



Comune di Lomello

PROVINCIA DI PV

DETERMINAZIONE SERVIZIO URBANISTICA N. 17 DEL 15/09/2025 SERVIZIO

OGGETTO:

Lavori di "Restauro e Recupero funzionale della Palazzina Ex Sede Comunale". CUP D19F23000150004. Aggiudicazione.

L'anno duemilaventicinque del mese di settembre del giorno quindici nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Richiamata la propria determinazione a contrattare n.14/2025 con la quale sono stati individuati gli elementi negoziali ed avviato la procedura di gara;

Rilevato che è stato richiesto alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pavia (nel seguito indicata come "SUA"), con la comunicazione prot. 2692/2025, di eseguire una procedura di gara negoziata per l'individuazione di un contraente al quale appaltare i lavori previsti nel progetto esecutivo denominato "Restauro e recupero funzionale della Palazzina ex Sede Comunale" (C.U.P. D19F23000150004);

Dato atto che la SUA ha eseguito la procedura individuata dal Codice Identificativo di Gara B7A1AD8ECB, gestendola mediante l'utilizzo della piattaforma certificata di approvvigionamento digitale S.IN.TEL. di Regione Lombardia (nel seguito indicata come "piattaforma") ai sensi dell'art. 25, comma 2 del Codice;

Precisato che la procedura di gara era individuata in piattaforma dal codice identificativo ID 204324997;

Richiamati i contenuti della Delibera di ANAC n. 528 del 15.11.2023:

- ove in riferimento ai costi della manodopera, segnatamente allo scorporo degli stessi, si premette quanto segue:
<La lettura sistematica della prima parte dell'articolo 41, comma 14, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, secondo il quale i costi della manodopera sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso, e della seconda parte della norma, che riconosce al concorrente la possibilità di dimostrare che il ribasso complessivo offerto deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, induce a ritenere che il costo della manodopera, seppur quantificato e indicato separatamente negli atti di gara, rientri nell'importo complessivo a base di gara, su cui applicare il ribasso offerto dal concorrente per definire l'importo contrattuale>;
- ove nei limiti delle argomentazioni e motivazioni che hanno preceduto tale l'espressione di ANAC si rileva che:
 - *nonostante la formulazione letterale della prima parte dell'Art. 41, co. 14, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (Codice) induca a ritenere che i costi della manodopera siano scorporati dall'importo assoggettato a ribasso, la lettura sistematica e costituzionalmente orientata delle diverse disposizioni del Codice in materia di costi della manodopera, ed in particolare dello stesso Art. 41, co. 14, seconda parte, e degli Artt. 108, co. 9 e 110, induce a ritenere che il costo della manodopera continui a costituire una componente dell'importo posto a base di gara e che pertanto, anche tenuto conto dei chiari contenuti della lexspecialis, la percentuale di ribasso indicata dal concorrente deve essere applicata all'intero importo ribassabile a base d'asta, comprensivo dei costi della manodopera;*

Considerato che il presupposto di cui sopra è stato applicato al caso di specie;

Atteso che ANAC attraverso il deliberato di cui sopra, resta orientata ad applicare lo sconto sull'importo al lordo dei costi della mano d'opera ed al netto dei soli costi della sicurezza riportati nel PSC (Piano della Sicurezza e di Coordinamento);

Rilevato che:

- Il Responsabile della Procedura di gara è il funzionario Giorgio AROLDI, Responsabile della U.O.A. Stazione Unica Appaltante nominato con Determinazione Dirigenziale n. 1784/2024 ai sensi dell'art. 6, comma 1, del "Regolamento di organizzazione della Stazione Unica Appaltante" della Provincia di Pavia, approvato con il Decreto presidenziale n. 361 in data 4.12.2019;
- Il Responsabile Unico del Progetto (nel seguito indicato come "RUP"), ai sensi dell'art. 15 del Codice, era individuato nella persona della sottoscritta dott.arch. Maura Lenti – Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia e Ambiente del Comune di Lomello;

Preso atto che ai seguenti operatori economici, individuati dal Responsabile Unico di Progetto, in data 14/07/2025 è stata inviata la lettera di invito a presentare l'offerta:

- 1) C.E.B. Srl con sede a PAVIA (PV)
- 2) C.E.F.E.R. Srl con sede a VIGEVANO (PV)
- 3) CALISTI Srl Costruzioni con sede a PAVIA (PV)
- 4) IMMOBILIARE EDILPROGETTI srl con sede a PAVIA (PV)
- 5) IMPRESA EDILE FAC Srl con sede a PAVIA (PV)
- 6) SE.CO srl con sede a REDAVALLE (PV)
- 7) TACCHINI ALBINO & C. SaS con sede a SCALDASOLE (PV);

Richiamato il Verbale delle operazioni di gara redatto in data 28/07/2025 pervenuto con prot. 3123/2025 agli atti del procedimento;

Atteso che entro il termine previsto dalla legge speciale di gara, sono state inserite in piattaforma quattro offerte:

- 1) C.E.F.E.R. Srl con sede a VIGEVANO (PV)
- 2) CALISTI Srl Costruzioni con sede a PAVIA (PV)
- 3) IMPRESA EDILE FAC Srl con sede a PAVIA (PV)
- 4) TACCHINI ALBINO & C. SaS con sede a SCALDASOLE (PV);

Ricordato che l'importo a base di gara era il seguente:

IMPORTO DEI LAVORI soggetto a ribasso d'asta	Euro 773.394,86
COSTO DELLA SICUREZZA non soggetto a ribasso d'asta	32.125,90
TOTALE	805.520,76
Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice, l'importo dei lavori comprende il costo della manodopera, stimato in Euro 269.483,78	

Constatato che i ribassi percentuale offerti risultano essere i seguenti:

TACCHINI ALBINO & C. SaS	18,250%
CALISTI Srl	17,050%
C.E.F.E.R. Srl	14,871%
IMPRESA EDILE FAC Srl	12,250%

Rilevato che trattandosi di gara con meno di cinque concorrenti, non era determinabile una soglia di anomalia con l'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale.

Considerato che l'Impresa Tacchini Albino & C. SaS con sede legale in Scaldasole – Via A. Salvadeo 30 con codice fiscale e partita Iva 01163800186, ai sensi dell'art. 91, comma 5, del Codice, ha dichiarato:

- che i propri costi della sicurezza afferenti all'attività svolta sono pari ad Euro 4.606,00;
- che i propri costi della manodopera sono pari ad Euro 281.280,00 somma di poco superiore a quanto determinato nel progetto e pertanto con incidenza tale da condizionare la sostenibilità economica dell'offerta.

Preso atto che sono stati esperiti positivamente, in capo all'Appaltatore, i controlli circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., come da prot. interno n. 50749 del 26/08/2025;

Ritenuto pertanto di aggiudicare l'appalto dei lavori di "Restauro e recupero funzionale della Palazzina ex Sede Comunale" (C.U.P. D19F23000150004) all'Impresa Tacchini Albino & C. SaS con sede legale in Scaldasole – Via A. Salvadeo 30 con codice fiscale e partita Iva 01163800186 per un importo di lavori al netto del ribasso del 18,250 % di Euro 632.250,30 a cui si aggiungono Oneri per la sicurezza per Euro 32.125,90 per un importo totale di Euro 664.376,20 oltre IVA del 10%, per un importo complessivo pari ad Euro 730.813,82, importo contenuto entro i limiti dell'impegno di spesa n. 458/2025 assunto con determinazione n.14/2025;

Evidenziato che il quadro economico generale risulta quindi essere così rideterminato:

Importo contrattuale	€ 664.376,20
IVA sui lavori 10%	€ 66.437,62
Imprevisti IVA inclusa	€ 88.607,28
Spese validazione	€ 19.000,00
Accantonamenti IVA inclusa	€ 44.303,64
Fondo incentivante	€ 16.110,42
Spese SUA, ANAC etc.	€ 11.027,60
Economie da ribassi	€ 155.259,01
TOTALE	€ 1.065.121,78

Precisato che, ai sensi dei succitati artt. 192 del TUEL e 17 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è l'affidamento dell'esecuzione dei lavori evidenziati in oggetto;
- l'importo del contratto ammonta ad **Euro 664.376,20** oneri della sicurezza compresi, oltre IVA 10%, per un totale di **€ 730.813,82**;
- il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in forma pubblica amministrativa, a cura del Segretario Comunale quale ufficiale rogante della stazione appaltante, con modalità elettronica conformi al Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 82/2005), restando parte integrante del contratto i capitolati e il computo metrico estimativo richiamati nella lettera di invito.;
- il contraente è stato scelto mediante una procedura di gara negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del Codice;
- le clausole essenziali sono quelle contenute nella lettera d'invito a presentare l'offerta prodotta sulla Piattaforma Sintel e depositata agli atti;

Dato atto della regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa del presente atto espresso ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/2000;

Visto l'Art. 107, co. 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, "Testo Unico delle legge sull'ordinamento degli Enti Locali",

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa:

- 1) di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto, individuato ai sensi dell'Art. 15 del Codice, è la sottoscritta dott.arch. Maura Lenti – Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia e Ambiente del Comune di

Lomello;

- 2) di aggiudicare, ai sensi dell'Art. 50, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'appalto dei lavori di "Restauro e recupero funzionale della Palazzina ex Sede Comunale" (C.U.P. D19F23000150004) all'Impresa Tacchini Albino & C. SaS con sede legale in Scaldasole – Via A. Salvadeo 30 con codice fiscale e partita Iva 01163800186 per un importo di lavori al netto del ribasso del 18,250 % di Euro 632.250,30 a cui si aggiungono Oneri per la sicurezza per Euro 32.125,90 per un importo totale di Euro 664.376,20 oltre IVA del 10%, per un importo complessivo pari ad Euro 730.813,82, importo contenuto entro i limiti dell'impegno di spesa n.458/2025 assunto con determinazione n.14/2025;
- 3) di sub impegnare in favore dell'aggiudicatario all' Impresa Tacchini Albino & C. SaS con sede legale in Scaldasole – Via A. Salvadeo 30 con codice fiscale e partita Iva 01163800186, la somma complessiva di € **730.813,82**, importo contenuto entro i limiti dell'impegno di spesa n.458/2025 assunto con determinazione n.14/2025;
- 4) di evidenziare che il Q.E. risulta essere così rideterminato:

Importo contrattuale	€ 664.376,20
IVA sui lavori 10%	€ 66.437,62
Imprevisti IVA inclusa	€ 88.607,28
Spese validazione	€ 19.000,00
Accantonamenti IVA inclusa	€ 44.303,64
Fondo incentivante	€ 16.110,42
Spese SUA, ANAC etc.	€ 11.027,60
Economie da ribassi	€ 155.259,01
TOTALE	€ 1.065.121,78

- 5) di precisare che alla presente procedura di aggiudicazione è assegnato il seguente CIG:B7A1AD8ECB;
- 6) di dare atto che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in forma pubblica amministrativa, a cura del Segretario Comunale quale ufficiale rogante della stazione appaltante, con modalità elettronica conformi al Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 82/2005), restando parte integrante del contratto i capitolati e il computo metrico estimativo richiamati nella lettera di invito;
- 7) di dare atto che i pagamenti conseguenti alle spese di cui al presente atto sono compatibile con i relativi stanziamenti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dott. arch. Maura LENTI

VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Comune di Lomello, li

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: dott. Roberto Santini

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Il responsabile del servizio finanziario rilascia il visto di compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art.9 c. 1 lettera a) punto 2 d.l 78/2009) e l'ordinazione della spesa stessa.

Comune di Lomello, lì _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: dott. Roberto Santini

lì, _____

Il Responsabile del Servizio
Amministrativo Dott.ssa S. Marzola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 19/09/2025 al 04/10/2025.

Lomello, lì _____

Il Responsabile del Servizio
F.to: D.ssa Sabrina Marzola