



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini, n. 1 - cap. 28068 - ☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

e-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. 00225920032

Area Urbanistica Ambiente Territorio Tecnica

DETERMINAZIONE

n. 97

Data 29-12-2022

OGGETTO:

DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. Annullamento Determina a contrattare n. 142/2021 - CUP F84E20002100001 - CIG 9569830989

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di dicembre nel proprio uffici;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO

- che il Comune di Romentino è proprietario del fabbricato che ospita la struttura per anziani RSA, affidata in gestione al CISA Ovest Ticino sulla base delle funzioni delegate da svolgersi in forma associata tramite un contratto di comodato d'uso gratuito, come da deliberazione di Giunta comunale n. 203 del 14/09/1998;
- che il CISA Ovest Ticino è risultato beneficiario del lascito testamentario di un cittadino romentino, costituito dal premio di 3 polizze, di cui una espressamente destinata al Centro Incontro Anziani di Romentino, collocato all'interno della struttura per anziani RSA;
- che la struttura necessita di interventi di risanamento e adeguamento normativo, nella porzione di costruzione originaria, ma anche in quella di costruzione più recente;
- che a seguito di un incontro tra il Comune di Romentino e il CISA Ovest Ticino avvenuto presso la sede comunale il 20 ottobre 2021, si è concordata una collaborazione tra Enti per la realizzazione dei lavori di messa in sicurezza, ristrutturazione e riqualificazione della RSA di Romentino, da regolamentare tramite un Accordo di Programma;
- che il CISA Ovest Ticino ha deciso, con delibera del suo Consiglio di Amministrazione n. 55 in data 09/11/2021, di partecipare alla realizzazione dell'intervento sotto il profilo economico tramite le risorse di cui è stato beneficiario, approvando la bozza di accordo di programma con il Comune di Romentino per il trasferimento della cifra di € 250.000,00 dando alla donazione la destinazione desiderata dal benefattore, vale a dire il recupero e la manutenzione del Centro Incontro per Anziani e più in generale della RSA sita in Romentino;

- che il Comune di Romentino ha a sua volta approvato la stessa bozza di accordo di programma con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 25/11/2021, assumendosi l'impegno di:
 - variare il programma triennale delle opere pubbliche 2021-2022-2023 per modificare l'importo e la fonte di finanziamento relativi all'intervento sulla RSA;
 - variare il bilancio pluriennale comunale;
 - affidare un incarico esterno a professionista qualificato per l'attività di progettazione, nel rispetto delle disposizioni del vigente Codice dei Contratti decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
 - espletare la procedura di gara finalizzata all'affidamento dei lavori;
 - svolgere l'attività di direzione e coordinamento tecnico.

DATO ATTO

- che con determinazione del Responsabile n. 117 del 27/12/2021 U.T. è stato affidato incarico all'ing. Rossi Luigi per la progettazione di fattibilità tecnico-economica dei lavori da eseguire presso la Casa Protetta per Anziani di Romentino;
- che il progetto di fattibilità tecnico-economica è pervenuto in data 28/12/2021, prot. 13076 e contempla la manutenzione straordinaria di alcune zone del suddetto fabbricato, attualmente in parte inutilizzate perché in stato di degrado o con problematiche legate alla necessità di modifiche e adeguamenti per renderle funzionali all'uso. L'immobile, risalente agli anni Settanta del secolo scorso nella sua prima parte ed ampliato in seguito nei primi anni del nuovo secolo, offre spazi sia per la gestione del Centro Anziani come struttura di residenza fino a 20 posti letto, sia come Centro di assistenza ed accoglienza diurna. La parte sud, di più vecchia edificazione, necessita di interventi per renderla più rispondente agli standard attuali di comfort, risparmio energetico, decoro e sicurezza, nonché per renderla rispondente anche alla normativa vigente che disciplina la sicurezza sui luoghi di lavoro, l'antincendio e l'abbattimento delle barriere architettoniche. La parte più recente presenta invece problemi di umidità da risalita nelle murature del piano seminterrato;
- che per i lavori previsti nel progetto di fattibilità tecnico-economica, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 29/12/2021, il quadro economico delle spese, suscettibile di più esatta definizione in sede di progettazione definitiva/esecutiva, risulta così articolato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA RISANAMENTO CASA PROTETTA ROMENTINO			
A) SOMME a BASE D'ASTA			
1)	a corpo (soggetto a ribasso)	€ 180.338,81	
2)	Oneri per la sicurezza diretti e indiretti non soggetti a ribasso	€ 7.514,12	
A.1)	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1+2)		€ 187.852,93
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
1)	IVA su lavori all'aliquota del 10%	€ 18.785,29	
2)	spese tecniche per la progettazione, la direzione lavori e la sicurezza in cantiere - IVA ed ogni onere compreso	€ 38.250,19	
3)	incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 d.lgs 50/2016	€ 1.000,00	
3)	impresvisi, lavori in economia, arrotondamenti (compresa IVA) e somme per procedure amministrative	€ 4.111,58	
B.1)	TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		€ 62.147,07
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.1+B.1)			€ 250.000,00

DATO ATTO

- che, a seguito della citata approvazione del progetto, con determinazione a contrattare del Responsabile U.T. n. 142 del 29/12/2021, sono stati individuati gli elementi essenziali del contratto, la procedura che si intendeva adottare, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, impegnando l'intero importo del quadro economico, tra cui anche l'importo relativo alla progettazione definitiva-esecutiva.

CONSIDERATO:

- che con atto del Responsabile U.T. n. 55 del 13/09/2022 è stato acquisito, mediante ricorso al MEPA, il servizio professionale per la progettazione definitiva/esecutiva, la Direzione Lavori, il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progetto e di Esecuzione, nonché progetto e SCIA antincendio, per le opere di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno;
- che il professionista incaricato ha vagliato diverse soluzioni d'intervento per le opere già definite nel progetto di fattibilità tecnico-economica, ma a causa dei notevoli aumenti dei prezzi nel frattempo intervenuti, ha dovuto suddividere l'intervento in due lotti, rimandando al 2° lotto, che sarà finanziato parte con la cifra avanzata dal 1° lotto e proveniente dal fondo erogato dal CISA Ovest Ticino e parte con fondi comunali, la sostituzione dei serramenti obsoleti della porzione più antica del fabbricato.

VISTO

- che in data 18/11/2022 è pervenuto al prot. del Comune n. 12462 il progetto definitivo-esecutivo relativo al primo lotto di lavori, relativo, in sintesi, alle seguenti opere:
 - Piano Rialzato: rimozione linoleum zona uffici e soggiorno e posa piastrelle in gres porcellanato; allargamento porte di ingresso alle camere degli ospiti;
 - Piano Primo: rifacimento pavimentazione, sottofondo e guaina della terrazza con posa di materiale coibente; manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento;
 - Piano Seminterrato: risanamento delle murature soggette a diffusi e gravi fenomeni di umidità delle murature contro terra;
 - tinteggiature di tutte le parti murarie oggetto di intervento;
 - Copertura: manutenzione in prossimità di un'infiltrazione presente nel soffitto del piano primo zona uffici;
 - Spazi esterni: sistemazione della pavimentazione in autobloccanti sconnessa e rivestimento della pavimentazione nella zona ingresso con resine epossidiche antiscivolo; sistemazione e manutenzione delle aree verdi antistanti l'ingresso.

VISTI

- gli elaborati di progetto ed in particolare il quadro economico dell'intervento relativo al 1° lotto:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO 1° LOTTO RISANAMENTO CASA PROTETTA ROMENTINO			
A) SOMME a BASE D'ASTA			
1)	a corpo (soggetto a ribasso)	€ 142.977,82	
2)	Oneri per la sicurezza diretti e indiretti non soggetti a ribasso	€ 5.957,41	
A.1)	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (=1+2)		€ 148.935,23
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
3)	IVA su lavori all'aliquota del 10%	€ 14.893,52	
4)	spese tecniche per la progettazione, la direzione lavori e la sicurezza in cantiere - IVA ed ogni onere compreso	€ 25.875,63	
5)	incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 d.lgs 50/2016	€ 500,00	
6)	imprevisti, lavori in economia, arrotondamenti (compresa IVA) e somme per procedure amministrative	€ 2.195,62	
B.1)	TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE (=3+4+5+6)		€ 43.464,77

TOTALE IMPORTO PROGETTO (=A.1+B.1)			€ 192.400,00
---	--	--	---------------------

DATO ATTO

- che il progetto definitivo-esecutivo, è stato validato dal Responsabile U.T. con atto prot. 13631 del 15/12/2022;
- che lo stesso progetto è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 143 del 21/12/2022;
- che il prolungarsi delle attività di progettazione, le variazioni progettuali dovute all'aumento dei prezzi intervenuti nel corso del 2021, oltre al fatto che la cifra messa a disposizione dal CISA Ovest Ticino non è ancora stata versata nelle casse comunali, rende necessario **annullare la precedente determinazione a contrattare** del Responsabile U.T. n. 142 del 29/12/2021, con la quale erano stati individuati gli elementi essenziali del contratto, la procedura che si intendeva adottare, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, ed era stato impegnato economicamente l'intero importo del quadro economico (€ 250.000), per emettere nuova determinazione a contrattare propedeutica alla procedura di affidamento, aggiornata ai nuovi importi definiti dal quadro economico **non più relativo ad un lotto unico** per l'importo totale di € 250.000, ma ad un 1° lotto di lavori di importo totale pari ad € 192.400, preso atto delle spese già sostenute.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

Visto il d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

Visto il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i. nella parte ancora in vigore ;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Visto le linee guida ANAC approvate;

DETERMINA

1. DI APPROVARE le premesse della presente determinazione;
2. DI DARE AVVIO alla procedura necessaria per l'affidamento del **primo lotto** di lavori di manutenzione ed adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12, con gestione della gara d'appalto a cura del Comune stesso, essendo la spesa relativa ai lavori inferiore ad € 150.000, importo che non comporta per l'Ente la necessità di rivolgersi alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Novara;
3. DI ASSUMERE quale criterio di scelta del contraente una procedura **di gara negoziata con invito a 5 ditte previa indagine di mercato**, valutato che trattasi di un lotto di lavori e che l'importo dell'opera per intero ricadrebbe nella fascia considerata dall'art. 1 comma 2 lett. b) della legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali (*Decreto Semplificazioni*)» e quale criterio di selezione delle offerte quello dell'**offerta al massimo ribasso** come previsto dalla stessa legge sopra citata al comma 3;
4. DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Elena Riggio, in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle competenze al medesimo attribuite;
5. DI PRENDERE e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma del contratto e le clausole essenziali sono evincibili dal capitolato speciale d'appalto;
6. DI DARE ATTO che con determinazione n. 117 del 15/12/2021 è stato imputato, sul capitolo 3343/2, macroaggregato 1203202, piano dei conti finanziario 2.02.01.09.007, impegno n. 638, l'importo di **€ 3.330,00** del Bilancio 2021 per l'affidamento all'ing. Luigi Rossi della **progettazione di fattibilità tecnica ed economica**;

7. DI DARE ATTO che con determinazione n. 119 del 15/12/2021 è stato imputato, sul capitolo 3343/2, macroaggregato 1203202, piano dei conti finanziario 2.02.01.09.007, impegno n. 642, l'importo di **€ 500,20** del Bilancio 2021 per l'affidamento alla ditta Help's S.r.l. per eseguire la **verifica dei tetti con presenza di amianto**;
8. DI DARE ATTO che con determinazione n. 55 del 13/09/2022 è stato imputato, sul capitolo 3343/2, macroaggregato 1203202, piano dei conti finanziario 2.02.01.09.007, subimpegno n. 700, l'importo di **€ 28.628,88 per spese tecniche (Cassa 4% e IVA esente)** del Bilancio 2022, dando atto che la spesa è finanziata con trasferimenti in conto capitale da Consorzio di Enti Locali e precisando che l'importo indicato nel quadro economico riportato in premessa è quota parte relativa al 1° lotto delle spese tecniche complessive;
9. DI IMPEGNARE l'importo di **€ 163.828,75 (IVA 10% compresa) per i lavori di manutenzione e adeguamento della RSA**, sul capitolo 3343/2, macroaggregato 1203202, piano dei conti finanziario 2.02.01.09.007, del Bilancio 2022, dando atto che la spesa è finanziata con trasferimenti in conto capitale da Consorzio di Enti Locali;
10. DI IMPEGNARE l'importo di **€ 500 per incentivi tecnici**, sul capitolo 3343/2, macroaggregato 1203202, piano dei conti finanziario 2.02.01.09.007, del Bilancio 2022, dando atto che la spesa è finanziata con trasferimenti in conto capitale da Consorzio di Enti Locali;
11. DI IMPEGNARE l'importo di **€ 2.195,62 per imprevisti e spese amministrative (ANAC, spese di gara, Vigili del Fuoco)**, sul capitolo 3343/2, macroaggregato 1203202, piano dei conti finanziario 2.02.01.09.007, del Bilancio 2021, dando atto che la spesa è finanziata con trasferimenti in conto capitale da Consorzio di Enti Locali;
12. DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
13. DI DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, comporta riflessi economici diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria, allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
14. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Elena Arch. Riggio

Documento firmato digitalmente in originale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini, n. 1 - cap. 28068 - ☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643
e-mail: protocollo@comune.romentino.no.it
C.F. 00225920032

Area Urbanistica Ambiente Territorio Tecnica

DETERMINAZIONE

n. 97

Data 29-12-2022

OGGETTO:

DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. Annullamento Determina a contrattare n. 142/2021 - CUP F84E20002100001 - CIG 9569830989

Ai sensi dell'art. 151, comma 4, dell'art. 153, comma 5 e dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si appone visto di regolarità contabile;

Impegno N. 696 del 29-12-2022 a Competenza CIG 9569830989	
Missione Programma 5° livello 12.03-2.02.01.09.007 Fabbricati Ospedalieri e altre strutture sanitarie	
<i>Capitolo</i> 3343 <i>Articolo</i> 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA PROTETTA	
<i>Causale</i>	DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. Annullamento Determina a contrattare n. 142/2021 - CUP F84E20002100001 - CIG 9569830989
<i>Importo</i>	2022 €. 163.828,75
Impegno N. 697 del 29-12-2022 a Competenza CIG 9569830989	
Missione Programma 5° livello 12.03-2.02.01.09.007 Fabbricati Ospedalieri e altre strutture sanitarie	
<i>Capitolo</i> 3343 <i>Articolo</i> 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA PROTETTA	

<i>Causale</i>		DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. Annullamento Determina a contrattare n. 142/2021 - CUP F84E20002100001 - CIG 9569830989 - INCENTIVI TECNICI
<i>Importo</i>	2022	€. 500,00
Impegno N. 698 del 29-12-2022 a Competenza CIG 9569830989		
Missione Programma 5° livello 12.03-2.02.01.09.007 Fabbricati Ospedalieri e altre strutture sanitarie		
<i>Capitolo</i>	3343	<i>Articolo</i> 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA PROTETTA
<i>Causale</i>		DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. Annullamento Determina a contrattare n. 142/2021 - CUP F84E20002100001 - CIG 9569830989 - IMPREVISTI E SPESE AMMINISTRATIVE
<i>Importo</i>	2022	€. 2.195,62

Variazione impegno del 29-12-2022 tipo Altro		
Su Impegno N° 700 del 30-12-2021 a Competenza approvato con Atto n. 142 DETERMINAZIONI URBANISTICA del 29-12-2021 avente per oggetto DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. CUP F84E20002100001 - IMPEGNO ANNULLATO CON ATTO 2022 CIG		
Missione Programma 5° livello 12.03-2.02.01.09.007 Fabbricati Ospedalieri e altre strutture sanitarie		
<i>Capitolo</i>	3343	<i>Articolo</i> 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASA PROTETTA
<i>Causale</i>		
<i>Importo</i>	2022	€. -217.540,92

Romentino, lì 29-12-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Elena Dott.ssa Bozzola

Documento firmato digitalmente in originale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini, n. 1 - cap. 28068 - ☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643
e-mail: protocollo@comune.romentino.no.it
C.F. 00225920032

Area Urbanistica Ambiente Territorio Tecnica

DETERMINAZIONE

n. 97

Data 29-12-2022

OGGETTO:

DETERMINA A CONTRATTARE per lavori di manutenzione e adeguamento della Residenza Sanitaria per Anziani e Centro Diurno di proprietà del Comune di Romentino, sita in Via L. Da Vinci n. 12. Annullamento Determina a contrattare n. 142/2021 - CUP F84E20002100001 - CIG 9569830989

N. 874 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi:

dal 29-12-2022 al 13-01-2023

Romentino, lì 29-12-2022

IL MESSO COMUNALE
Dario Antonio Altieri

Documento firmato digitalmente in originale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.