



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SERVIZIO SEGRETERIA

Reg. Part. N. 7

Registro Generale Determinazioni N. 163

Sondrio, li 06/02/2026

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 LAVORI, RELATIVI ALL’INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEL RESTAURO E RIUTILIZZO FUNZIONALE DEL CASTELLO MASEGRA – LOTTO A). - CIG BA43C84D01 - CUP H79D24000110004 – DECISIONE A CONTRARRE - INDIZIONE GARA E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI ISTITUZIONALI

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

PREMESSO che:

- l’amministrazione comunale nell’ambito dell’Accordo di valorizzazione sottoscritto in data 7.03.2012 con l’Agenzia del Demanio e con la Direzione Generale per i Beni culturali e paesaggistici della Regione Lombardia ha ritenuto necessario promuovere il progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato: INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEL RESTAURO E RIUTILIZZO FUNZIONALE DEL CASTELLO MASEGRA, finanziato in quota parte dalla Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/482 del 02.08.2018, a valere sui fondi del “Patto per la Lombardia - Interventi in campo infrastrutturale e ambientale in esito al confronto con le Province ed i Comuni capoluogo”;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 194 del 03.07.2019 è stata approvata la bozza del contratto di ricerca tra il Comune di Sondrio ed il Politecnico di Milano per l’effettuazione di una analisi di fattibilità e sostenibilità di diverse ipotesi di riuso e gestione del Castello Masegra, quale strumento preliminare e necessario alla redazione delle fasi di progettazione;
- con determinazione dirigenziale n° 423 Reg. Gen. in data 18.05.2020 è stato affidato l’incarico all’Arch. Sgrò Giuseppe dello Studio A3, con sede in Via E. Vanoni n.8 a Tirano (SO) per il servizio

tecnico di progettazione di fattibilità tecnica ed economica dei lavori denominati: *“Intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra”*;

- il citato professionista Arch. Sgrò Giuseppe ha svolto il progetto delle opere architettoniche, avvalendosi dell'Ing. Daniele Rapella di Tirano (SO) per la progettazione degli impianti elettrici e per le prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6.02.1982), dell'Ing. Michele Bario di Bianzone (SO) per la progettazione degli impianti meccanici e termici, nonché dell'Ing. Marco Moncecchi e Ing. Paolo Moncecchi di Morbegno (SO) per la progettazione delle opere strutturali;

DATO ATTO che Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/482 del 02.08.2018, ha approvato l'elenco degli interventi in campo infrastrutturale e ambientale in esito al confronto con le Province ed i Comuni capoluogo, da finanziarsi con i fondi del *“Patto per la Lombardia”*, tra i quali il Comune di Sondrio risulta beneficiario di un contributo dell'importo di € 1.924.000,00 per l'intervento denominato: *“Completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra”* il cui costo totale è stato stimato in € 3.550.000,00;

RILEVATO che nel mese di giugno 2020 il Prof. Stefano Della Torre, del Politecnico di Milano, ha provveduto alla consegna finale dell'analisi di fattibilità e sostenibilità di diverse ipotesi di riuso e gestione del Castel Masegra, da porre a base delle ulteriori fasi di progettazione degli interventi di restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra;

RICHIAMATI la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 31.03.2021 con cui:

- è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica inerente gli interventi di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra, predisposto dall'Arch. Sgrò Giuseppe dello Studio A3 di Tirano (SO), datato febbraio 2021, sviluppato tenendo conto dell'analisi predisposta dal Politecnico di Milano come sopra specificato, composto da n° 38 elaborati, che conclude nell'importo totale complessivo generale di €. 5.350.000,00 e che prevede la suddivisione dell'intervento in due distinti lotti funzionali, rispettivamente il Lotto A) dell'importo complessivo di € 3.550.000,00 ed il Lotto B) dell'importo totale complessivo di € 1.800.000,00;
- veniva dato mandato al Dirigente pro-tempore del Settore Servizi Tecnici di prendere contatti con Regione Lombardia per il perfezionamento del finanziamento concesso ai sensi della D.G.R. n. XI/482 del 02/08/2018, a valere sui fondi del *“Patto per la Lombardia – Interventi in campo infrastrutturale e ambientale in esito al confronto con le Province ed i Comuni capoluogo”*, per l'attuazione degli interventi previsti in progetto nell'ambito del Lotto A);

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 delle forniture e dei servizi 2024-2026, approvato con deliberazione consiliare n. 87/2023, e dell'accordo sopracitato, 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 inerente al lotto A);

VISTO che il CUI attribuito al presente intervento è S00095450144202300012;

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 420 (quattrocentoventi) 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 non devono essere svolti obbligatoriamente mediante utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (metodologia BIM), in quanto l'intervento è soggetto alla tutela del codice dei beni culturali e l'importo a base di gara dei lavori risulta inferiore alla soglia individuato all'art. 43, comma 1, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., restando pertanto esclusa l'obbligatorietà prevista a decorrere dal 1° gennaio 2025;

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.22	Edifici e manufatti esistenti	1,55	1.441.000,00	294.192,48
IA.02	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni (imp. Riscaldamento)	0,85	310.000,00	46.355,32
IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota (Imp. elettrico)	1,15	185.000,00	43.260,03
S.04	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	0,90	564.000,00	94.759,20
Importo totale			2.500.000,00	478.567,03

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 storica e culturale, 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 dei servizi tecnici in argomento è costituito da un unico lotto, in quanto:

- a) la progettazione di un intervento di restauro e recupero di un bene monumentale vincolato, è caratterizzata da una necessaria unitarietà ideativa e tecnica, pena un aggravio economico per la Stazione appaltante e un inammissibile rischio di frammentazione delle responsabilità operative, delle autorizzazioni e dei rapporti con la competente Soprintendenza, connesse agli adempimenti provvedimentali che comportano responsabilità anche penali e che non possono essere disarticolate in lotti senza pregiudicare l’integrità dell’intervento;
- b) le prestazioni opzionali in fase esecutiva (Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza) richiedono, per la particolarità e la complessità intrinseca dell’intervento di restauro, una stretta coerenza e continuità con le scelte progettuali effettuate; la separazione tra le prestazioni risulterebbe inefficiente sotto il profilo del controllo tecnico e suscettibile di contestazioni sull’imputazione delle responsabilità in caso di varianti o difformità;
- c) la tutela della partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese (PMI) è sufficientemente garantita dalla fissazione di requisiti di partecipazione proporzionati e dall’ampia facoltà di ricorrere all’istituto del Raggruppamento Temporaneo, favorendo l’accesso al mercato anche a professionisti singoli o associati in forme aggregate;

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 € 478.567,03 oltre oneri previdenziali e fiscali di legge, di cui € 263.348,42 (oltre oneri previdenziali ed IVA) per le prestazioni riferite alle fasi di progettazione ed € 215.218,61 (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.;

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;

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) edittabile;
- 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;
- Schema di calcolo dei corrispettivi;
- Progetto di Fattibilità Tecnica e Economica Castel Masegra - Lotto A) -suddiviso in:
 - Architettonico;
 - Doc. Integrazioni PFTE;
 - Elettronico;

- Meccanico;

- Strutture;

- Accordo di valorizzazione del Castello Masegra sottoscritto tra il Comune di Sondrio e l’Agenzia del Demanio;
- *Analisi di fattibilità e sostenibilità delle diverse ipotesi di riuso e gestione di Castel Masegra (Sondrio)* – comprensiva dell’approfondimento delle soluzioni ritenute più credibili, nonché dell’analisi di sensitività e di rischio - soluzioni finali, datata 10.03.2020;
- Parere della Soprintendenza competente sul Progetto di Fattibilità di Castel Masegra, prot. n. 0047953 – Ingresso, del 20.12.2021;
- Delibera della Giunta Comunale n. 53 in data 31.03.2021 aente ad oggetto *“Intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra - Approvazione Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (lotto A e lotto B) e provvedimenti conseguenti”*;

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’arch. Giuseppe Succetti, responsabile del servizio edilizia pubblica 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, con riserva di eventuale riduzione in fase di aggiudicazione;

RILEVATO che il presente provvedimento è con impegno di spesa per il pagamento del contributo dovuto all'ANAC, quantificato in € 250,00 dalla procedura informatica, con imputazione al capitolo cap. 9381, cod. 50, esercizio 2026 del bilancio di previsione 2026/2028;

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 2026/2028, esercizi 2026 e 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;

VISTO il provv. n. 100/2020/UP in data 18.05.2020 con cui il dirigente del Settore servizi tecnici, ing. Gianluca Venturini, ha conferito il ruolo di Responsabile Unico del Progetto di cui al d. lgs. n. 36/2023 per l'appalto in questione all'arch. Giuseppe Succetti;

VISTO altresì il provvedimento n. 21/2026/U.P. del 04.02.2026 con cui il RUP, arch. Giuseppe Succetti, ha delegato il dirigente del Settore servizi istituzionali al cui interno è incardinato l'ufficio contratti per le operazioni di gara della procedura in oggetto;

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 lavori, relativi all'intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra – Lotto A) - CIG BA43C84D01 e CUP H79D24000110004 – 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 € 478.567,03, oltre oneri previdenziali ed IVA, distinto come segue:

- € 263.348,42 – quale corrispettivo in fase di progettazione per i servizi di adeguamento PFTE al d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e progettazione esecutiva compreso coordinamento per la sicurezza;
- € 215.218,61 – quale corrispettivo in fase di esecuzione (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 420 (quattrocentoventi) 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 167.498,46 di cui euro 92.171,95 per la fase di progettazione ed euro 75.326,51 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 e progettazione esecutiva compreso coordinamento della sicurezza, con opzione per i servizi di direzione lavori compreso coordinamento per la sicurezza, finalizzati all'intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra 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 all'intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra di Sondrio, 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. e 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) edittabile;
- 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;
- Schema di calcolo dei corrispettivi;
- Progetto di Fattibilità Tecnica e Economica Castel Masegra - Lotto A) -suddiviso in:
 - - Architettonico;
- Doc. Integrazioni PFTE;
- Elettronico;
- Meccanico;
- Strutture;
 - Accordo di valorizzazione del Castello Masegra sottoscritto tra il Comune di Sondrio e l'Agenzia del Demanio;
 - *Analisi di fattibilità e sostenibilità delle diverse ipotesi di riuso e gestione di Castel Masegra (Sondrio)* – comprensiva dell'approfondimento delle soluzioni ritenute

più credibili, nonché dell'analisi di sensitività e di rischio - soluzioni finali, datata 10.03.2020;

- Parere della Soprintendenza competente sul Progetto di Fattibilità di Castel Masegra, prot. n. 0047953 – Ingresso, del 20.12.2021;
- Delibera della Giunta Comunale n. 53 in data 31.03.2021 avente ad oggetto *“Intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra - Approvazione Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (lotto A e lotto B) e provvedimenti conseguenti”*;

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 250,00 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. 9381, cod. 50, esercizio 2026, per il pagamento del contributo dovuto all'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione);
- 9) di impegnare all'uopo la spesa complessiva presunta di € 607.205,86 (€ 478.567,03 + 4% cassa + 22% IVA) - con riserva di eventuale riduzione in fase di aggiudicazione - come segue:
 - quota riferita alla progettazione, ossia € 263.348,42 + 4% e IVA 22% per complessivi € 334.136,48 (CIG BA43C84D01):
 - per € 300.000,00 sul capitolo 9381 cod. 22 esercizio 2026 del bilancio triennale 2026-2028;
 - per € 34.136,48 sul capitolo 9381 cod. 50 esercizio 2026 del bilancio triennale 2026-2028;
 - quota opzionale riferita all'esecuzione: € 215.218,61 + 4% e IVA al 22%, per complessivi € 273.069,38 (CIG BA43C84D01):
 - per € 273.069,38 sul capitolo 9381, cod. 47, esercizio 2027 del bilancio triennale 2026-2028;
- 10) di dare atto che con provvedimento n. 21/2026/U.P. del 04.02.2026 il RUP, arch. Giuseppe Succetti, ha delegato il dirigente del Settore servizi istituzionali al cui interno è incardinato l'ufficio contratti per le operazioni di gara della procedura in oggetto;
- 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 Istituzionali
Responsabile della procedura di gara

Livio Tirone

(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	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub- Impegno		
2.02.01.09.002		05.01		9381.50		2026	
281	N. 942	€ 34.136,48	Impegno	N. 0	€ 0,00		

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: **000000000000** - P.Iva: **000000000000**

Descrizione Impegni Assunti

**PROCEDURA APERTA AFFIDAMENTO SERVIZI PROGETTAZIONE CON OPZIONE DIREZIONE LAVORI
CASTELLO MASEGRA – LOTTO A).**

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub- Impegno		
2.02.01.09.002		05.01		9381.50		2026	
282	N. 943	€ 250,00	Impegno	N. 0	€ 0,00		

Descrizione Creditore

ANAC - AUTORITA' NAZIONALE ANTI CORRUZIONE

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

Descrizione Impegni Assunti

**PROCEDURA APERTA AFFIDAMENTO SERVIZI PROGETTAZIONE CON OPZIONE DIREZIONE LAVORI
CASTELLO MASEGRA – LOTTO A).**

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub- Impegno		
2.02.01.09.002		05.01		9381.47		2027	
283	N. 62	€ 273.069,38	Impegno	N. 0	€ 0,00		

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: **000000000000** - P.Iva: **000000000000**

Descrizione Impegni Assunti

**PROCEDURA APERTA AFFIDAMENTO SERVIZI PROGETTAZIONE CON OPZIONE DIREZIONE LAVORI
CASTELLO MASEGRA – LOTTO A).**

Sondrio, 06/02/2026

**Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI
- Sostituto del Dirigente Settore Servizi Finanziari -**