



# COMUNE DI PARETE

PROVINCIA DI CASERTA

**REG. GEN. N. 460 DEL 16-05-2025**

## **DETERMINAZIONE RESPONSABILE AREA ASSETTO DEL TERRITORIO**

**N. 55 DEL 16-05-2025**

OGGETTO: LEGGE 30 DICEMBRE 2021, N. 234 ART. 1 COMMA 534, PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA ANNUALITÀ 2022. INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZA DE MICHELE, PIAZZA DE GASPERI E STRADE DI COLLEGAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE SOCIO-CULTURALE DI AREE DEGRADATE CUP J94H22000420001. AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI ART. 17 COMMA 5 D.LGS. 36/2023 A FAVORE DELL'OPERATORE ECONOMICO CO.RA SRL CON SEDE IN SAN CIPRIANO D'AVERSA ALLA VIA PIACENZA, 30 P.IVA 03514820616.

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

#### **VISTO**

- la convenzione ex art. 30 del TUEL finalizzato alla realizzazione di interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 1 comma 534 e segg. della l. 234 del 30 dicembre 2022 tra il Comune di Parete (Ente capofila) e il Comune di Cesa;

#### **VISTO**

- il programma triennale dei lavori pubblici contenente i "Lavori di rigenerazione urbana e rifunionalizzazione socio-culturale di aree degradate - Progetto di valorizzazione del centro storico di Cesa, Villa A. Moro e Piazza De Michele", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2023;

#### **VISTO**

- il decreto Capo del Dipartimento per gli Affari interni e territoriali del Ministero dell'interno, di concerto con il Capo del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economie e delle finanze del 19 ottobre 2022, il cui avviso di pubblicazione è presente nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 253 del 28 ottobre 2022, avente ad oggetto "Assegnazione dei contributi di cui all'articolo 1, comma 534, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 per interventi riferiti a opere di rigenerazione urbana" annualità 2022, con il quale il progetto per i Lavori di rigenerazione urbana e rifunionalizzazione socio-culturale di aree degradate - Progetto di valorizzazione del centro storico di Cesa, Villa A. Moro e Piazza De Michele, è stato ammesso a finanziamento

#### **VISTO**

- la Determinazione Reg. Gen. n. 05 del 03.01.2024, Reg. Serv. n. 01/2024) è stato conferito, al costituendo RTP capogruppo Arch. Bruna Vendemmia c.f. VNDBRN80R41F839B iscritta ordine

architetti di Napoli n. 9628 dal 25/07/20005, il servizio di “PROGETTAZIONE ESECUTIVA e COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, relativo all’intervento denominato “INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZA DE MICHELE, PIAZZA DE GASPERI E STRADE DI COLLEGAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE SOCIO-CULTURALE DI AREE DEGRADATE” da attuarsi nel Comune di Cesa;

**VISTO**

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 03 del 09/01/2024 di approvazione del Progetto Esecutivo per i lavori in oggetto per un importo complessivo di € 1.250.000,00;

**VISTO**

- il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*;

**VISTO** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *Codice dei contratti pubblici*;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Regolamento comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**CONSIDERATO** che questo ente dal 19/12/2023 è stata riconosciuta quale stazione appaltante qualificata per i lavori con un secondo livello L2 di importo fino alle soglie di rilevanza europea, mentre per i servizi e Forniture con un primo livello SF3 di importo fino ad € 750.000,00 e comunque fino all’importo stimato dei lavori posti a base di gara per i quali sono richiesti i predetti servizi;

**DATO ATTO che**

- con Determinazione del responsabile del settore Assetto del Territorio n° 04 del 11/01/2024 è stata indetta gara mediante procedura Aperta telematica ai sensi dell'artt. 71 e 108 del D.Lgs n. 36/2023 per l'affidamento dei l a v o r i d i “Rigenerazione urbana di piazza De Michele, piazza De Gasperi e strade di collegamento, riqualificazione e rifunionalizzazzione socio-culturale di aree degradate”, per un importo complessivo a base di gara di € 857.182,47 compresi gli oneri della sicurezza e costi della manodopera ed oltre IVA di cui:
  - a. importo soggetto a ribasso € 727.246,09
  - b. Costo della manodopera non soggetto a ribasso € 112.475,58;
  - C. Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 17.460,80.
- il bando e gli atti di gara sono stati pubblicati in data 17/01/2024 prot. 957;
  - i termini di gara sono stati così fissati:
    - Termine ultimo di ricezione offerte: 22/02/2024 alle ore 12:00;
    - Inizio operazioni di gara: 29/02/2024 alle ore 12:00;
- nei termini di presentazione delle offerte fissato sono pervenute n. 11 offerte;
- con determinazione n° 23 del 27/02/2024 è stata nominata la commissione giudicatrice ai sensi dell’art. 93 del codice dei contratti pubblici;
- la commissione giudicatrice si è insediata in prima seduta pubblica in data 29/02/2024;

**VISTI** i lavori effettuati dall’autorità di gara e desumibili dai seguenti verbali:

- il verbale di gara N. 1 del 29/02/2024, dalle ore 12.15 alle 17:15 svolta in forma pubblica, per la verifica della ricevibilità delle offerte e l’esame della documentazione amministrativa;
- il verbale di gara N. 2 del 07/03/2024, dalle ore 13.00 alle 13:25 svolta in forma pubblica, per la verifica del soccorso istruttorio, e apertura offerta tecnica;
- il verbale di gara N. 3 del 04/07/2024, dalle ore 16.10 alle 17:50 svolta in forma riservata, per la valutazione dell’offerta tecnica e l’esclusione della ditta Vivai Antonio Marrone, CLG Costruzioni Srl e AV Costruzioni;
- il verbale di gara N. 4 del 18/09/2024, dalle ore 15.45 alle 18:05 svolta in forma riservata, per la valutazione dell’offerta tecnica;

- il verbale di gara n. 5 del 11/12/2024 , dalle ore 12:30 alle 13:57, svolta in forma pubblica in cui si è dato lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, apertura dell'offerta economica ed esclusione degli OE Consorzio stabile Build, Di Murro Francesco, Azzurra SRL che hanno presentato un offerta economica incompleta e/o difforme;

#### DATO ATTO

- che l'autorità di gara ha proposto l'aggiudicazione al 1° classificato CO.RA Srl via Piacenza, 30 81036 San Cipriano D'Aversa (CE) P.iva 03514820616 che ha conseguito un punteggio complessivo di 64,75 punti come specificato nella seguente tabella;

| Operatori economici       | Valore economico offerto | RIBASSO | Punteggio economico | Punteggio tecnico | Punteggio complessivo |
|---------------------------|--------------------------|---------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| CO.RA Srl                 | € 606.886,86             | 16,55   | 10,000              | 54,75             | <b>64,75</b>          |
| DLM COSTRUZIONI           | € 637.503,92             | 12,34   | 8,85                | 42,25             | <b>51,10</b>          |
| SIS SRL                   | € 668.920,95             | 8,02    | 6,98                | 44,00             | <b>50,98</b>          |
| CASERTANA COSTRUZIONI Srl | € 690.468,86             | 5,06    | 4,35                | 37,25             | <b>41,60</b>          |
| GINEVRA SRLS              | € 698.156,24             | 4,00    | 3,48                | 34,25             | <b>37,73</b>          |

DATO ATTO che l'importo di aggiudicazione per effetto della percentuale di ribasso è di € 606.886,86 così determinato:

- Importo a base d'asta soggetto a ribasso € 727.246,09;
- Importo a base d'asta non soggetto a ribasso oneri sicurezza € 17.460,80;
- Importo a base d'asta non soggetto a ribasso costo manodopera € 112.475,58;
- Ribasso offerto 16,550 %;
- a detrarre sul valore di a) € 120.359,23;
- restano € 606.886,86;
- a cui si sommano gli oneri per la sicurezza € 17.460,80;
- a cui si sommano il costo della manodopera € 112.475,58

**IMPORTO CONTRATTUALE € 736.823,24 oltre iva al 22%.**

#### CONSIDERATO

- che nulla è da rilevare in ordine alle modalità, ai termini ed alle procedure poste in essere dall'Autorità di gara, e che pertanto si può procedere all'approvazione dei sopraccitati verbali, confermando le ammissioni alla procedura, l'esito delle valutazioni dei requisiti soggettivi, economico finanziari e tecnico professionali;

#### DATO ATTO

- che le prescritte verifiche ai sensi dell'art. 99 del D.lgs n. 36 del 2023, in capo alla ditta aggiudicataria CO.RA SRL con sede in San Cipriano D'Aversa alla via Piacenza ,30 p.iva 03514820616 non è stato possibile procedere mediante il sistema FVOE 2.0 in quanto la piattaforma di approvvigionamento digitale MEPA ha generato un errore nella fase di pubblicazione del CIG acquisto e quindi si è dovuti procedere attraverso la richiesta di documenti agli OE e/o agli Enti, acquisendo:
- Regolarità fiscale AGE.AGEDP-CE.REGISTRO UFFICIALE.0302544.19-12-2024.U;
- Certificato casellario ANAC;
- Info camere - Registro imprese;
- DURC INAIL prot. 47354889 scadenza 14/05/2025;

#### CONSIDERATO

- che dalla documentazione come sopra acquisita, non si rilevano motivi ostativi per l'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al comma 5 dell'art.17 del D.Lgs.36/2023;

**DATO ATTO**, altresì,

- che con la sottoscrizione del presente atto il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa dello stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000, nonché dichiara l'inesistenza di conflitto di interessi e di incompatibilità, ex art. 6 bis della legge 241/90 introdotto dalla legge 190/2012, nel procedimento de quo;

**RITENUTA** propria la competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**VISTO** il T. U. E. L. n° 267/2000;

**VISTO** il vigente codice dei contratti pubblici;

**VISTO** il DPR 207 del 2010, per la parte ancora in vigore;

**RICHIAMATO** il decreto del Sindaco n. 9 del 12/12/2024, con il quale è stata conferita la responsabilità del settore tecnico e le annesse funzioni;

**VISTO** il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

*Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato*

## **DETERMINA**

### **DI APPROVARE**

- la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- i verbali di gara in premessa richiamati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- la proposta l'aggiudicazione formulata dall'autorità di gara in favore all'OE CO.RA. con sede in San Cipriano D'Aversa alla via Piacenza ,30 p.iva 03514820616 che ha conseguito un punteggio complessivo di 64,75 e con una percentuale di ribasso del 16,550%;

### **DI DARE ATTO** che

- l'importo di aggiudicazione per effetto della percentuale di ribasso è di € 606.886,86 così determinato:
  - a) Importo a base d'asta soggetto a ribasso € 727.246,09;
  - b) Importo a base d'asta non soggetto a ribasso oneri sicurezza € 17.460,80;
  - c) Importo a base d'asta non soggetto a ribasso costo manodopera €112.475,58;
  - d) Ribasso offerto 16,550%;
  - e) a detrarre sul valore di a) € 120.359,23;
  - f) restano € 606.886,86;
  - g) a cui si sommano gli oneri per la sicurezza € 17.460,80;
  - h) a cui si sommano il costo della manodopera € 112.475,58

**IMPORTO CONTRATTUALE € 736.823,24 oltre iva al 22%.**

- si è conclusa con esito positivo l'attività istruttoria svolta mediante l'acquisizione dei certificati, tesa alle verifiche sull'effettivo possesso dei prescritti requisiti dichiarati dalla ditta aggiudicataria in sede di gara;

### **DI AGGIUDICARE**,

- ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, i Lavori di RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZA DE MICHELE, PIAZZA DE GASPERI E STRADE DI COLLEGAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE SOCIO-CULTURALE DI AREE DEGRADATE", in favore della CO.RA. con sede in San Cipriano D'Aversa alla via Piacenza ,30 p.iva 03514820616 che ha conseguito un punteggio complessivo di 64,75 e con una percentuale di ribasso del 16,550%;

**DI APPROVARE** il quadro economico di spesa rimodulato post gara:

| A. | LAVORI | QE Ante gara | QE Post gara |
|----|--------|--------------|--------------|
|----|--------|--------------|--------------|

|             |                                                                                                                               |                     |                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A.1</b>  | Lavori soggetti a ribasso                                                                                                     | 727.246,09          | 606.886,86          |
| <b>A.2</b>  | Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso                                                                                 | 17.460,80           | 17.460,80           |
| <b>A.3</b>  | Costi della manodopera non soggetti a ribasso                                                                                 | 112.475,58          | 112.475,58          |
| <b>A.4</b>  | <b>Totale opere in appalto</b>                                                                                                | <b>857.182,47</b>   | <b>736.823,24</b>   |
| <b>E</b>    | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                                                                              |                     |                     |
| <b>E.1</b>  | Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto                                                | 30.114,01           | 30.114,01           |
| <b>E.2</b>  | Allacciamenti ai pubblici servizi                                                                                             | 1.000,00            | 1.000,00            |
| <b>E.3</b>  | Imprevisti e arrotondamenti                                                                                                   | 12.000,00           | 12.000,00           |
| <b>E.4</b>  | Spese tecniche per progetto esecutivo (inclusa cassa) regime fiscale non soggetto a IVA                                       | 28.919,16           | 28.919,16           |
| <b>E.5</b>  | Spese tecniche per progetto esecutivo, relazione geologica e coordinamento sicurezza in fase di progettazione (inclusa cassa) | 19.716,22           | 19.716,22           |
| <b>E.6</b>  | Spese tecniche per direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e collaudo (inclusa cassa)                 | 72.422,95           | 72.422,95           |
| <b>E.7</b>  | Incentivi                                                                                                                     | 16.794,43           | 16.794,43           |
| <b>E.8</b>  | Somme Accantonate ribasso di gara inclusa iva                                                                                 |                     | 146.838,26          |
| <b>E.9</b>  | Spese per indagini, pubblicità, commissioni di gara, etc (inclusa I.V.A.)                                                     | 3.000,00            | 3.000,00            |
| <b>E.10</b> | IVA su spese tecniche (E.5 + E.6) 22%                                                                                         | 20.270,62           | 20.270,62           |
| <b>E.11</b> | iva su lavori (A.4) 22%                                                                                                       | 188.580,14          | 162.101,11          |
|             |                                                                                                                               | <b>392.817,53</b>   | <b>513.176,76</b>   |
|             | <b>TOTALE GENERALE</b>                                                                                                        | <b>1.250.000,00</b> | <b>1.250.000,00</b> |

#### DI DARE ATTO

- che L'intervento è finanziato il decreto Capo del Dipartimento per gli Affari interni e territoriali del Ministero dell'interno, di concerto con il Capo del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economie e delle finanze del 19 ottobre 2022, il cui avviso di pubblicazione è presente nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 253 del 28 ottobre 2022, avente ad oggetto "Assegnazione dei contributi di cui all'articolo 1, comma 534, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 per interventi riferiti a opere di rigenerazione urbana" annualità 2022;

#### DI IMPEGNARE

- l'importo complessivo per lavori di € 898.924,35 (IVA inclusa al 22%) di cui imponibile € 736.823,24 ed iva al 22% di € 162.101,11 al Capitolo 2077 del Bilancio in conto residuo 2022 impegno n. 559 del 29.12.2022 ;
- l'importo complessivo per oneri di smaltimento di € 30.114,01 iva inclusa al 22% al Capitolo 2077 del Bilancio in conto residuo 2022 impegno n. 559 del 29.12.2022

**DI PROCEDERE** per gli adempimenti di comunicazione, ai sensi dell'art.90 del D.Lgs.n.36/2023, del presente provvedimento di aggiudicazione agli operatori economici ammessi alla procedura di gara;

#### DI DARE ATTO che

- successivamente alla pubblicazione nell'apposita sezione dell'Albo Pretorio e nella apposita sezione di "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'ente, saranno assolti gli

eventuali obblighi di pubblicazione e di trasparenza dell'attività amministrativa di cui al D. Lgs. n. 33/ 2013, alla Legge n. 190/2012 e al D. Lgs. n. 36/2023;

- Ai sensi dell'art.3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR), al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 30 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.

**DI DARE MANDATO** al Responsabile Unico del Progetto Arch. Giuseppe Miraglia, di provvedere a tutti gli atti consequenziali e dare seguito agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto.

Data, 16-05-2025

**IL RESPONSABILE**  
**AREA ASSETTO DEL TERRITORIO**  
Arch. Luigi Scarpa

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*