazione dei campi indicati all'art. 10 della lettera di invito, punto "Busta B – OFFERTA ECONOMICA".

N	RAGIONE SOCIALE CONCORRENTE	RIBASSO % UNICO	COSTO DEL PERSONALE	COSTO DELLA SICUREZZA AZIENDALI
1	ECOVAL S.R.L. 01174270072	1,45 %	€ 277.865,48	€ 9.000,00
2	C.I.MO.TER. S.R.L. 00594070294	2,25 %	€ 277.865,48	€ 19.265,72
3	DE CAMPO EGIDIO EREDI S.R.L. 00494400146	2,23 %	€ 277.865,48	€ 10.000,00

A questo punto il Presidente dà atto che le offerte ammesse alla procedura in oggetto sono tre e pertanto essendo state presentate meno di cinque offerte, non si procede quindi al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, commi 2-bis e 3-bis, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. La graduatoria risulta, perciò, così formulata:

GRADUATORIA	CONCORRENTE	RIBASSO % UNICO
-------------	-------------	-----------------



1°	C.I.MO.TER. S.R.L.	2,25 %
2°	DE CAMPO EGIDIO EREDI S.R.L.	2,23 %
3°	ECOVAL S.R.L.	1,45 %

Dato atto quindi che **l'importo per i costi della manodopera indicato dall'operatore economico C.I.MO.TER. S.R.L. è pari a € 277.865,48** e quindi uguale al costo indicato e stimato dalla Stazione appaltante. Ciò esonera dall'effettuare ulteriori verifiche.

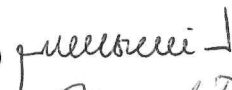
Il seggio di gara verifica, altresì, la corretta indicazione a sistema dei costi aziendali della sicurezza pari a **€ 19.265,72**.

Il Presidente del seggio di gara rileva che la Stazione Appaltante procederà ad effettuare le verifiche dei requisiti dichiarati di cui si propone l'aggiudicazione, a norma dell'art. 28 della lettera di invito e alla aggiudicazione si procederà con apposito successivo atto.

Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai presenti come segue:

Il Presidente del seggio di gara (Gianluca Venturini)

Il componente e segretario (Pietropaolo Bussani)




Il Presidente del seggio di gara in qualità di RUP, in considerazione di quanto sopra emerso, **formula proposta di aggiudicazione** dell'appalto in oggetto a favore dell'o.e. **C.I.MO.TER. S.R.L. con sede legale in Rovigo (RO) – CAP 45100, viale Bernini n. 9, C.F./P. IVA 00594070294**, e alle ore 15:42 dichiara quindi chiusi i lavori effettuando il *log off* dalla piattaforma Sintel.

Il Presidente del seggio – RUP (Gianluca Venturini)

