



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SERVIZIO SEGRETERIA

Reg. Part. N. **32**

Registro Generale Determinazioni N. 999

Sondrio, li 12/08/2025

OGGETTO: PROCEDURA APERTA GESTITA CON SISTEMA TELEMATICO “SINTEL”, RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL’ADEGUAMENTO PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA COMPRENSIVA DEL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, CON OPZIONE DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE NEI CANTIERI, RELATIVI ALL’INTERVENTO DI RIGENERAZIONE DELL’EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI SONDRIO, FULCRO DI UNA NUOVA VISIONE DI POLITICHE INTEGRATE (IN UNICO LOTTO). - CIG B7F1D16294 - CUP H73D22000360006 – DECISIONE A CONTRARRE - INDIZIONE GARA E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

RICHIAMATO l’art. 107, comma 3, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PREMESSO che:

- l’Amministrazione comunale ha partecipato alla manifestazione di interesse di cui al decreto regionale n. 295 del 18/01/2021, riservata a Comuni capoluogo di provincia o con popolazione superiore a 50.000 abitanti e finalizzata alla selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile da finanziare con i Programmi Operativi Regionali FERS e FSE 2021-2027, proponendo la riqualificazione dell’area ex Ospedale Psichiatrico in località Moncucco;
- in data 17/03/2021, in attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 49 del 27/9/2018 e n. 48 del 24 luglio 2020 con protocollo in entrata del prot. Regionale n. A1.2021.0148455, il Comune di Sondrio ha candidato tramite il Sistema Informativo Bandi Online la propria Strategia di sviluppo urbano sostenibile preliminare denominata “MONTE SALUTE”, avuto riguardo, nell’individuazione dell’area sulla quale localizzare l’intervento, ad elementi quali: la coerenza dell’iniziativa con le Linee Programmatiche dell’Azione Amministrativa approvate con deliberazione consiliare n. 49/2018, la

- presenza di aree abbandonate da riqualificare senza necessità di consumo di suolo; le caratteristiche per rispondere agli obiettivi strategici della manifestazione d'interesse;
- l'area di interesse per l'attuazione del programma è nella disponibilità dell'ASST Valtellina e Alto Lario, che ha dichiarato la disponibilità a collaborare alla realizzazione del programma previsto dalla Strategia, elaborata anche con il contributo della Direzione ASST e della Direzione dell'ATS della Montagna;
 - con DD n. 5183 del 16/04/2021 è stata approvata la graduatoria con l'elenco dei 17 comuni, che hanno partecipato alla manifestazione di interesse, e delle relative Strategie di sviluppo urbano sostenibile, così come definita dal Nucleo di Valutazione di cui al DD 3399/2021, demandando la selezione finale dei Comuni e delle relative Strategie di sviluppo urbano sostenibile ad un successivo atto sulla base dell'ordine dettato dalla graduatoria non essendo note, alla data del decreto stesso, le risorse disponibili per Regione Lombardia a valere sui PR FESR ed FSE+ 2021-2027;
 - con DD n. 10496 del 29/07/2021 si è proceduto alla selezione dei primi 12 comuni e delle relative Strategie sulla base dell'ordine dettato dalla graduatoria di cui al sopra richiamato DD n. 5183/2021 e che la Strategia di sviluppo urbano sostenibile del Comune di Sondrio, collocatasi in posizione d'ordine n. 11 della citata graduatoria, è stata selezionata per la sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui allo schema approvato con la DGR n. XI/4151/2020;

DATO ATTO che:

- in data 28/09/2021 Regione Lombardia e il Comune di Sondrio hanno sottoscritto il protocollo d'intesa per l'avvio di un percorso di coprogrammazione finalizzato alla definizione della Strategia di sviluppo urbano sostenibile definitiva del Comune di Sondrio;
- il Comune di Sondrio ha trasmesso a Regione Lombardia la documentazione relativa alla Strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile (protocollo di arrivo Regionale n. A1.2022.0930880 del 21/11/2022, costituita da:
 - testo strategia definitiva, ivi incluso il piano finanziario;
 - schede operazioni;
 - cronoprogramma delle azioni;
 - cronoprogramma della spesa relativa alle operazioni;
- con nota protocollo n. A1.2022.0937136 del 22/11/2022 Regione Lombardia ha comunicato al Comune di Sondrio la chiusura del percorso di coprogrammazione che ha portato al consolidamento dei documenti relativi alla Strategia definitiva;
- Regione Lombardia, con Decreto Dirigenziale n. 17930 del 6/12/2022, ha approvato la Strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile del Comune di Sondrio;
- con deliberazione n. 324 del 14/12/2022 la Giunta del Comune di Sondrio ha approvato la Strategia definitiva, autorizzando il Sindaco a sottoscrivere la Convenzione con Regione Lombardia;
- in data 20/12/2022 è stata sottoscritta tra Regione Lombardia e il Comune di Sondrio la convenzione agli atti per l'attuazione delle Strategie di sviluppo urbano sostenibile finanziate nell'ambito dei fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027;

DATO ATTO altresì che:

- il D.D. n. 1227 del 01/02/2023 avente ad oggetto "PROGRAMMAZIONE EUROPEA PR FESR E FSE+2021/2027: IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DEL COMUNE DI SONDRIO (COD. BEN 11388) PER L' ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" prevede la seguente ripartizione del finanziamento complessivo di euro 15.300.000,00 in favore del Comune di Sondrio:

- € 14.080.000,00 per azioni materiali finanziate sul fondo ASSE IV FESR 21-27 (CUP H73D22000360006);
- € 300.000,00 per azioni di Governance finanziate su fondo ASSE V FESR 21-27 (CUP H74D22003140006);
- € 920.000,00 per azioni immateriali finanziate sul fondo FSE+ 21-27 (CUP H74D22003130006);
- sull'asse di finanziamento IV FESR erano poi previsti € 2.500.000,00 di cofinanziamento da parte di A.S.S.T. per la realizzazione dell'“Ospedale di Comunità”;
- con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n 882 del 25/07/2023 si è deciso di affidare i servizi di ingegneria e architettura riguardanti la progettazione di fattibilità tecnica ed economica alla società ADVANCED ENGINEERING S.R.L., con sede legale in Via Gabriele Rossetti, n. 19 - 20145 Milano – C.F. e P.IVA 04325430967, per l'importo di €. 139.000,00 + IVA e oneri previdenziali ed assistenziali (totale €. 176.363,20);
- in accordo con A.S.S.T., il progetto per l'unità residenziale per disabili gravi, inizialmente previsto nel padiglione “Tanzi” in coesistenza con il progetto per l'“Ospedale di Comunità”, è stato spostato sull'adiacente padiglione “Mensa”, lasciando ad A.S.S.T. libertà di sviluppare l'Ospedale di Comunità secondo modi e tempi da definire a cura di tale Ente;
- con nota del 18.01.2024 Regione Lombardia ha autorizzato l'esclusione dell'azione relativa alla “realizzazione dell'Ospedale di Comunità” da quelle previste nelle tempistiche della Strategia Generale del “Monte Salute”;
- a seguito dello sviluppo del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica si è reso necessario rimodulare il Piano Finanziario della Strategia Generale del “Monte Salute” in base alle effettive necessità di risorse economiche scaturite dalla prima analisi dei costi e per il fatto che, su proposta dei progettisti, si prevede di accedere ai fondi G.S.E. come ulteriore contributo migliorativo al progetto;
- con richiesta prot. 1783 del 12.01.2024 è stata comunicata a Regione Lombardia la necessità di rimodulare il Piano Finanziario relativo alle azioni relative all'asse IV FESR (oggetto di P.F.T.E);
- come richiesto da Regione Lombardia, il nuovo Piano Finanziario è stato caricato sul portale Bandi Online in data 18.01.2024 prot. A1.2024.0046052 completo della documentazione sulla variazione della Strategia Generale, per la quale il Comune di Sondrio è in attesa di approvazione formale;
- a seguito di incontro con i tecnici di Regione Lombardia in data 13.12.2023, da cui è emerso il reperimento di ulteriori risorse messe a disposizione dal Fondo Sviluppo e Coesione (F.S.C.) per le Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile (su Sondrio si prevedono euro 2.400.000 disponibili), il Comune di Sondrio è stato invitato a presentare un nuovo Piano Finanziario comprensivo delle nuove risorse da distribuire sulle azioni asse IV FESR giustificandone la necessità;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 24/01/2024 con cui è stato approvato in linea tecnica il progetto di Fattibilità Tecnico Economica denominato “MONTE SALUTE – RIGENERAZIONE DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI SONDRIO, FULCRO DI UNA NUOVA VISIONE DI POLITICHE INTEGRATE”, datato 24.01.2024, composto da n. 32 elaborati;
- la determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 627 del 05/06/2024 con la quale è stato approvato l'aggiornamento di alcuni elaborati del progetto di Fattibilità Tecnico Economica denominato “MONTE SALUTE – RIGENERAZIONE DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI SONDRIO, FULCRO DI UNA NUOVA VISIONE DI POLITICHE INTEGRATE”;
- la successiva determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 241 del 25/02/2025 relativa all'affidamento all'operatore economico ONE TEAM S.r.l., con sede in Milano (MI) - 20146, Via Giovanni G. Winckelmann, n. 1 (C.F./P.IVA 12272790150), del servizio di

consulenza e supporto al RUP per l'analisi e l'assistenza alla stesura della documentazione BIM per lo svolgimento della gara aperta di progettazione nell'ambito dell'intervento di che trattasi;

VISTO il D. Lgs. n. 36/2023;

PRESO ATTO che in data 31 dicembre 2024 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica (GU Serie Generale n. 305 del 31-12-2024 - Suppl. Ordinario n. 45) il D. Lgs n. 209/2024, ad oggetto “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”, entrato in vigore il giorno stesso della pubblicazione;

VISTI:

- l’art. 27 del d.lgs 36/2024 e s.m.i., rubricato “Pubblicità legale degli atti”;
- la delibera ANAC n. 263/2023 del 20 giugno 2023; - l’art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023, rubricato “Trasparenza dei contratti pubblici”;
- la delibera ANAC n. 264/2023, come modificata con delibera ANAC n. 601 del 19 dicembre 2023;
- l’art.18 del Codice, il quale prevede che il contratto è stipulato a pena di nullità in forma scritta in modalità elettronica;

EVIDENZIATO che occorre, in attuazione del programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 - successivamente aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 20.12.2024 - e della convenzione sopracitata, procedere all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per l'adeguamento del PFTE al d.lgs. n. 36/2023, come novellato dal d.lgs. n. 209 del 2024, la progettazione esecutiva compreso il coordinamento per la sicurezza, oltre all'incarico opzionale per i servizi di direzione dei lavori compreso il coordinamento per la sicurezza e le prestazioni connesse ai lavori di realizzazione di detto intervento;

DATO ATTO altresì che le prestazioni afferenti al contratto opzionale verranno affidate solo laddove la Stazione appaltante intenda nel termine massimo di trenta giorni successivi alla verifica positiva del progetto esecutivo e, comunque, non oltre 480 (quattrocentoottanta) giorni dalla stipula del contratto iniziale, ricorrere all'attivazione, mediante apposito atto aggiuntivo, dell'opzione prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del Codice, secondo i termini ivi regolamentati;

RISCONTRATO inoltre che i servizi oggetto della presente procedura dovranno essere svolti mediante utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (metodologia BIM), in quanto l'obbligatorietà della progettazione con metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (metodologia BIM) è cogente dal primo gennaio 2025 per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti di importo a base di gara dei lavori superiore a quello individuato all'art. 43, comma 1, del d.lgs. 36/2023.;

PRECISATO che l'importo delle opere cui il servizio afferisce è suddiviso fra le seguenti categorie:

ID Opere	Identificazione delle Opere	Grado di complessità «G»	Importo stimato dei lavori «V»	Importo corrispettivo
E.20	Edifici e manufatti esistenti	0,95	2.380.556,58	276.838,39

E.21	Edifici e manufatti esistenti	1,20	2.033.861,44	370.468,84
S.03	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	0,95	1.756.212,62	321.371,01
IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota (Imp. elettrico)	1,15	1.644.494,41	344.380,36
IA.02	Impianto di riscaldamento	0,85	1.076.744,75	188.817,56
E.17	Arredi, Forniture, Aree esterne pertinenziali allestite	0,65	1.059.154,88	92.649,46
S.04	Strutture opere infrastrutturali puntuali	0,90	962.951,01	233.591,23
IA.01	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni (imp. Idrico sanitario)	0,75	358.914,92	76.460,48
D.04	Acquedotti e fognature	0,65	277.811,12	34.927,85
E.05	Residenza	0,65	250.423,55	35.025,73
V.02	Viabilità ordinaria	0,45	225.721,53	20.414,97
E.01	Insediamenti Produttivi Agricoltura-Industria-Artigianato	0,65	173.631,95	24.375,70
Importo totale			12.200.478,75	2.019.321,58

VERIFICATO che alla data odierna l'effettuazione diretta di tali servizi non è fattibile in quanto l'impegno necessario per la progettazione di un'opera di tale complessità è incompatibile con le risorse materiali, di personale e di mezzi hardware e software attualmente disponibili presso l'Ente;

CONSIDERATA inoltre la molteplicità e la specificità delle prestazioni richieste, non sempre – o non obbligatoriamente – ascrivibili alla stessa figura professionale (progettazioni strutturali, impiantistiche, acustiche, antincendio, ecc.) e soprattutto stante la specificità della progettazione richiesta, va tenuto in particolare considerazione la fattispecie che il progetto interessa un'opera di particolare valenza tecnologica e dimensionale, non consueta per l'Amministrazione comunale, con la conseguente necessità di raccordo, collegamento, sequenzialità e progressione tra le varie fasi di progettazione e quelle di realizzazione dei lavori;

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto:

- a) la progettazione è caratterizzata dalla sua necessaria unitarietà, pena un aggravio economico per la Stazione appaltante e un inammissibile affievolimento delle legittime aspettative di una regolare esecuzione del servizio sotto il profilo della gestione dei software, degli elaborati e soprattutto dei rapporti con le autorità e degli adempimenti provvedimentali che comportano responsabilità anche penali e che non possono essere disarticolate in lotti;
- b) le prestazioni opzionali in fase esecutiva, allo stato degli atti, non sono individuate come lotto autonomo in quanto la particolarità dei lavori oggetto dei servizi richiede una stretta coerenza tra la progettazione e la direzione dei lavori mentre la separazione tra le prestazioni sarebbe suscettibile di contestazioni e difficoltà nell'imputazione delle rispettive responsabilità;
- c) la tutela della partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese, è sufficientemente assicurata dalla mancanza di richiesta di requisiti minimi agli Operatori

economici in Forma aggregata e dalla possibilità di cooptazione di ulteriori Operatori economici;

RILEVATO che l'importo complessivo dell'appalto ai sensi dell'art. 14, comma 4, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., suddiviso in contratto principale e contratto opzionale, comprendente tutte le prestazioni richieste per l'esecuzione del servizio - determinato facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato - ammonta a complessivi € 2.019.321,58 oltre oneri previdenziali e fiscali di legge, di cui € 1.179.694,55 (oltre oneri previdenziali ed IVA) per le prestazioni riferite alle fasi di progettazione ed € 839.627,03 (oltre oneri previdenziali ed IVA) per le prestazioni in fase di esecuzione - opzionali, importo superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 14 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

RISCONTRATO inoltre che il servizio rientra tra quelli di natura intellettuale e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali né, ai sensi dell'art. 108, co. 9, del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, co. 14, del medesimo d. lgs.;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale ha stabilito di avvalersi del servizio di supporto necessario, conferendo incarico con determinazioni dirigenziali Reg. Gen. n. 441 del 23.04.2024 e n. 928 del 28/07/2025 alla società Bosetti Gatti & Partners s.r.l., per il servizio di consulenza e supporto al RUP nella predisposizione degli atti di gara relativi all'affidamento dell'adeguamento del PFTE al d.lgs. 36/2023 e s.m.i., progettazione esecutiva compreso coordinamento per la sicurezza, con opzione per la direzione lavori compreso coordinamento per la sicurezza e prestazioni connesse, dell'intervento di rigenerazione dell'ex ospedale psichiatrico di Sondrio;

PRECISATO che nel corso degli ultimi mesi, a seguito dell'incarico sopra citato, si sono susseguiti dei contatti con il personale della società Bosetti Gatti & Partners s.r.l. stessa, al fine di definire e meglio approfondire le procedure e le metodologie da attuare in merito alla documentazione da predisporre, degli allegati da compilare e dei provvedimenti da assumere per l'avvio della procedura;

RITENUTO, pertanto, di indire apposita procedura aperta ai sensi dell'art 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'appalto di che trattasi, nel rispetto dei principi di massima partecipazione, libera concorrenza e trasparenza, di derivazione comunitaria, e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108, comma 2, lettera b, del Codice);

RITENUTO di avvalersi del Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", di cui all'art. 1 della L.R. n. 33/2007;

VISTO il Documento di indirizzo alla progettazione (di seguito, DIP) corredato da relativo aggiornamento, redatto ai sensi dell'Allegato I.7 al Codice;

RICHIAMATO l'art. 14 del D.Lgs. 209/2024 che introduce disposizioni integrative e correttive all'art. 41 del Codice al dichiarato fine di operare un bilanciamento tra il principio di concorrenza (art. 1, comma 2, del Codice) e la tutela dell'equo compenso (art. 8, comma 2, del Codice);

VISTO il comma 15-bis dell'art. 41, a mente del quale per gli affidamenti di importo pari o superiore a 140.000 euro, i corrispettivi determinati secondo le modalità dell'allegato I.13 (e dunque secondo i parametri del DM 17 giugno 2016) sono utilizzati dalle stazioni appaltanti ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara, comprensivo dei compensi, nonché degli oneri e delle spese accessori, fissi e variabili;

PRESO ATTO che le Amministrazioni procedono all'aggiudicazione dei contratti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) per il 65% dell'importo a base di gara, l'elemento economico assume la veste del prezzo fisso, ammesso dall'art. 108, comma 5, del Codice nell'ambito delle gare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- b) il restante 35% dell'importo a base d'asta è assoggettabile a ribasso, fermo restando l'obbligo per le Amministrazioni appaltanti di fissare un tetto massimo del 30% al punteggio economico;

RICHIAMATI:

- l'art. 192 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i che prevede *"La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base"*;

- l'art. 17, c. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. che prevede *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte."*;

VISTI i seguenti documenti di gara:

- Bando di gara pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea;
- Disciplinare di Gara;
- All_A_Domanda di partecipazione;
- All_B_DGUE (Documento di Gara Unico Europeo) editabile;
- All_C_“Request.xml” del Documento di Gara Unico Europeo (eDGUE);
- All_D_Patto di integrità;
- All_E_Modello di offerta economica;
- Schema di contratto - disciplinare di incarico, con funzione anche di Capitolato Speciale dei servizi di ingegneria e architettura in affidamento, da completare con gli esiti dell'aggiudicazione;
- Capitolato informativo per l'utilizzo della metodologia BIM di cui all'art. 1, co. 8, dell'Allegato I.9 al codice;
- Schema di calcolo dei corrispettivi;
- Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (c.d. DNSH);
- Documento di indirizzo alla progettazione – DIP e relativo aggiornamento;
- Linee Guida Rendicontazione;
- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica datato 24.01.2024;
- Piano indagini datato Gennaio 2025;
- “Guida per la verifica di resilienza climatica nelle strategie urbane di sviluppo sostenibile per la programmazione europea 2021 – 2027” e i relativi allegato e appendice, approvati da Regione Lombardia con Decreto n. 20361 del 19/12/2023;
- Rilievi;
- Risultati di indagine;

- Schede azioni;
- Strategia definitiva + operazioni;
- Vademecum;
- ALLEGATO A VADEMECUM PER L'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE 2021 – 2027;
- Verifica preventiva interesse archeologico;
- VIC;

e ritenuti meritevoli di approvazione in quanto:

- in generale, recepiscono condizioni contrattuali conformi alla legislazione in materia e comunque valutate rispondenti alla realtà oggetto di intervento, alle disponibilità di bilancio e in generale all'interesse e finalità dell'Ente;
- per la partecipazione alla procedura aperta è richiesto il possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, speciale, di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali, previsti dalla vigente normativa per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, in particolare:
 - I) secondo le previsioni dell'art. 34, comma 1, Parte V, Allegato II.12 del Codice degli Appalti vigente, le prestazioni affidate con la presente procedura, dovranno essere espletate da professionisti iscritti negli appositi Albi, personalmente responsabili e nominativamente indicati nell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali dettagliate nel paragrafo 6.3.3. del Disciplinare di Gara. Ciascun concorrente dovrà disporre, quale requisito di partecipazione, di una struttura operativa minima composta da una serie di professionalità;
 - II) in ordine al fatturato globale maturato fare riferimento ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara per un importo almeno pari a una volta l'importo del valore stimato totale dei corrispettivi, come meglio indicato nel Disciplinare al par. 6.2;
 - III) ai sensi dell'art. 10 comma 3 e art. 100, comma 11, del Codice degli appalti, per la dimostrazione del requisito di capacità tecnica-professionale, il concorrente deve dimostrare di aver espletato, nei dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, servizi di ingegneria e architettura di importo minimo per ciascuna categoria d'opera pari a quanto riportato nel Disciplinare al par. 6.3.1. in linea con il bando tipo n. 2/2023 ANAC in consultazione;
- il capo 6 del Disciplinare di gara richiede requisiti di capacità tecnica e professionale che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Ente, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- con riferimento all'offerta tecnica è prevista la "riparametrazione" c.d. di primo livello, ossia quella operata in sede di attribuzione dei punteggi ai singoli sub-elementi. Non è invece prevista la "riparametrazione" c.d. di secondo o terzo livello, ossia quella rispettivamente sull'intera macro area definita "Criteri" e sul punteggio complessivo da attribuire all'intera offerta tecnica. In questo modo, in relazione ai singoli sub-criteri, tale procedura tenderà a premiare il concorrente che in quella specifica "voce" avrà dimostrato di offrire la migliore soluzione. Evidentemente, all'interno delle macro aree definite "criteri" verranno assegnati punteggi distinti ai concorrenti partecipanti in relazione alla capacità di ognuno di offrire le soluzioni migliori in termini tecnici o metodologiche. Tale soluzione manterrà la giusta "distanza" tra le diverse offerte tecniche proposte dai singoli concorrenti.
- la durata del servizio è stata stimata in modo congruo;

- l'importo dell'appalto si ritiene congruo in quanto calcolato facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato;

TENUTO CONTO di quanto sopra considerato, rilevato che in base ai documenti di gara sopra individuati:

- in applicazione degli artt. 71 e 108, comma 2, lett. b) e comma 4 del Codice verrà indetta una procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo;
- per le modalità di pubblicazione si applicano tutte le disposizioni di cui agli artt. 19 e ss. del Codice in materia di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti, attraverso l'utilizzo della Piattaforma telematica della piattaforma di e-procurement regionale SINTEL, con riserva di procedere in modo autonomo da parte della Commissione;
- per la partecipazione alla procedura non sarà richiesta ai concorrenti la produzione di una garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici;
- i requisiti di partecipazione generali, di idoneità professionale, economico-finanziari e tecnico-professionali, definiti nel rispetto del Codice, risultano proporzionati e coerenti con l'oggetto della gara al fine di assicurare la più ampia partecipazione degli operatori economici in possesso dell'esperienza e della competenza necessarie per gestire le complessità tecniche proprie dei servizi che si intendono affidare;
- l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta tra quelle ritenute valide, e cioè che consegue il punteggio più alto derivante dalla somma dei punteggi assegnati all'offerta tecnica (max 70 punti) e all'offerta economica (max 30 punti) per un punteggio totale di 100 punti;
- l'offerta economica verrà espressa mediante indicazione di un ribasso in percentuale unico sull'importo negoziabile (35% dell'importo posto a base di gara);
- in virtù della specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l'espletamento di tali servizi, è ammesso il subappalto alle condizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;
- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo;
- la previsione di un unico lotto garantisce l'efficace e coordinata esecuzione del complesso di attività in cui si articola l'oggetto dell'appalto che necessita di una gestione globale dei servizi ai fini della corretta esecuzione dei lavori;
- ai sensi dell'articolo 15 del d.lgs. 36/2023 nonché dell'art. 6 della Legge n. 241/1990 il responsabile unico del progetto è l'ing. Gianluca Venturini, dirigente del settore servizi tecnici del Comune di Sondrio e il responsabile della procedura di affidamento è il dott. Livio Tirone, Dirigente del Settore servizi istituzionali del Comune di Sondrio;
- il contratto con l'aggiudicatario verrà sottoscritto in forma pubblico-amministrativa e con modalità elettronica, con l'assistenza del Segretario comunale (art. 18, comma 1, d.lgs. 36/2023), le cui spese, nessuna esclusa (imposte di bollo e di registro, diritti di segreteria), saranno poste a esclusivo carico dell'operatore economico aggiudicatario;

CONSIDERATO che ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 del D.lgs 36/2023 la pubblicità degli atti di cui alla presente procedura è garantita dalla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, mediante la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea e la loro pubblicazione è assolta ai sensi degli articoli 84 e 85 del suddetto Decreto, secondo le indicazioni contenute nel comunicato del presidente di ANAC del 10.01.2024;

RITENUTO al riguardo di procedere agli impegni di spesa come indicato nel dispositivo;

RILEVATO che il presente provvedimento è con impegno di spesa per il pagamento del contributo dovuto all'ANAC, quantificato in € 660,00 dalla procedura informatica, con imputazione al capitolo 11710, codice 45, esercizio 2025 del bilancio di previsione 2025/2027;

VISTI:

- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, entrato in vigore il 1° aprile, con efficacia dal 1°luglio 2023;
- il D.Lgs. 31 dicembre 2024 n. 209, recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36";

VISTO l'art. 191 del d.lgs. 267/2000;

VISTO il bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;

DATO ATTO dell'insussistenza in capo al sottoscritto di cause di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e del Codice di comportamento del Comune di Sondrio;

RITENUTO di attribuire il ruolo di Responsabile Unico del Progetto di cui al d. lgs. n. 36/2023 al sottoscritto dirigente che risulta essere in possesso dei requisiti richiesti;

VERIFICATA la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 espressa mediante la sottoscrizione della determinazione stessa;

DETERMINA

- 1) di indire, per le motivazioni meglio espresse in premessa e qui, per intero, richiamate, procedura aperta sopra soglia comunitaria e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, co. 2, lett. b) del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., da valutare in base ai parametri stabiliti nella documentazione di gara - il tutto interamente gestito tramite la piattaforma telematica regionale "Sintel" di cui all'art. 1 della L.R. 33/2007 - per l'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria di adeguamento della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, di progettazione esecutiva comprensiva del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, con opzione di affidamento dei servizi di direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione nei cantieri, relativi all'intervento di rigenerazione dell'ex ospedale psichiatrico di Sondrio, fulcro di una nuova visione di politiche integrate – (in un unico lotto) - CIG B7F1D16294 e CUP H73D22000360006 – verso l'importo complessivo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14, co. 4, del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., pari a € 2.019.321,58, oltre oneri previdenziali ed IVA, distinto come segue:
 - € 1.179.694,55 – quale corrispettivo in fase di progettazione incrementato del 10% in ragione della adozione della metodologia BIM – per i servizi di adeguamento PFTE al d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., redazione di relazione geologica e progettazione esecutiva compreso coordinamento per la sicurezza;
 - € 839.627,03 – quale corrispettivo in fase di esecuzione incrementato del 10% in ragione della adozione della metodologia BIM (opzionale) – per i servizi di direzione dei lavori compreso coordinamento per la sicurezza;
- 2) di dare atto che le prestazioni afferenti al contratto opzionale verranno affidate solo laddove la Stazione appaltante intenda, nel termine massimo di trenta giorni successivi alla verifica positiva del progetto esecutivo e, comunque, non oltre 480 (quattrocentottanta) giorni

dalla stipula del contratto iniziale, ricorrere all'attivazione, mediante apposito atto aggiuntivo, dell'opzione prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del Codice, secondo i termini ivi regolamentati;

- 3) di stabilire che il ribasso è unico e si applica all'importo posto a base di gara, soggetto a ribasso, pari al 35 per cento dell'importo posto a base di gara (euro 706.762,55 di cui euro 412.893,08 per la fase di progettazione ed euro 293.869,47 per la fase opzionale di esecuzione), nonché, con lo stesso criterio, al corrispettivo, delle prestazioni oggetto di eventuali modifiche contrattuali ai sensi dell'articolo 120 del Codice dei contratti;
- 4) di adottare per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 ed i *requisiti di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria e tecnico - professionali* specificati nel Disciplinare di gara, che risultano congrui e pertinenti rispetto allo scopo perseguito dall'Ente, avendo lo scopo di favorire la massima partecipazione garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento delle prestazioni;
- 5) di dare atto e di stabilire altresì, ai sensi dei citati art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e art. 17, c. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che:
 - il fine da perseguire con l'affidamento in oggetto è costituito dalla realizzazione dei servizi di adeguamento del PFTE al decreto legislativo n. 36/2023, redazione della relazione geologica, progettazione esecutiva compreso coordinamento della sicurezza, con opzione per i servizi di direzione lavori compreso coordinamento per la sicurezza, finalizzati all'intervento di rigenerazione dell'ex ospedale psichiatrico di Sondrio;
 - ai fini dell'art. 58 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'appalto di che trattasi risulta articolato in più prestazioni che risulta opportuno siano affidate congiuntamente tenuto conto delle caratteristiche specifiche dei servizi connessi al compimento dell'intervento di rigenerazione dell'ex ospedale psichiatrico di Sondrio, fulcro di una nuova visione di politiche integrate, e dell'esigenza di garantire uniformità nelle soluzioni progettuali e nella conduzione dei lavori;
 - l'appalto in oggetto si articola in due fasi, di cui la prima, certa, relativa ai servizi di adeguamento del PFTE al decreto legislativo n. 36/2023 e s.m.i., redazione della relazione geologica, progettazione esecutiva compreso coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e la seconda relativa alla direzione dei lavori compreso coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, eventuale;
 - la modalità di scelta del contraente adottata è la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., anche in considerazione della importanza dell'opera oggetto di progettazione e della conseguente necessità di favorire la più ampia partecipazione, anche di operatori economici in forma aggregata, al fine di selezionare l'offerta migliore che garantisca livelli ottimali di prestazione;
 - la procedura di gara verrà esperita ricorrendo al sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii.;
 - per la partecipazione alla procedura non sarà richiesta ai concorrenti la produzione di una garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici;
 - l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 108, comma 2 lett. b) e comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo stabilendo che il punteggio massimo è pari a 100 e sarà ripartito in 70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica, e con eventuale verifica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
 - agli elementi economici previsti nel Disciplinare di gara verrà attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite "Formula al ribasso massimo";

- le altre clausole ritenute essenziali sono riportate nello schema di contratto - disciplinare prestazionale, nonché nel Disciplinare di gara, allegati alla presente determinazione, che si intendono integralmente richiamati;
- il relativo contratto di appalto verrà stipulato a pena di nullità, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della Stazione Appaltante, le cui spese, nessuna esclusa (imposte di bollo e di registro, diritti di segreteria), saranno poste a esclusivo carico dell'operatore economico aggiudicatario;

6) di approvare gli elaborati di gara consistenti nei seguenti documenti di gara:

- Bando di gara pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea;
- Disciplinare di Gara;
- All_A_Domanda di partecipazione;
- All_B_DGUE (Documento di Gara Unico Europeo) editabile;
- All_C_“Request.xml” del Documento di Gara Unico Europeo (eDGUE);
- All_D_Patto di integrità;
- All_E_Modello di offerta economica;
- Schema di contratto disciplinare di incarico, con funzione anche di Capitolato Speciale dei servizi di ingegneria e architettura in affidamento, da completare con gli esiti dell'aggiudicazione;
- Capitolato informativo per l'utilizzo della metodologia BIM di cui all'art. 1, co. 8, dell'Allegato I.9 al d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- Schema di calcolo dei corrispettivi;
- Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (c.d. DNSH);
- Documento di indirizzo alla progettazione – DIP e relativo aggiornamento;
- Linee Guida Rendicontazione;
- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica datato 24.01.2024;
- Piano indagini datato Gennaio 2025;
- “Guida per la verifica di resilienza climatica nelle strategie urbane di sviluppo sostenibile per la programmazione europea 2021 – 2027” e i relativi allegato e appendice, approvati da Regione Lombardia con Decreto n. 20361 del 19/12/2023;
- Rilievi;
- Risultati di indagine;
- Schede azioni;
- Strategia definitiva + operazioni;
- Vademecum;
- ALLEGATO A VADEMECUM PER L'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE 2021 – 2027;
- Verifica preventiva interesse archeologico;
- VIC;

che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

7) di procedere pubblicizzando adeguatamente il bando di gara ai sensi del combinato disposto degli artt. 27, 84 e 85 del D.Lgs. n. 36/2023; nello specifico la pubblicità degli atti è garantita dalla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, mediante la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea e la loro pubblicazione avviene ai sensi degli articoli 84 e 85 del Codice;

8) di impegnare l'importo complessivo di Euro 660,00 a titolo di contributo dovuto a favore dell'A.N.A.C. ex art. 1, commi 65 e 67 della legge 23/12/2005, n. 266 e delibera n. 598 del 30 dicembre 2024 dell'Autorità, con imputazione della relativa spesa al cap. 11710, cod. 45,

esercizio 2025, per il pagamento del contributo dovuto all'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione);

9) di impegnare all'uopo la spesa complessiva presunta di € 2.562.115,22 - con riserva di eventuale riduzione in fase di aggiudicazione - come segue:

- per € 1.709.860,20 sul capitolo 11710 cod. 45 esercizio 2026 del bilancio triennale 2025-2027;
- per € 852.255,02 sul capitolo 11710 cod. 45 esercizio 2027 del bilancio triennale 2025-2027;

10) di attribuire il ruolo di Responsabile Unico del Progetto di cui al d. lgs. n. 36/2023 al sottoscritto dirigente che risulta essere in possesso dei requisiti richiesti;

11) di inviare la presente all'ufficio protocollo che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:

- all'ufficio messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per 15 giorni consecutivi;
- al responsabile del servizio finanziario;
- al settore servizi tecnici;
- all'ufficio contratti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

ing .Gianluca Venturini

(firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005)

UFFICIO RAGIONERIA

Si attesta la regolarità contabile dell'impegno, la copertura finanziaria e pertanto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, il provvedimento viene reso esecutivo

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione	Capitolo		Esercizio
2.02.01.09.999		08.01	11710.45		2025
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
826	N. 3386	€ 660,00	Impegno	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

ANAC - AUTORITA' NAZIONALE ANTI CORRUZIONE

Codice Fiscale: **97584460584** - P.Iva: **97584460584**

Descrizione Impegni Assunti

PROCEDURA APERTA ADEGUAMENTO PFTE, PROGETTAZIONE ESECUTIVA COMPRENSIVA DEL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, CON OPZIONE DL E COORDINAMENTO SICUREZZA - RIGENERAZIONE EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI SONDRIO, FULCRO DI UNA NUOVA VISIONE DI POLITICHE INTEGRATE (IN UNICO LOTTO)

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio
--------	----------	----------	-----------

2.02.01.09.999	08.01	11710.45	2026
----------------	-------	----------	------

Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
825	N. 128	€ 1.709.860,20	Impegno	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: **00000000000** - P.Iva: **00000000000**

Descrizione Impegni Assunti

PROCEDURA APERTA ADEGUAMENTO PFTE, PROGETTAZIONE ESECUTIVA COMPRENSIVA DEL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, CON OPZIONE DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI DL E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE NEI CANTIERI, INTERVENTO DI RIGENERAZIONE DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI SONDRIO, FULCRO DI UNA NUOVA VISIONE DI POLITICHE INTEGRATE (IN UNICO LOTTO)

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio
2.02.01.09.999	08.01	11710.45	2027

Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
826	N. 30	€ 852.255,02	Impegno	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: **00000000000** - P.Iva: **00000000000**

Descrizione Impegni Assunti

PROCEDURA APERTA ADEGUAMENTO PFTE, PROGETTAZIONE ESECUTIVA COMPRENSIVA DEL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, CON OPZIONE DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI DL E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE NEI CANTIERI, INTERVENTO DI RIGENERAZIONE DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI SONDRIO, FULCRO DI UNA NUOVA VISIONE DI POLITICHE INTEGRATE (IN UNICO LOTTO)

Sondrio, 12/08/2025

Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI
- Cristina Casali -