



# COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

---

## SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

### DETERMINAZIONE N. 1148 del 12-12-2018

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

**OGGETTO:  
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEI LOCALI EX CINEMA MODERNO -  
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE.**

Il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, dalla data di apposizione del visto del Responsabile del Servizio Finanziario.

*Determinazione del settore n. 324  
Proposta del settore n. 409*



PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale con atto Notaio Angela Russo, Rep. 70903 Raccolta 4820 del 30/07/2015, ha acquistato dalla Società Operaia del Comune di Quarrata in liquidazione, il complesso immobiliare costituito dal vecchio cinema Moderno e dai locali ad esso connessi ubicati nel Comune di Quarrata, con ingresso da piazza Risorgimento in adiacenza a Piazza della Costituzione e via Corrado da Montemagno;
- a fronte di un importante intervento di riqualificazione del centro cittadino, nell'ambito del più articolato piano integrato di sviluppo urbano sostenibile, il Comune di Quarrata ha proceduto a demolire il vecchio cinema Moderno e a realizzare sulla stessa area di sedime uno spazio verde attrezzato;
- la demolizione del vecchio cinema Moderno non ha interessato i locali ubicati al primo piano dell'immobile che al piano terreno ospita il "Bar Moderno", ai quali si accede con ingresso autonomo da piazza Risorgimento;
- i locali residuali della demolizione del cinema Moderno sono rappresentati al Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa 33 dalla Part.IIa 306 sub 7 e sub 9 e sono costituiti al piano terreno da ingresso/corridoio e vano scala (oltre a servizi igienici lato piazza A. Fabbri), al piano ammezzato da un ripostiglio e al piano primo da n. 6 sale oltre bagno e disimpegni;
- i locali sopradescritti per la loro ubicazione e la loro conformazione meritano di essere riqualificati e destinati a servizi di natura collettiva e sociale;

VISTO il terzo ed ultimo aggiornamento al piano triennale delle opere pubbliche 2018/2020, annualità 2018, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 12/11/2018 il quale prevede, fra gli altri, i lavori di ristrutturazione dei locali dell'ex cinema Moderno;

DATO ATTO della specifica tipologia e delle dimensioni dell'intervento, ai sensi dell'art. 23 comma 4, si è ritenuto sufficiente procedere con un solo livello progettuale corrispondente con il progetto esecutivo;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 10/12/2018 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo per i lavori di "Intervento di riqualificazione dei locali ex Cinema Moderno", redatto dall'Arch. Elena Agriesti, dall'Ing. Gherardo Montano e dall'Arch. Fabrizio Niccolai, Rup Ing. Iuri Gelli e veniva approvato il quadro economico dei lavori per un importo complessivo di Euro 255.000,00;

VISTO il progetto esecutivo per i lavori di "Intervento di riqualificazione dei locali ex Cinema Moderno", redatto dall'Arch. Elena Agriesti, dall'Ing. Gherardo Montano e dall'Arch. Fabrizio Niccolai, Rup Ing. Iuri Gelli composto dai seguenti elaborati:

EL-01: Quadro economico generale

EL-02: Capitolato speciale d'appalto (architettonico+strutture)

EL-03: Elenco prezzi unitari (architettonico+strutture)

EL-04: Analisi prezzi (architettonico+strutture)

EL-05: Computo metrico estimativo (architettonico+strutture)

EL-06: Incidenza manodopera (architettonico+strutture)

EL-07: Schema di contratto

ELABORATI ARCHITETTONICI (ARC)

ARC-01: Relazione tecnica illustrativa generale (generale e specialistica)

ARC-02: Inquadramento

ARC-03: Stato Attuale – Piante - Prospetti - Sezione

ARC-04: Stato di Progetto – Piante - Prospetti - Sezione

ARC-05: Stato Sovrapposto – Piante - Prospetti - Sezione

ARC-06: Rinforzo Solaio Piano Primo

ARC-07: Particolari costruttivi e decorativi

ARC-08: Vedute prospettiche inerenti l'inserimento della piattaforma elevatrice

ARC-09: Piano di manutenzione

ELABORATI STRUTTURALI (STR)

STR-01: Relazione tecnica generale

STR-02: Relazione sui materiali impiegati  
 STR-03: Relazione geotecnica e sulle fondazioni  
 STR-04: Relazione di calcolo  
 STR-05: Piano di manutenzione delle strutture  
 STR-06: Progetto esecutivo strutturale

ELABORATI IMPIANTISTICI (IMP)

G01 – Relazione tecnica  
 G02 – Computo metrico estimativo  
 G03 – Elenco prezzi unitari  
 G04 – Analisi prezzi  
 G06 – Quadro incidenza manodopera  
 G05 – Manuale di manutenzione d'uso

IMPIANTO ELETTRICO

E01 – Planimetria distribuzione utenze elettriche  
 E02 – Schema quadri elettrici  
 E03 – Calcoli dimensionamento impianto elettrico

IMPIANTO TERMICO

T01 – Planimetria distribuzione utenze termiche  
 T02 – Schema impianto termico  
 T03 – Calcoli dimensionamento ex legge 10/91

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

I01 – Planimetria distribuzione impianto

ELABORATI SICUREZZA (SIC)

SIC-01 – Piano di sicurezza e coordinamento  
 SIC-02 – Fascicolo dell'opera

depositati agli atti dell'ufficio lavori pubblici;

VISTO il seguente Quadro Economico per una spesa complessiva di € 255.000,00 come di seguito dettagliato:

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 177.336,34	
<i>Di cui manodopera</i>	48677,56	
<i>Percentuale manodopera</i>	27,45%	
Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.963,66	
<b>Importo dei lavori complessivo</b>		<b>€ 184.300,00</b>
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA al 22% sull'importo complessivo dei lavori	€ 40.546,00	
Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, comprensivo dei contributi previdenziali ed iva	€ 20.554,56	
Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 d.lgs 50/2016	€ 3.686,00	
Indagini sui materiali, prove di carico, spese di laboratorio, collaudi, ecc.	€ 3.000,00	
Spese per acquisto arredi, allacci utenze, autorizzazioni, economie e ribassi d'asta	€ 2.132,00	

Tassa Anac, imprevisti e arr.	€ 781,44	
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 70.700,00</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>		<b>€ 255.000,00</b>

DATO ATTO che trattasi prevalentemente di lavori di manutenzione che non incidono né sulle strutture esistenti (unico intervento estraneo all'involucro è caratterizzato dall'inserimento esterno di un ascensore), né sui parametri urbanistici, che l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico e che la realizzazione dell'immobile risale a meno di settanta anni e la proprietà al Comune è pervenuta dal 2015;

VISTO il verbale di verifica e il verbale di validazione entrambi datati 07/12/2018 eseguiti dal Rup Ing. Iuri Gelli;

RITENUTO il progetto esecutivo meritevole di approvazione;

RICHIAMATO il combinato disposto degli artt. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed il criterio di selezione degli operatori economici precisando il fine da perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

DATO ATTO che in ragione dell'importo dell'affidamento superiore a Euro 150.000,00 e inferiore a Euro 1.000.000,00, i lavori in oggetto verranno affidati mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità si ritiene opportuno procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i lavori in oggetto mediante procedura negoziata prevista dall'art. 36, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno quindici operatori economici che saranno individuati fra le ditte iscritte alla categoria OG1, con almeno classifica I, nell'elenco degli operatori economici predisposto dalla Centrale Unica di Committenza istituita tra i Comuni di Montecatini Terme e Quarrata;

DATO ATTO che si procederà nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione ANAC n. 206 del 01/03/2018 che ha aggiornato al D. Lgs. 56/2017 le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, disponendo l'applicazione del principio della rotazione degli affidamenti e degli inviti, con riferimento all'affidamento immediatamente precedente a quello di cui si tratti, nei casi in cui i due affidamenti, quello precedente e quello attuale, abbiano ad oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere comportando, di norma, il divieto di invito a procedure dirette all'assegnazione di un appalto nei confronti del contraente uscente e dell'operatore economico invitato e non affidatario nel precedente affidamento;

DATO ATTO che:

- la procedura negoziata ad invito sarà svolta in modalità telematica tramite la piattaforma START istituita dalla Regione Toscana;

- l'importo a base di gara è pari a Euro 184.300,00 di cui Euro 6.963,66 (per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso) e oltre IVA 22% per Euro 40.546,00 per complessivi Euro **224.846,00**;

- il criterio di aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 è quello del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara;

- si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;

- il contratto verrà sottoscritto nella forma dell'atto pubblico amministrativo con sottoscrizione digitale;

RITENUTO pertanto necessario procedere ad espletare gli atti amministrativi occorrenti all'individuazione del soggetto aggiudicatario dell'appalto in oggetto secondo il criterio del minor prezzo, demandando l'individuazione dei termini di ricezione delle offerte di apertura dei plichi ad apposita lettera di invito che specificherà anche le modalità di presentazione della documentazione di gara secondo le normative di leggi vigenti in materia;

DATO ATTO che il quadro economico dell'opera dell'importo complessivo di Euro 255.000,00 trova copertura economica come segue:

- per euro 45.956,24 al cap. 7355.5 del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2019;  
- per euro 3.718,63 al cap. 7355.500 del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2019;  
dando atto che:

- l'importo di euro 20.554,56 risulta già impegnato per i relativi incarichi professionali (Impegni 2652/2018 , 2912/2018 e 2999/2018) al capitolo 7355.5;  
- l'importo di euro 184.770,57 risulta già impegnato (Impegni 953/2018 e 954/2018) al capitolo 7358.0 (vedi cap 900/E);

CONSIDERATO che occorre impegnare la somma di Euro 225,00 a favore del Comune di Montecatini Terme, in qualità di capofila della Centrale Unica di Committenza, a titolo di contributo di gara da corrispondere ad ANAC con imputazione finanziaria al capitolo 7355.5 del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2019, precisando che tale importo è previsto nel quadro economico sotto la voce "*Tassa Anac, imprevisti e arr.*";

ATTESA pertanto la necessità di provvedere a prenotare la somma restante del quadro economico pari a Euro 49.449,87 come segue:

- per Euro 45.731,24 al capitolo 7355.5 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2019;  
- per Euro 3.718,63 al cap. 7355.500 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2019;

PRECISATO che il Codice Unico di Progetto di investimento pubblico (CUP) è C85B18000670004, mentre il Codice Identificativo di Gara (CIG) è 7728673EB5;

RITENUTI i documenti di gara meritevoli di approvazione;

DATO ATTO che per la successiva quantificazione del fondo ex art. 113, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, il gruppo di lavoro è così costituito: il Responsabile del Procedimento è individuato nella figura dell'Ing. Iuri Gelli e nelle figure dei dipendenti Ivano Pasquinelli e Luca Capecci le figure di assistenza al Rup;

DATO ATTO, altresì, che il Rup dichiara che la fase di programmazione è stata effettuata da:

a) per la parte relativa alla Redazione Programma Triennale Lavori Pubblici: Lucia Gestri, Cristina Turi e Moira Ballati;

- preso atto, come da verbale agli atti, che la fase di validazione del progetto è stata così eseguita:

a) Attività di Verifica del progetto: eseguita dal RUP come da verbale in atti datato 07/12/2018;

b) Attività di Validazione del progetto: eseguita dal RUP come da verbale in atti datato 07/12/2018;

- visto che per le successive fasi, ad oggi, è stato individuato il gruppo di lavoro così individuato per le seguenti attività:

1) fase di gara: Danila Bandaccari, Barbara Magrini, Antonella Lunardi, Samira Hadj Said;

DATO ATTO che le somme spettanti a ciascuno saranno liquidate dietro attestazione del Rup in merito all'effettiva partecipazione del personale coinvolto nell'attività;

VERIFICATO:

- il rispetto delle linee programmatiche e la coerenza con il programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020, annualità 2018;

- che con la sottoscrizione del Contratto sarà indicata l'effettiva esigibilità del debito;

- preventivamente che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno assunto con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del pareggio di bilancio;

VISTI:

- il combinato disposto dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- il D. Lgs. 50/2016 ed in particolare l'art. 36, comma 2, lettera c) e ss.mm.i.;

- il D.P.R. 207/2010 per la parte ancora in vigore;

- il D. Lgs. 267/2000;

- il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 01/03/2018 di approvazione del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2018/2020;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 01/03/2018 di approvazione del bilancio di

previsione 2018/2020;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 12/11/2018 con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione 2018/2020;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 26/03/2018 con la quale è stato definito l'assetto macrostrutturale del Comune di Quarrata per l'anno 2018, a partire dal 01/04/2018, provvedendo alla definitiva approvazione dell'assetto macrostrutturale dell'ente come da allegati: A-organigramma, B-funzionigramma e C-risorse umane assegnate alle strutture, tutti facenti parte integrante e sostanziale di tale provvedimento;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 27/03/2018 con la quale è stato approvato il PEG 2018/2020;

- il decreto del Sindaco n. 36 del 29/12/2017 di nomina del Dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio Ing. Iuri Gelli;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

#### DETERMINA

1) di approvare le premesse alla presente determinazione che costituiscono il presupposto di fatto e di diritto per l'adozione della stessa;

2) di approvare il progetto esecutivo per i lavori di "Intervento di riqualificazione dei locali ex Cinema Moderno", redatto dall'Arch. Elena Agriesti, dall'Ing. Gherardo Montano e dall'Arch. Fabrizio Niccolai, Rup Ing. Iuri Gelli composto dai seguenti elaborati:

EL-01: Quadro economico generale

EL-02: Capitolato speciale d'appalto (architettonico+strutture)

EL-03: Elenco prezzi unitari (architettonico+strutture)

EL-04: Analisi prezzi (architettonico+strutture)

EL-05: Computo metrico estimativo (architettonico+strutture)

EL-06: Incidenza manodopera (architettonico+strutture)

EL-07: Schema di contratto

ELABORATI ARCHITETTONICI (ARC)

ARC-01: Relazione tecnica illustrativa generale (generale e specialistica)

ARC-02: Inquadramento

ARC-03: Stato Attuale – Piante - Prospetti - Sezione

ARC-04: Stato di Progetto – Piante - Prospetti - Sezione

ARC-05: Stato Sovrapposto – Piante - Prospetti - Sezione

ARC-06: Rinforzo Solaio Piano Primo

ARC-07: Particolari costruttivi e decorativi

ARC-08: Vedute prospettiche inerenti l'inserimento della piattaforma elevatrice

ARC-09: Piano di manutenzione

ELABORATI STRUTTURALI (STR)

STR-01: Relazione tecnica generale

STR-02: Relazione sui materiali impiegati

STR-03: Relazione geotecnica e sulle fondazioni

STR-04: Relazione di calcolo

STR-05: Piano di manutenzione delle strutture

STR-06: Progetto esecutivo strutturale

ELABORATI IMPIANTISTICI (IMP)

G01 – Relazione tecnica

G02 – Computo metrico estimativo

G03 – Elenco prezzi unitari

G04 – Analisi prezzi

G06 – Quadro incidenza manodopera

G05 – Manuale di manutenzione d'uso

#### IMPIANTO ELETTRICO

E01 – Planimetria distribuzione utenze elettriche

E02 – Schema quadri elettrici

E03 – Calcoli dimensionamento impianto elettrico

#### IMPIANTO TERMICO

T01 – Planimetria distribuzione utenze termiche

T02 – Schema impianto termico

T03 – Calcoli dimensionamento ex legge 10/91

#### IMPIANTO IDRICO SANITARIO

I01 – Planimetria distribuzione impianto

#### ELABORATI SICUREZZA (SIC)

SIC-01 – Piano di sicurezza e coordinamento

SIC-02 – Fascicolo dell'opera

depositati agli atti dell'ufficio lavori pubblici;

dando atto che il progetto è stato verificato e validato dal Responsabile del Procedimento Ing. Iuri Gelli, con distinti verbali del 07/12/2018;

3) di approvare il quadro economico dell'opera per l'importo complessivo di Euro 255.000,00 come in premessa dettagliato;

4) di impegnare la somma di Euro 225,00 a favore del Comune di Montecatini Terme, in qualità di capofila della Centrale Unica di Committenza, a titolo di contributo di gara da corrispondere ad ANAC con imputazione finanziaria al capitolo 7355.5 del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2019, del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2019, precisando che tale importo è previsto nel quadro economico sotto la voce "*Tassa Anac, imprevisti e arr.*";

5) di prenotare la somma restante del quadro economico pari a Euro 49.449,87 come segue:  
- per Euro 45.731,24 al capitolo 7355.5 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2019;  
- per Euro 3.718,63 al cap. 7355.500 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2019;

6) di stabilire il ricorso alla procedura negoziata, svolta in modalità telematica tramite la piattaforma START istituita dalla Regione Toscana, ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 2 lettera c) ed art. 37 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno quindici operatori economici che saranno individuati fra le ditte iscritte alla categoria OG1, aventi almeno classifica I, nell'elenco degli operatori economici predisposto dalla Centrale Unica di Committenza istituita tra i Comuni di Montecatini Terme e Quarrata;

7) di dare atto che si procederà nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione dell'ANAC n.206 del 01/03/2018 che ha aggiornato al D. Lgs.56/2017 le Linee Guida n.4 di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50, disponendo in merito all'applicazione del principio della rotazione degli affidamenti e degli inviti con riferimento all'affidamento immediatamente precedente a quello di cui si tratti nei casi in cui i due affidamenti, quello precedente e quello attuale, abbiano ad oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere, che comporta, di norma, il divieto di invito a procedure dirette all'assegnazione di un appalto nei confronti del contraente uscente e dell'operatore economico invitato e non affidatario nel precedente affidamento;

8) di dare atto che l'aggiudicazione dei lavori avverrà ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 secondo il metodo del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara e dando atto che si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D. Lgs. 50/2016;

9) di delegare lo svolgimento della procedura di gara alla Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Montecatini Terme e Quarrata istituita con deliberazione C.C. n.62/2015, come aggiornata con deliberazioni C.C. n. 46/2016 e n.95/2017;

10) di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che:

- l'oggetto del contratto è costituito dall'esecuzione dei lavori di "Intervento di riqualificazione dei locali ex Cinema Moderno", così come previsto nel Capitolato Speciale di Appalto;

- la modalità di scelta dell'operatore economico contraente è quella della procedura

negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016 condotta tramite l'utilizzo della piattaforma elettronica START;

- l'importo a base di gara è pari a Euro 184.300,00 di cui Euro 6.963,66 (per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso) e oltre IVA 22% per Euro 40.546,00 per complessivi Euro 224.846,00, come si evince dal quadro economico in premessa dettagliato dell'importo complessivo di Euro 255.000,00;

- le ditte da invitare alla gara in oggetto, saranno almeno quindici e verranno individuate fra quelle aventi requisiti di ordine tecnico-organizzativo iscritte alla categoria OG1, classifica I o superiore, regolarmente iscritte nell'elenco operatori economici predisposto dalla CUC tra i Comuni di Montecatini Terme e Quarrata, secondo le linee guida Anac in tema di rotazione;

- il contratto verrà sottoscritto nella forma dell'atto pubblico amministrativo con sottoscrizione digitale;

- il Codice Unico di Progetto di investimento pubblico (CUP) è C85B18000670004, mentre il Codice Identificativo di Gara (CIG) è 7728673EB5;

11) di dare atto che per la successiva quantificazione del fondo ex art. 113, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, il gruppo di lavoro è costituito come dettagliato in premessa;

12) di dare atto, altresì, di aver verificato:

- il rispetto delle linee programmatiche e la coerenza con il programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020, annualità 2018;

- che con la sottoscrizione del Contratto sarà indicata l'effettiva esigibilità del debito;

- preventivamente che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno assunto con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del pareggio di bilancio;

13) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella figura dell'Ing. Iuri Gelli, Dirigente dell'Area Tecnica e nelle figure dei dipendenti Ivano Pasquinelli e Luca Capeccchi le figure di assistenza al Rup.

**Data**  
**12-12-2018**

**Il Responsabile del Servizio**  
***GELLI IURI***