



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR
Servizio Coordinamento PNRR e PNC e riqualificazione Urbana

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1904 DEL 02/03/2026

OGGETTO: DGR n. 100 del 12/02/2025: messa in sicurezza e riqualificazione architettonica del (ex) convento di Sant'Antonio a Bettona (PG). Approvazione del progetto esecutivo. Decisione a contrarre per l'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c. 1 let. c) del D.lgs. n. 36/2023. CUP I99D25000010001.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la LR 21 gennaio 2010, n. 3 e s.m.i., concernente "Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva dei lavori pubblici";

Visto il D.Lgs 31 marzo 2023 n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Visto il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la Delibera della Giunta Regionale (DGR) n. 401 del 30/04/2025 "*Programma triennale dei lavori pubblici della Regione Umbria 2025-2027. Approvazione.*" nella quale è stato inserito

l'immobile ex convento di S. Antonio a Bettona, CUP I99D25000010001, al fine di consentire lo svolgimento delle attività di rilievo e progettazione ostacolate dalla presenza di vegetazione infestante. Con successiva DD n. 11403 del 31/10/2025 è stato approvato, fra quant'altro, di affidare i servizi medesimi all'operatore economico Umbra Servizi S.r.l. Unipersonale (p.iva 02043590542), per un importo complessivo di € 5.221,82, CIG B8A0EA8065;

- con la DD n. 12326 del 24/11/2025 si è proceduto a dare avvio alla procedura di affidamento diretto per servizi professionali attinenti l'intervento lavori in oggetto: restauratore di beni culturali e storico dell'arte a supporto del RUP per la verifica della progettazione e coordinamento della direzione lavori. Con successiva DD n. 13274 del 15/12/2025 è stato approvato, fra quant'altro, di affidare i servizi medesimi all'operatore economico dott.ssa Laura Zamperoni (p.iva 03076500549), per un importo complessivo di € 8.047,10, CIG: B95563309C;
- l'immobile di proprietà regionale oggetto dei lavori in questione risulta vincolato ad interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.Lgs 42/2004, con Decreto della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria datato 11/09/2012;

Dato atto che in data 02/12/2025 (pec ns prot. 236887 del 03/12/2025) lo studio di progettazione Pro.Rest ha provveduto ad inviare il progetto esecutivo denominato "Messa in sicurezza e riqualificazione architettonica del (ex) convento di Sant'Antonio a Bettona (PG). Intervento di manutenzione straordinaria". Inoltre, con successive email del 15, 23, 31 dicembre 2025, il progettista ha inviato al RUP documentazione progettuale integrativa. Il Progetto Esecutivo si compone dei seguenti elaborati:

All.01 - Relazione generale:	All. 12c Piano di GANTT - Cronoprogramma
All.02a Relazione tecnico illustrativa	All. 12d Fascicolo di manutenzione
All.02b Relazione geotecnica e sulle fondazioni	All.13 – Schede di intervento sui Beni storico artistici
All.02c Relazione sui materiali	All.14 – Bozza richiesta art. 21
All.02d Relazione piano di manutenzione	All.15 – Scheda sinottica
All.02e Relazione di calcolo	All. 16 Relazione di sintesi
All.03 - Documentazione fotografica	All. 17 Relazione CAM
All.04 – Elenco dei prezzi unitari	Tav.01 – Inquadramento urbanistico
All.05 – Analisi dei prezzi aggiunti	Tav.02 – Rilievo topografico: Planimetrie
All.06 – Computo metrico estimativo	Tav.03 – Rilievo topografico: Sezioni
All.07 – Computo incidenza della manodopera	Tav.04 – Rilievo topografico: Prospetti
All.08 – Quadro Tecnico Economico	Tav.05 – Rilievo materico: Planimetrie
All.09 – Capitolato speciale d'appalto – Parte I: Norme amministrative	Tav.06 – Opere di messa in sicurezza strutturale: planimetrie
All.10 – Capitolato speciale d'appalto – Parte II: Norme tecniche	Tav.07 – Opere di messa in sicurezza architettonica e storico artistica
All.11 – Bozza di contratto	Tav.08 – Abaco dei particolari costruttivi
All. 12a Piano di sicurezza e coordinamento	Tav.09 – Abaco dei nuovi infissi
All. 12b Analisi dei rischi	Tav 10 Layout di cantiere

Dato atto che con nota prot. n. 236217 del 02/12/2025 l'ing. Francesco Zepparelli, responsabile del Servizio scrivente, ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona, finalizzata ad acquisire i nulla osta, consensi o assensi, comunque denominati, necessari per l'approvazione del progetto esecutivo suddetto;

Vista la DD n. 1022 del 04/02/2026 nel quale il Servizio scrivente ha provveduto, fra quant'altro, a adottare ai sensi dell'art. 14-quater della L. n. 241/1990 la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona, relativa al Progetto Esecutivo suddetto;

Visto:

- il parere positivo espresso dal Servizio rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive, prot. 13133 del 22/01/2026 (acquisito tramite piattaforma telematica “Umbria Sis”) in merito alla conformità alle norme tecniche sulle costruzioni ai sensi dell’art. 202 bis LR 1/2015, espresso ai sensi della DGR 331/2021, per l’intervento in oggetto;
- il verbale di verifica del progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto e sottoscritto in data 01/02/2026 dal RUP Ing. Francesco Pozza, ai sensi dell’Allegato I.7 art. 34 c. 2 let. d) del D.Lgs 36/2023;
- il verbale di validazione del progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto e sottoscritto in data 01/02/2026 dal RUP Ing. Francesco Pozza ai sensi dell’art. 42 del D.lgs 36/2023;

Dato atto che, in data successiva alla redazione dei verbali di verifica e validazione, il RUP ha provveduto ad aggiornare lo Schema di Contratto e il Capitolato Speciale d’Appalto (Parte I - Norme amministrative) al fine di allinearli compiutamente alle specifiche modalità di affidamento previste dal presente provvedimento;

Accertato che tali aggiornamenti costituiscono meri perfezionamenti formali e adeguamenti normativo-amministrativi che non rivestono carattere di modifica sostanziale, non alterando in alcun modo le scelte tecniche, l’impostazione progettuale e gli importi del Quadro Economico;

Dato atto che il Quadro Economico (QE) del progetto esecutivo per la realizzazione dell’intervento in esame, risulta così articolato ai sensi Allegato I.7 art. 5 del D.lgs 36/2023:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI (D.Lgs 36/2023 Allegato I.7 art. 5)	I M P O R T I P R E G A R A
CUP I99D25000010001	[€]
Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (al netto del ribasso)	
A misura	442.312,68
A corpo	-
a1) Sommano: Lavorazioni (costi sicurezza esclusi, al netto del ribasso)	442.312,68
a2) Sommano: Lavorazioni (costi sicurezza inclusi, al lordo del ribasso)	526.527,67
a3) Sommano: Lavorazioni (costi sicurezza inclusi, al netto del ribasso)	526.527,67
Importi per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a ribasso d'asta)	
A misura	84.214,99
A corpo	-
b) Sommano: Costi della Sicurezza	84.214,99
c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso;	-
d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	-
Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
e1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	-
e2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;	4.907,76
e3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	-
e4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;	-
e5) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato I.7;	42.122,21
e6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120 del codice;	68.448,60
e7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi;	-

e8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	118.053,47
e9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	10.800,00
e10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	-
e11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici;	-
e12) Spese per pubblicità e contributo ANAC;	450,00
e13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	6.481,56
e14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	-
e15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	-
e16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	31.591,66
e17) Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;	-
e18) IVA lavorazioni (voce a3), 22%);	115.836,09
e19) IVA ed altre imposte per le somme a disposizione (al netto del valore già compreso nelle altre voci);	54.780,98
e20) Economie derivanti dal ribasso d'asta (esclusa iva);	-
e21) Sommano: Somme a disposizione	453.472,33
TOTALE	980.000,00

Dato atto che l'importo complessivo dell'appalto lavori ammonta ad € 526.527,67, al netto di iva (22%) ed è costituito dai seguenti addenti:

- a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni, comprensivo della manodopera e degli oneri aziendali della sicurezza, di € 442.312,69 (lavori a misura), a cui andrà applicato il ribasso d'asta e nel quale si distingue:
 - La manodopera stimata in € 193.447,86 (art. 41 cc. 13-14, all'art. 108 c. 9 d.lgs. 36/2023);
 - oneri sicurezza aziendali (art. 108 c. 9 del d.lgs. 36/2023), con una incidenza stimata sulle lavorazioni del 3,36%;
- b) Costi della sicurezza (di cui all'art. 100, del D.Lgs 81/2008) stimati in € 84.214,99, non soggetti al ribasso d'asta;

Ritenuto di prevedere espressamente, ai sensi dell'art. 120 c. 9 del D.Lgs. 36/2023, la facoltà per la Stazione Appaltante di richiedere variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, alle stesse condizioni previste nel contratto originario, senza che l'appaltatore possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto;

Dato atto che il valore globale stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 36/2023, è pari ad € 631.833,20 (al netto di IVA) e pertanto i lavori sono di importo inferiore alla soglia di rilievo europeo indicati nel medesimo articolo;

Vista la DD n. 12171 del 20/11/2025 con la quale si provvede, tra quant'altro, a:

- dare atto dell'importo complessivo del quadro economico dell'intervento in oggetto per € 980.000,00, desunto dal DIP approvato con la DD n. 9579 del 15/09/2025;

- dare atto delle prenotazioni di impegno di spesa già assunte per l'intervento in esame, ai sensi dell'art. 56 c. 4 del D.Lgs 118/2011, per € 135.900,00;
- assumere le prenotazioni di impegno, ai sensi dell'art. 56 c. 4 del D.Lgs 118/2011, per il restante importo di € 844.100,00, allo scopo di garantire la completa copertura finanziaria all'intervento, sia per le voci di costo strettamente connesse ai lavori, che per le ulteriori somme a disposizione dell'amministrazione;

Dato atto, pertanto, che sono state assunte le prenotazioni di impegno, ai sensi dell'art. 56 c. 4 del D.Lgs 118/2011, per l'importo totale del quadro economico dell'intervento pari ad € 980.000,00, in parte già oggetto di commutazione di impegno per le spese attinenti le somme a disposizione del quadro economico dell'intervento, attualmente così identificabili:

Esercizio registr.ne	Esercizio imput.ne	Cap. spesa	Codice crono programma	Importo imputato	Importo residuo (attuale)	Codice Impegno (prenotazione)	Codice Accertamento	Cap. entrata
2025	2025	05952_S	0042504573	130.000,00	23.147,33	0012510863	0052501796	01264_E
2025	2025	05952_S	0042504936	5.900,00	678,18	0012511245	0052501863	01264_E
2025	2025	05952_S	0042506355	4.100,00	0,00	0012512695	0052502371	01264_E
2025	2026	05952_S	0042506355	10.000,00	6.052,90	0012601082	0052502371	01264_E
2025	2027	05952_S	0042506355	8.000,00	8.000,00		0052502371	01264_E
2025	2026	A5952_S	0042506933	400.000,00	400.000,00	0012601212	0052502371	01264_E
2025	2027	A5952_S	0042506933	422.000,00	422.000,00		0052502371	01264_E
<i>Totali</i>				980.000,00	859.878,41			

Considerato, pertanto, che sussiste la copertura contabile finanziaria per l'intero importo dell'intervento pari ad € 980.000,00, con risorse approvate con DGR n. 100 del 12/02/2025; bilancio finanziario regionale vigente: capitolo di entrata 01264_E, capitoli di spesa 05952_S e A5952_S;

Visto l'art. 50 c. 1, lettera c) del D.lgs. 36/2023, il quale prevede che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Acquisita:

- la dichiarazione del RUP ing. Francesco Pozza relativamente alla procedura in oggetto, resa ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 36/2023, e valutata da parte del responsabile del Servizio scrivente l'assenza di conflitti di interesse;
- la dichiarazione del responsabile del Servizio scrivente Ing. Francesco Zepparelli relativamente alla procedura in oggetto, resa ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 36/2023;

Dato atto che il RUP è in possesso dei requisiti di professionalità previsti dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 15 e dall'Allegato I.2 del Codice dei contratti;

Premesso che nella procedura di affidamento SIA, approvata con DD n. 11402/2025 e aggiudicata all'operatore economico Pro.Rest srl, era espressamente prevista l'opzione per l'affidamento del successivo incarico di Direzione Lavori per l'intervento in oggetto;

Dato atto che:

- la ricognizione volta all'individuazione di professionalità interne all'Ente, esperita dal Servizio scrivente tramite avviso di manifestazione di interesse pubblicato sulla intranet regionale in data 28/10/2025, ha dato esito negativo per le figure attinenti il ruolo di restauratore e direttore dei lavori, non essendo pervenute candidature, o non ritenendole idonee a ricoprire i ruoli;
- l'intervento riguarda un immobile sottoposto a vincolo di tutela storico-artistica e richiede pertanto competenze altamente specialistiche;
- che il RUP ha proposto la nomina di direttore dei lavori all'arch. Bruno Gori (art. 114 del D.Lgs 36/2023), responsabile della Pro.Rest srl, già progettista dell'intervento in forza della DD 11402/2025;
- **Richiamata** l'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Umbria (acquisita al ns. prot. n. 4951 del 13/01/2026), la quale prescrive in fase di esecuzione dei lavori la presenza di figure professionali qualificate quali un architetto e un restauratore;

Visto l'art. 17 c.1 del D.lgs. n. 36/2023, il quale recita: *“Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.”*

Considerato che:

- l'oggetto del contratto è l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza e riqualificazione architettonica del (ex) convento di Sant'Antonio a Bettona (PG) - intervento di manutenzione straordinaria, le cui clausole essenziali sono individuate nel Capitolato Speciale di Appalto e nello schema di Contratto, qui allegati quale parte integrante e sostanziale;
- il fine che si intende perseguire con l'affidamento dei lavori è quello di aumentare la sicurezza e apportare una prima riqualificazione architettonica dell'immobile di proprietà regionale denominato (ex) convento di Sant'Antonio a Bettona (PG);
- la documentazione progettuale è stata redatta in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256 e s.m.i. recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi»;
- il termine di esecuzione dei lavori è stabilito in n. 240 (duecentoquaranta) giorni naturali, successivi e continui decorrenti dalla data di consegna dei lavori.
- il contratto verrà stipulato in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs 82/2005, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante mediante scrittura provata, nel rispetto dell'art. 18 del D.Lgs 36/2023, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e senza applicazione dei termini dilatori ai sensi dell'articolo 55 del Codice;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 58 del Codice dei contratti, l'appalto è costituito da un unico lotto funzionale e prestazionale poiché i lavori sono strettamente interdipendenti tra loro e, pertanto, la suddivisione avrebbe comportato un'eccessiva difficoltà di esecuzione dell'appalto da un punto di vista tecnico. Inoltre, l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici per diversi lotti potrebbe pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto in modo unitario e

coordinato. ma anche una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione dell'attività amministrativa a scapito del principio del risultato;

Dato atto che, ai fini della definizione dei requisiti di ordine speciale in capo all'esecutore ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 36/2023 e relativo Allegato II.12, tenendo conto dell'opzione di variazione del quinto d'obbligo suddetta, sono state individuate le seguenti categorie di opere:

Categoria	Descrizione	Importo da progetto (inclusi costi sicurezza)	Incidenza %	Importo maggiorato da opzioni e quinto d'obbligo	Classifica SOA	Prevalente [P] Scorporabile [S]	Qualificazione obbligatoria
OG 2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	377.150,75	71,63	452.580,90	II	P	SI
OS 2-A	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	149.376,92	28,37	179.252,30	I	S	SI
<i>Totali</i>		<i>526.527,67</i>	<i>100</i>	<i>631.833,20</i>			

Dato atto che:

- le prestazioni sono riconducibili al seguente codice CPV: 45454100-5;
- ai sensi dell'art. 11 c. 2 del D.Lgs 36/2023 il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, è il CCNL F012 (per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative), fermo restando che gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente;
- ai sensi dell'allegato I.01 art. 2 let. a) del D.Lgs 36/2023, l'attività da eseguire è identificabile con codice ATECO 41.00.00;
- presso la Regione Umbria è istituito l'Elenco regionale delle imprese per l'affidamento di lavori pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, formato ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa, messo a disposizione di tutte le stazioni appaltanti del territorio ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 3/2010, gestito tramite un sistema informatico caratterizzato dalla presenza di filtri/criteri per l'individuazione degli operatori economici da invitare;

Considerato che per quanto sopra riportato e per le caratteristiche dell'intervento il RUP ritiene di procedere all'affidamento dei lavori di cui all'oggetto ai sensi di quanto previsto dall'art. 50 c. 1 let. c) del D.Lgs 36/2023, con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti;

Riscontrato che ai sensi:

- dell'art. 50 c. 2 del D.Lgs. 36/2023 per la selezione degli operatori da invitare alle procedure negoziate, le stazioni appaltanti non possono utilizzare il sorteggio o altro metodo di estrazione casuale dei nominativi, se non in presenza di situazioni particolari e specificamente motivate, nei casi in cui non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori;
- dell'art. 3 c. 4 dell'Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023 la scelta degli operatori da invitare alla procedura negoziata deve essere effettuata secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione,

proporzionalità e trasparenza. I criteri di selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata sono indicati nella determina a contrarre o in altro atto equivalente;

Visti:

- l'art. 49 del D.Lgs 36/2023 recante il principio di rotazione degli affidamenti;
- l'art. 50, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023;
- l'art. 3, comma 4, dell'Allegato II.1 al D.lgs. n. 36/2023;
- il comunicato del Presidente ANAC del 5 giugno 2024 recante Indicazioni in merito ai criteri di selezione degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate;

Accertato che il RUP, vista la natura e l'oggetto dei lavori, ha provveduto all'individuazione degli operatori economici attingendo dall'“Elenco regionale delle imprese per l'affidamento di lavori pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea” di cui all'art. 26 della L.R. n. 3/2010 (elenco attualmente vigente approvato con DD n. 618 del 23/01/2026). La selezione è stata effettuata nel rispetto dell'Allegato II.1, art. 3, c. 4 del D.Lgs. 36/2023, sulla base di criteri oggettivi, non discriminatori e coerenti con il principio di rotazione. L'elenco degli operatori individuati è contenuto nell'Allegato C, unito al presente atto in forma riservata quale parte integrante e sostanziale. Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, il diritto di accesso, in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione.

Ritenuto:

- di riservare la partecipazione agli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice dei contratti in possesso dei seguenti requisiti generali e speciali, individuati nel rispetto dell'art. 10 del Codice, indicati altresì nell'apposito allegato riservato, alla presente determinazione;
- che sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;

Rilevato che:

- costituisce causa di esclusione per un periodo di sei mesi, il mancato possesso della patente di cui all'art. 27 del D.Lgs 81/2008 e/o il possesso di una patente con punteggio inferiore a quindici crediti, fermo restando che, ai sensi del citato art. 27 c. 5, non sono tenute al possesso della patente le imprese in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III, di cui all'articolo 100 c. 4 del D.Lgs 36/2023;
- per la tipologia di lavori oggetto del presente affidamento, non risultano attive convenzioni o accordi quadro stipulati da Consip s.p.a. (o dal soggetto aggregatore regionale) cui l'Ente abbia l'obbligo di aderire o che siano idonei a soddisfare lo specifico fabbisogno progettuale;

Visto l'art. 50 c. 2-bis del D.Lgs 36/2023, secondo cui le stazioni appaltanti pubblicano sul proprio sito l'avvio di una consultazione ai sensi del c.1 let c);

Considerato che:

- l'appalto in oggetto non presenta un interesse transfrontaliero certo, in considerazione del modesto valore, particolarmente distante dalla soglia comunitaria stessa, nonché

dall'ubicazione dei lavori su un edificio sottoposto a tutela per interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 e pertanto sottoposto ad interventi di manutenzione e restauro tipici dell'edilizia dei borghi umbri;

- ai sensi dell'art. 50 c 4 del D.Lgs 36/2023 non sussistono le condizioni di notevole contenuto tecnologico o con carattere innovativo art. 108 c. 2 let. f) del medesimo Codice;

Dato atto che:

- è stato acquisito il CUP per l'intervento in oggetto: I99D25000010001;
- ai sensi di dell'art. 50 c. 4 del D.Lgs 36/2023, si procederà all'aggiudicazione dei lavori, con contratto da stipulare a misura, sulla base del criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco dei prezzi posto a base di gara, scorporando i costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- per l'affidamento in esame si applica l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata in sede di valutazione delle offerte utilizzando il "Metodo A" previsto dall'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse dovesse essere pari o superiore a cinque;
- saranno ritenute inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta;
- ai sensi dell'art. 108 c. 9 del D.Lgs 36/2023, nell'offerta economica l'operatore dovrà indicare, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di riservarsi la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, purché ritenuta conveniente e congrua, nonché la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e non oltre il termine di trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte;
- ai sensi dell'art. 119 c. 17 del D.Lgs 36/2023, le lavorazioni rientranti nelle categorie OG2 ed OS-2A, seppur subappaltabili, non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione della specifica natura dei beni tutelati oggetto di intervento (vincolo storico-artistico); le lavorazioni richiedono, infatti, maestranze altamente specializzate e un controllo diretto della qualità esecutiva da parte della stazione appaltante che verrebbe stemperato da ulteriori livelli di subaffidamento;
- ai sensi dell'art. 119 c. 2 del D.Lgs 36/2023, i contratti di subappalto devono essere stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1 c. 1 let. o) dell'allegato I.1, fermo restando che gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento;
- ai fini della presentazione dell'offerta non è previsto il sopralluogo obbligatorio;
- per la procedura in esame si ritiene congruo prevedere un termine di almeno 5 giorni dalla lettera di invito per la formulazione dell'offerta;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs 36/2023 la garanzia provvisoria non è richiesta;
- ai sensi dell'art. 53 c. 4 del D.Lgs 36/2023, è richiesta la garanzia definitiva pari al 5 per cento dell'importo contrattuale;
- ai sensi dell'art. 125 c. 1 del D.Lgs 36/2023, sul valore del contratto di appalto verrà

calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20%;

- revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 60 del Codice dei contratti e in applicazione dell'allegato II.2.bis al Codice.
- per il presente affidamento si applica la disciplina della revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 36/2023. Le relative disposizioni sono dettagliate nell'art. 32 del Capitolato Speciale di Appalto;
- non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 132 c. 2 del D.Lgs 36/2023, in quanto il presente affidamento prevede prestazioni concernenti beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004;
- il procedimento per l'affidamento lavori avverrà su piattaforma di approvvigionamento digitale messa a disposizione da Net4market e denominata "Portale Acquisti Umbria", raggiungibile all'indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_regioneumbria;
- in base alla regolamentazione interna dell'Amministrazione, il Servizio Provveditorato, gare e contratti provvederà all'espletamento della procedura di aggiudicazione e ad ogni altra formalità connessa;
- la successiva gestione del contratto del quale si tratta compete al Servizio scrivente e che la stessa sarà regolata da tutti gli elaborati progettuali approvati con il presente provvedimento;
- che per effetto dell'attuazione del sistema di digitalizzazione del ciclo di vita degli appalti pubblici ai sensi dell'art.19 e 21 del D.Lgs 36/23 l'acquisizione del CIG è effettuata in un momento successivo, contestualmente alla pubblicazione della gara all'interno della BDNCP;

Richiamata la disciplina per l'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie europee dettata dall'art. 50 del D.Lgs 36/2023, in particolare il c. 1 let. c);

Ritenuto pertanto di:

- approvare i verbali di verifica e di validazione del progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto e sottoscritto in data 01/02/2026 dal RUP Ing. Francesco Pozza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e conservati agli atti del Servizio scrivente;
- approvare, pertanto, il Progetto Esecutivo (unico livello di progettazione, contenente tutti gli elementi del progetto di fattibilità tecnico-economica, ai sensi dell'art. 41 c. 5, art. 23 c. 1 Allegato II.18 del D.Lgs 36/2023), ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023, completo di tutti gli elaborati sopra elencati, verificato e validato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;
- dare atto del Quadro Economico (QE) dell'intervento in oggetto, contenuto nel Progetto Esecutivo e riportato altresì in premessa, per un importo totale di € 980.000,00;
- di approvare lo schema di Contratto e del Capitolato Speciale (Parte I: norme amministrative), come aggiornati a seguito delle valutazioni del RUP, allegati riservati alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- avviare la procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c. 1 let. c) del D.Lgs 36/2023, finalizzata all'affidamento dei lavori di messa in sicurezza e riqualificazione architettonica del (ex) convento di Sant'Antonio a Bettona (PG) - intervento di manutenzione straordinaria, C.U.P. I99D25000010001, CUI L80000130544202500001, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, per un importo a base d'asta pari a € 526.527,67 (oltre IVA al 22%);
- stabilire che l'individuazione degli operatori economici avverrà tra gli iscritti nell'Elenco regionale delle imprese di cui all'art. 26 della L.R. n. 3/2010, (elenco attualmente vigente

approvato con DD n. 618 del 23/01/2026), in possesso dei requisiti di qualificazione idonei per l'intervento da affidare. La selezione è stata effettuata nel rispetto dell'Allegato II.1, art. 3, c. 4 del D.Lgs. 36/2023, sulla base di criteri oggettivi, non discriminatori e coerenti con il principio di rotazione. L'elenco degli operatori individuati è contenuto nell'Allegato C, unito al presente atto in forma riservata quale parte integrante e sostanziale. Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, il diritto di accesso, in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione.

- di riservarsi la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, purché ritenuta conveniente e congrua, nonché la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e non oltre il termine di trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte;
- procedere all'attivazione dell'opzione contrattuale prevista dalla citata DD 11402/2025, anche in considerazione della proposta formulata dal RUP (art. 114 c. 2 del D.Lgs. 36/2023), affidando l'incarico di Direttore dei Lavori all'arch. Bruno Gori, responsabile della società Pro.Rest srl (p.iva 01823980543), in quanto il suddetto tecnico risulta in possesso di entrambe le qualifiche richieste (architetto e restauratore) e vanta comprovata esperienza nel settore specifico;
- dover stabilire che il ruolo di presidente di gara per la procedura di affidamento sarà assunto dall' Ing. Francesco Zepparelli responsabile del Servizio scrivente, e in sua assenza dall' Ing. Francesco Pozza RUP dell'intervento in oggetto;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990;
2. di approvare i verbali di verifica e di validazione del progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto e sottoscritto in data 01/02/2026 dal RUP Ing. Francesco Pozza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e conservati agli atti del Servizio scrivente;
3. di approvare il Progetto Esecutivo (unico livello di progettazione, contenente tutti gli elementi del progetto di fattibilità tecnico-economica, ai sensi dell'art. 41 c. 5, art. 23 c. 1 Allegato II.18 del D.Lgs 36/2023), completo di tutti gli elaborati sopra elencati, verificato e validato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;
4. di dare atto del Quadro Economico (QE) dell'intervento in oggetto, contenuto nel Progetto Esecutivo e riportato altresì in premessa, per un importo totale di € 980.000,00;
5. di approvare lo schema di Contratto e del Capitolato Speciale (Parte I: norme amministrative), per come aggiornato a seguito delle valutazioni del RUP, allegati riservati alla presente quale parte integrante e sostanziale;
6. di avviare la procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c. 1 let. c) del D.Lgs 36/2023, finalizzata all'affidamento dei lavori di messa in sicurezza e riqualificazione architettonica

- del (ex) convento di Sant'Antonio a Bettona (PG) - intervento di manutenzione straordinaria, C.U.P. I99D25000010001, CUI L80000130544202500001, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, per un importo a base d'asta pari a € 526.527,67 (oltre IVA al 22%), tenendo conto delle disposizioni specificate in premessa;
7. di dare atto che l'importo complessivo dell'appalto di € 526.527,67 è costituito dai seguenti addendi:
 - a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni, comprensivo della manodopera e degli oneri aziendali della sicurezza, di € 442.312,69 (lavori a misura), a cui andrà applicato il ribasso d'asta e nel quale si distingue:
 - La manodopera stimata in € 193.447,86 (art. 41 cc. 13-14, all'art. 108 c. 9 d.lgs. 36/2023);
 - oneri sicurezza aziendali (art. 108 c. 9 del d.lgs. 36/2023), con una incidenza stimata sulle lavorazioni del 3,36%;
 - b) Costi della sicurezza (di cui all'art. 100, del D.Lgs 81/2008) stimati in € 84.214,99, non soggetti al ribasso d'asta;
 8. di riservare, ai sensi dell'art. 120 c. 9 del D.Lgs. 36/2023, la facoltà per la Stazione Appaltante di richiedere variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, alle stesse condizioni previste nel contratto originario, senza che l'appaltatore possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto;
 9. di stabilire che l'individuazione degli operatori economici avverrà tra gli iscritti nell'Elenco regionale delle imprese di cui all'art. 26 della L.R. n. 3/2010, (elenco attualmente vigente approvato con DD n. 618 del 23/01/2026), in possesso dei requisiti di qualificazione idonei per l'intervento da affidare. La selezione è stata effettuata nel rispetto dell'Allegato II.1, art. 3, c. 4 del D.Lgs. 36/2023, sulla base di criteri oggettivi, non discriminatori e coerenti con il principio di rotazione. L'elenco degli operatori individuati è contenuto nell'Allegato C, unito al presente atto in forma riservata quale parte integrante e sostanziale. Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, il diritto di accesso, in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione.
 10. Di dare atto che per l'affidamento in esame si applica l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata in sede di valutazione delle offerte utilizzando il "Metodo A" previsto dall'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse dovesse essere pari o superiore a cinque;
 11. di riservarsi la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, purché ritenuta conveniente e congrua, nonché la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e non oltre il termine di trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte;
 12. di dare atto che, ai fini della definizione dei requisiti di ordine speciale in capo all'esecutore ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 36/2023 e relativo Allegato II.12, tenendo conto dell'opzione di variazione del quinto d'obbligo citata in premessa, sono state individuate le seguenti categorie di opere:

Categoria	Descrizione	Importo da progetto (inclusi costi sicurezza)	Incidenza %	Importo maggiorato da opzioni e quinto d'obbligo	Classifica SOA	Prevalente [P] Scorponabile [S]	Qualificazione obbligatoria
OG 2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	377.150,75	71,63	452.580,90	II	P	SI
OS 2-A	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	149.376,92	28,37	179.252,30	I	S	SI
<i>Totali</i>		<i>526.527,67</i>	<i>100</i>	<i>631.833,20</i>			

13. di dare atto che la copertura finanziaria per l'appalto in oggetto trova riscontro nelle risorse approvate con DGR n. 100 del 12/02/2025, la quale ha assegnato all'intervento il contributo di € 980.000,00, ai sensi dell'art. 1 commi 464-469 della legge n. 213/2023; bilancio finanziario regionale vigente: capitolo di entrata 01264_E, capitoli di spesa 05952_S e A5952_S;
14. di dare atto che sono state assunte le prenotazioni di impegno, ai sensi dell'art. 56 c. 4 del D.Lgs 118/2011, per l'importo totale del quadro economico dell'intervento pari ad € 980.000,00, in parte già oggetto di commutazione di impegno per le spese attinenti le somme a disposizione del quadro economico dell'intervento (art. 5 c. 1 let. e) dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023), attualmente così identificabili:

Esercizio registr.ne	Esercizio imput.ne	Cap. spesa	Codice crono programma	Importo imputato	Importo residuo (attuale)	Codice Impegno (prenotazione)	Codice Accertamento	Cap. entrata
2025	2025	05952_S	0042504573	130.000,00	23.147,33	0012510863	0052501796	01264_E
2025	2025	05952_S	0042504936	5.900,00	678,18	0012511245	0052501863	01264_E
2025	2025	05952_S	0042506355	4.100,00	0,00	0012512695	0052502371	01264_E
2025	2026	05952_S	0042506355	10.000,00	6.052,90	0012601082	0052502371	01264_E
2025	2027	05952_S	0042506355	8.000,00	8.000,00		0052502371	01264_E
2025	2026	A5952_S	0042506933	400.000,00	400.000,00	0012601212	0052502371	01264_E
2025	2027	A5952_S	0042506933	422.000,00	422.000,00		0052502371	01264_E
<i>Totali</i>				<i>980.000,00</i>	<i>859.878,41</i>			

15. di stabilire che la commutazione in impegno definitivo, della prenotazione menzionata al punto precedente, verrà effettuata in sede di formale e definitivo affidamento dei lavori, al termine della procedura da espletare;
16. di procedere all'attivazione dell'opzione contrattuale prevista dalla citata DD 11402/2025, affidando l'incarico di Direttore dei Lavori all'arch. Bruno Gori, responsabile della società Pro.Rest srl, p.iva 01823980543;
17. di incaricare il Servizio Provveditorato, Gare e Contratti di attivare di assumere tutti i provvedimenti occorrenti per attuare l'affidamento in questione, ivi compresi quelli concernenti la commutazione dell'impegno di spesa, la digitalizzazione della fase di affidamento, il supporto per l'acquisizione del CIG, la compilazione delle schede ANAC

- fino all'aggiudicazione, la regolazione del rapporto, nonché la verifica dei requisiti di legge;
18. di stabilire che il ruolo di presidente di gara sarà assunto dall' Ing. Francesco Zepparelli responsabile del Servizio coordinamento PNRR e PNC e riqualificazione urbana, e in sua assenza dall' Ing. Francesco Pozza RUP dell'intervento in oggetto;
 19. di dare atto che la successiva gestione del contratto del quale si tratta compete al Servizio scrivente e che la stessa sarà regolata da tutti gli elaborati progettuali approvati con il presente provvedimento;
 20. di precisare, ai fini dell'attribuzione del codice della transazione elementare in fase di commutazione delle prenotazioni di impegno di spesa, che:
 - a) il conto del piano dei conti finanziario al V livello al quale attribuire l'impegno sono i seguenti: U.2.02.01.09.999 per il capitolo A5952_S; U.2.02.03.05.001 per il capitolo 05952_S;
 - b) il codice unico di progetto (CUP) è il seguente I99D25000010001;
 - c) il programma cui si riferisce la spesa imputata è il seguente: Missione 09 "Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente" Programma 02 "Tutela, valorizzazione e recupero ambientale"
 21. di dichiarare che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti all'art. 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 ss.mm.ii., anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, del D.Lgs. n. 36/2023;
 22. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 27/02/2026

L'Istruttore
- Francesco Pozza
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 02/03/2026

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
- Francesco Zepparelli
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 02/03/2026

Il Dirigente
- Francesco Zepparelli

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2