



**COMUNE DI CASTELLERO**  
**PROVINCIA DI ASTI**  
Piazza Romita 2 - 14013 CASTELLERO  
tel. 0141669180 fax 0141669666

## **SERVIZIO TECNICO**

### **DETERMINAZIONE N. 43 DEL 30/12/2023**

**OGGETTO: OPERE PER LA “RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA’ - CUP F68C23000140004” - AFFIDAMENTO LAVORI ALLA DITTA MINNITI NAZZARENO DI CASTELLERO – CIG A0466B2815**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

#### **PREMESSO:**

- di essere legittimato ad emanare l'atto in ragione dell'incarico di Responsabile del Servizio conferito con Decreto del Sindaco n. 2 del 15/09/2021;
- di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, dal Codice speciale di Comportamento e dal Piano triennale di prevenzione della corruzione, né in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenute, nel rispetto della normativa vigente;
- di emanare l'atto ai fini del perseguimento dei seguenti interessi pubblici: regolarità dell'azione amministrativa, imparzialità e buon andamento della Pubblica Amministrazione;

PREMESSO che questa Amministrazione è proprietaria del fabbricato denominato “Casa Vernetto”, sito in via Vernetto n. 1/3, acquistato nell’anno 2021 per utilizzarlo, oltre che per la sistemazione delle attrezzature e dei mezzi comunali, anche a servizio della collettività, riqualificandolo come sala polivalente e per fini turistico – ricettivi, come aula didattica, museo della nocciola, ripristino del vecchio forno, ecc.;

RICORDATO che a partire dallo stesso anno 2021 sono stati realizzati diversi interventi per mezzo dei quali si è potuto procedere alla messa in sicurezza sia del corpo di fabbrica principale, sia del corpo di fabbrica pertinenziale, mediante il rifacimento dei tetti ed il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali;

DATO ATTO che questa Amministrazione ha ritenuto di procedere al completamento dei lavori di ristrutturazione nel fabbricato pertinenziale e di parte del fabbricato principale, mediante l’assunzione di un mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti;

RICHIAMATA la determinazione del Servizio Tecnico n. 24 del 04/08/2023, con la quale è stato affidato all’Architetto Maccagno Marco, con studio in Buttigliera d’Asti, via Valentino n. 37 – P.I. 01237890056 – C.F. MCCMRC70M11L219R, l’incarico per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di “Riqualificazione di edificio comunale a servizio della comunità” – CUP F68C23000140004;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 02/09/2023, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di “Riqualficazione di edificio comunale a servizio della comunità” – CUP F68C23000140004 redatto all’Architetto Maccagno Marco, con studio in Buttigliera d’Asti, via Valentino n. 37 – P.I. 01237890056 – C.F. MCCMRC70M11L219R, pervenuto in data 08/09/2023, prot. n. 1099, il cui importo ammonta a complessivi € 100.000,00 come da seguente quadro economico:

<b>1) LAVORI</b>		
a) Importo lavori a corpo	€	76.807,70
b) Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	3.388,37
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>	<b>€</b>	<b>80.196,07</b>
<b>2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE</b>		
a) Contributo ANAC	€	30,00
b) Incentivi per funzioni tecniche	€	1.603,92
c) Spese tecniche	€	8.000,00
d) Contributo previdenziale su spese tecniche	€	320,00
e) I.v.a. sui lavori	€	8.019,61
f) I.v.a. su spese tecniche	€	1.830,40
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€</b>	<b>19.803,93</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	<b>€</b>	<b>100.000,00</b>

RICHIAMATA la determinazione del Servizio Tecnico n. 36 del 13/11/2023, con la quale è stato affidato all’Architetto Maccagno Marco, con studio in Buttigliera d’Asti, via Valentino n. 37 – P.I. 01237890056 – C.F. MCCMRC70M11L219R, l’incarico per la redazione del progetto esecutivo delle opere di “Riqualficazione di edificio comunale a servizio della comunità” – CUP F68C23000140004;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 29/11/2023, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di “Riqualficazione di edificio comunale a servizio della comunità” – CUP F68C23000140004, redatto all’Architetto Maccagno Marco, con studio in Buttigliera d’Asti, via Valentino n. 37 – P.I. 01237890056 – C.F. MCCMRC70M11L219R, pervenuto in data 27/11/2023, prot. n. 1510, il cui importo ammonta a complessivi € 100.000,00 come da seguente quadro economico:

<b>1) LAVORI</b>		
a) Importo lavori a corpo	€	78.368,18
b) Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	1.823,43
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>	<b>€</b>	<b>80.191,61</b>
<b>2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE</b>		
a) Contributo ANAC	€	35,00
b) Incentivi alle funzioni tecniche di cui all’art. 45, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 (quota parte dell’80% del 2% dell’importo lavori da destinare ai soggetti che svolgono le funzioni tecniche)	€	1.283,14
c) Incentivi alle funzioni tecniche di cui all’art. 45, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 (quota parte del 20% del 2% dell’importo lavori da destinare al fondo innovazione)	€	320,78
d) Spese tecniche per attività di direzione lavori, coordinamento sicurezza, contabilità e certificato di regolare esecuzione	€	8.000,00
e) Contributo previdenziale su spese tecniche 4%	€	320,00
f) I.v.a. sui lavori 10%	€	8.019,61
g) I.v.a. su spese tecniche 22%	€	1.830,40
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€</b>	<b>19.808,39</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	<b>€</b>	<b>100.000,00</b>

DATO ATTO che i lavori progettati prevedono il completamento degli interventi di ristrutturazione nel fabbricato pertinenziale e di parte dei lavori di ristrutturazione dell'edificio principale, secondo le seguenti fasi lavorative:

EDIFICIO PERTINENZIALE (museo):

- Completamento delle murature laterali del piano primo, con inserimento di strato isolante e muratura di chiusura interna;
- Consolidamento dell'area di solaio dotata di voltine in mattoni, mediante posa di rete elettrosaldata e getto di cappa superiore in calcestruzzo;
- Realizzazione di un vano ascensore, quale predisposizione per la successiva posa di un elevatore per il superamento delle barriere architettoniche;
- Realizzazione di impianto elettrico al piano primo e completamento dell'impianto elettrico al piano terreno;
- Esecuzione di intonaci interni, al piano primo;
- Realizzazione di sottofondo e di pavimentazione al piano primo;
- Opere di tinteggiatura.

EDIFICIO PRINCIPALE (locale al piano terreno, più prossimo al museo):

- Rimozione degli intonaci parietali interni;
- Rimozione di pavimentazione e relativo sottofondo;
- Realizzazione di tramezzature interne in mattoni laterizi e chiusura di finestra laterale;
- Esecuzione di impianti di adduzione dell'acqua potabile e di scarico delle acque reflue;
- Esecuzione di impianto elettrico;
- Posa in opera di intonaci interni;
- Posa di strato isolante e di soprastante sottofondo per la pavimentazione;
- Posa in opera di pavimentazione e di rivestimenti;
- Posa in opera dei sanitari e delle rubinetterie;
- Installazione delle porte interne;
- Opere di tinteggiatura.

VISTO il Contratto di Prestito, prot. n. 1626 del 27/12/2023, stipulato tra questo Comune e la Cassa Depositi e Prestiti per l'importo di € 99.679,22 finalizzato al finanziamento della spesa occorrente alla realizzazione dei lavori di che trattasi;

RAVVISATA la necessità di procedere con l'affidamento dei lavori di che trattasi ai sensi della normativa di cui al D.Lgs. 31/03/2023, n. 36;

DATO ATTO che il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, all'articolo 50, comma 1, con riferimento all'affidamento di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: lettera a): "affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";

CONSIDERATO che la scelta dell'Operatore Economico, individuato nell'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 - C.f. MNNNZR78T18F537T, è determinata, in deroga al principio di rotazione, dai seguenti elementi:

- prestazioni del precedente analogo contratto svolte a regola d'arte, nel rispetto dei parametri qualitativi, dei tempi e dei costi previsti nel contratto stesso;
- competitività dei prezzi offerti rispetto alla media dei prezzi di mercato del settore di riferimento. per cui ci si aspetta una buona riuscita del contratto e una buona offerta economica;

DATO ATTO che con nota prot. n. 1634 del 29/12/2023, è stata invitata a presentare offerta per l'appalto dei lavori di che trattasi, l'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T;

VISTA l'offerta prot. n. 1642, presentata in data 30/12/2023 dall'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T, con la quale offre il ribasso del 11,50% sul prezzo a base d'asta di € 78.368,18, pari ad € 9.012,34, al quale si aggiungono € 1.823,43 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo a base di contratto di € 71.179,27;

DATO ATTO che, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- ✓ Fine che con il contratto s'intende perseguire: esecuzione lavori per la "Riqualficazione di edificio comunale a servizio della comunità";
- ✓ Importo del contratto: € 71.179,27;
- ✓ Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento diretto, mediante scrittura privata;
- ✓ Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- ✓ Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

#### APPURATO:

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

- il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere adeguato;

PRECISATO che in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie definitive di cui all'articolo 117, in quanto l'operatore economico presenta adeguata solidità e ha diligentemente svolto altre prestazioni contrattuali a favore di questa Stazione Appaltante;

RAVVISATO che in ogni caso il valore complessivo dell'affidamento di che trattasi, calcolato ai fini ed ai sensi dei combinati disposti degli artt. 14 e 50 del D.Lgs. n. 36/2023, risulta inferiore alla soglia di € 150.000,00;

RITENUTO congrua e conveniente per l'Amministrazione Comunale, in relazione alla tipologia degli interventi da porre in essere, l'offerta formulata dall'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T, e necessario assumere idoneo impegno di spesa;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché dell'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016;

#### VISTI:

- il D.U.R.C. emesso on line dall'INPS in data 18/09/2023, prot. n. 37582853, che attesta la regolarità contributiva dell'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T;
- l'attestazione "ex art. 80 D.Lgs. 50/2016" rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Asti in data 13/12/2023, prot. n. 72186, che attesta la regolarità fiscale dell'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T;
- il casellario giudiziale rilasciato in data 21/11/2023 dalla Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Asti (ns. prot. n. 1471 del 22/11/2023), dal quale risulta "nulla" a carico del titolare dell'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T;
- il documento di verifica sul titolare dell'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T, rilasciato in data 15/12/2023 dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Alessandria-Asti (ns. prot. n. 1603 del 15/12/2023);

RITENUTO pertanto di affidare l'appalto dei lavori in oggetto all'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T, per un importo netto contrattuale comprensivo degli oneri per la sicurezza, pari ad € 71.179,27 oltre i.v.a.;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 04/03/2023, di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025;

#### VISTI:

- ✓ *il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "codice dei contratti pubblici";*
- ✓ *il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "codice dei contratti pubblici" e s.m.i. per le parti ancora ad oggi in vigore;*
- ✓ *le linee guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018 e in ultimo con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019;*

- ✓ il Decreto n. 81 del 2008 (decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- ✓ il D.P.R. n. n. 207/10 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, per le parti ancora ad oggi in vigore;
- ✓ la Legge 136/2010;
- ✓ gli artt. 107, commi 2 e 3, 147 bis come introdotto dal D.L. 174/12, 151, comma 4, e 183, comma 9. del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

## DETERMINA

- 1) Di APPROVARE le premesse sopra indicate quale parte integrante del presente atto;
- 2) Di AFFIDARE l'appalto dei lavori per la "Riqualificazione di edificio comunale a servizio della comunità" – CUP F68C23000140004, all'Impresa Edile MINNITI NAZZARENO, con sede in Castellero, via Bricco Bordone n. 10 - P.Iva 01363880053 – C.f. MNNNZR78T18F537T, che ha presentato il ribasso del 11,50% sul prezzo a base d'asta di € 78.368,18, pari ad € 9.012,34, al quale si aggiungono € 1.823,43 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo a base di contratto di € 71.179,27 oltre i.v.a., per complessivi € 86.838,71;

- 3) Di IMPEGNARE la predetta somma come di seguito indicato:

Creditore	Anno	Impegno	Miss./Progr./Tit.	Voce	Cap.	Art.	Importo	CIG
MINNITI NAZZARENO	2023	135	01052	6130	3192	1	86.838,71	A0466B2815

- 4) Di DARE ATTO che l'importo complessivo dell'opera, pari ad € 100.000,00, trova disponibilità sul Bilancio 2023 al Cap. PEG 6130.3192.1, cod. 01.05.2, finanziato per € 99.679,22 con mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti e per € 320,78, con fondi propri derivanti dall'applicazione dell'avanzo di amministrazione;
- 5) Di DARE ATTO che il responsabile unico del progetto è il geom. Botto Gian Carlo;
- 6) Di DISPORRE che su tutte le fatture e sui relativi mandati di pagamento inerenti al presente affidamento vengano sempre riportati:
  - CUP: F68C23000140004;
  - CIG: A0466B2815;
- 7) Di TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio Finanziario associato per i successivi provvedimenti di competenza;
- 8) Di TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio pubblicazioni affinché siano osservate le disposizioni previste dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m. e i. mediante la pubblicazione del presente atto relativo alla procedura in oggetto sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

Castellero, li 30/12/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to:BOTTO GIAN CARLO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione viene pubblicata in forma legale ad ogni effetto di legge all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 10/02/2024, n. Reg. pubbl.

Dal termine di pubblicazione decorrono i termini prescritti dalla Legge per impugnative, ricorsi ed opposizioni.

La presente determinazione viene altresì pubblicata nella sezione Trasparenza, valutazione e merito in ottemperanza a quanto stabilito dagli artt. 26, 27 e 37, 38 del D.Lgs. 33/2013.

Castellero, li 10/02/2024

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

F.to: ACCASTO Sara

---