

**UNIONE MONTANA VALLE MAIRA
SAN DAMIANO MACRA (CN)**

AREA TECNICO MANUTENTIVA, FORESTALE E LL.PP.

DETERMINAZIONE N. 144 DEL 11/11/2025

OGGETTO: Strategia Nazionale Aree Interne - Int. 1.4a - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi legge di stabilità) - CUP F68G23000010001 - CIG B90E0807A4 - Int. 1.4b - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi FSC) - CUP F48G23000000006 - CIG B90E081877 - Int. 5.1: Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves - CUP F31G23000060001 - CIG B90E08294A. Determinazione a contrarre - Indizione gara con Procedura Negoziata.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

- l'Unione Montana Valle Maira e l'Unione Montana Valle Grana sono state individuate con D.G.R. n. 21-1251 del 30.03.2015 - Programmi Fondi Europei 2014/2020 - modalità di attuazione della Strategia Nazionale Aree Interne nella programmazione regionale, quale bacino di riferimento per lo sviluppo di un programma operativo per la strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne del Paese;
- l'Unione Montana Valle Maira svolge il ruolo di capofila degli enti locali territorialmente coinvolti e al Presidente della stessa Unione è assegnato il ruolo di referente d'Area;
- con deliberazione del Consiglio n. 3 del 10.03.2017 è stato approvato il documento definitivo di Strategia d'Area Valli Maira e Grana, avendo ottenuto lo stesso l'approvazione dal Comitato Tecnico Aree Interne in data 08.02.2017;
- è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro tra i diversi soggetti istituzionali coinvolti nell'attuazione della Strategia d'Area;
- a seguito di attivazione del Tavolo dei Sottoscrittori dell'APQ per la rimodulazione delle schede intervento, con D.D. 491/A1905B/2024 del 9 dicembre 2024 e D.G.R. n. 23-528 del 16/12/2024 la Regione ha preso atto delle decisioni modificative degli interventi condivise dai Sottoscrittori;
- tra gli interventi compresi nel Programma vi sono:
 - 1.4a *“Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi nelle vallate e a Cuneo”*, per un importo complessivo di spesa pari a € 123.750,00, interamente finanziato con fondi a valere sulla Legge di Stabilità, la cui competenza gestionale è definita a carico dell'Unione Montana Valle Maira;
 - 1.4b *“Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi nelle vallate e a Cuneo”*, per un importo complessivo di spesa pari a € 150.000,00, interamente finanziato con fondi a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione, la cui competenza gestionale è definita a carico dell'Unione Montana Valle Maira;
 - 5.1 *“Efficientamento Energetico Edifici Pubblici”*, per un importo complessivo di spesa pari a € 1.069.500,00, di cui € 855.600,00 di contributo regionale a valere su Fondo Sviluppo e Coesione ed € 213.900,00 quale cofinanziamento locale, la cui competenza gestionale è definita a carico dell'Unione Montana Valle Maira;

- in riferimento agli interventi 1.4a e 1.4 b sopra citati sono previsti investimenti per la sistemazione di spazi localizzati a Pradleves (municipio) e a Dronero (ex stazione ferroviaria)
- in riferimento all'intervento 5.1 sopra citato sono stati individuati gli interventi specifici da effettuare nei Comuni di Pradleves (Municipio), San Damiano Macra (palestra/spogliatoi), Roccabruna (scuola primaria) e Dronero (ex stazione ferroviaria destinata a porta di valle);

Dato atto che per facilità esecutiva, determinata dall'esigenza di coordinare meglio i lavori e garantire le condizioni di sicurezza in cantiere, si ritiene opportuno individuare un unico operatore economico, ovvero avviare un'unica procedura di gara per i diversi lotti che coinvolgono il medesimo immobile destinato a Municipio nel Comune di Pradleves, di seguito riportati:

- intervento 1.4 a "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves", di importo complessivo pari a € 47.080,00;
- intervento 1.4 b "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves", di importo complessivo pari a € 75.000,00;
- intervento 5.1 "Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves", di importo complessivo pari a € 160.750,00;

Dato atto che in merito al **Lotto 1 - intervento 1.4 a "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves" - CUP F68G23000010001:**

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 47 del 23/05/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione lavori e redazione del certificato di regolare esecuzione all'Arch. Mauro Marco, con studio in Via Cuneo n. 31 - 12012 Boves (CN);
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Forestale e LL.PP. n. 55 del 28/05/2025 è stato affidato apposito incarico del servizio tecnico di progettazione interventi di consolidamento strutturale e integrazione relazione verifica vulnerabilità sismica dell'immobile di che trattasi allo Studio di Ingegneria Ferrari e Giraudo - Corso Nizza n. 67A - 12100 Cuneo, nella persona dell'ing. Franco Giraudo;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Forestale e LL.PP. n. 56 del 28/05/2025 è stato affidato apposito incarico per il coordinamento della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva al Geom. Roberto Biamonte - Via Ernesto Francotto n. 3 - 12022 Busca;
- con deliberazione della Giunta n.57 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto per un importo di € 47.080,00
- con deliberazione della Giunta n.99 del 27.10.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 1.4a "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves" di importo pari ad € 47.080,00, di cui € 13.863,05 per lavori a base d'asta ed € 33.216,95 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

Dato atto che in merito al **Lotto 2 - intervento 1.4 b "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves" - CUP F48G23000000006:**

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 48 del 23/05/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione lavori e redazione del certificato di regolare esecuzione all'Arch. Mauro Marco, con studio in Via Cuneo n. 31 - 12012 Boves (CN);
- con deliberazione della Giunta n.59 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto per un importo di € 75.000,00
- con deliberazione della Giunta n.100 del 27.10.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 1.4b "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves" di importo pari ad € 75.000,00, di cui € 59'168,66 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 825,48 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 15.811,20 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

Dato atto che in merito al **Lotto 3 - intervento 5.1 Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves - CUP F31G23000060001:**

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 46 del 23/05/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione lavori e redazione del certificato di regolare esecuzione all'Arch. Mauro Marco, con studio in Via Cuneo n. 31 - 12012 Boves (CN);

- con deliberazione della Giunta n.61 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto per un importo di € 160.750,00
- con deliberazione della Giunta n.101 del 27.10.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 5.1 "Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves" di importo pari ad € 160.750,00, di cui € 129.253,57 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 5.222,47 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 31.496,43 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

Dato atto che i 3 Lotti progettuali sono funzionalmente connessi;

Preso atto che i lavori da appaltare con unica gara risultano di importo complessivo pari a € 202.285,28, così suddivisi:

LOTTO 1

n.	Descrizione lavori	Importo
1	1.4a - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi legge LS)	€ 13.863,05
A) Importo a base di gara (soggetto a ribasso)		€ 13.863,05
B) Costi per la sicurezza (non soggetti al ribasso)		€ 0,00
A)+B) Importo complessivo		€ 13.863,05

LOTTO 2

n.	Descrizione lavori	Importo
1	1.4b - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi FSC)	€ 59.168,66
A) Importo a base di gara (soggetto a ribasso)		€ 58.343,18
B) Costi per la sicurezza (non soggetti al ribasso)		€ 825,48
A)+B) Importo complessivo		€ 59.168,66

LOTTO 3

n.	Descrizione lavori	Importo
1	5.1: Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves	€ 129.253,57
A) Importo a base di gara (soggetto a ribasso)		€ 124.031,10
B) Costi per la sicurezza (non soggetti al ribasso)		€ 5.222,47
A)+B) Importo complessivo		€ 129.253,57

Dato atto che la spesa è finanziata:

- Lotto 1 – Intervento 1.4a - € 47.080,00 interamente coperta con fondi statali a valere sulla legge di stabilità;
- Lotto 2 – Intervento 1.4b - € 75.000,00 interamente coperta con contributo regionale a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione
- Lotto 3 – Intervento 5.1 – per € 128.600,00 con contributo regionale a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione e per € 32.150,00 con fondi del Comune di Pradleves;

Ritenuto di procedere urgentemente all'affidamento dei lavori tenuto conto che, ai fini della conferma del finanziamento regionale, gli obblighi giuridicamente vincolanti devono essere assunti entro il corrente anno;

Rilevato preliminarmente come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il loro modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria e per la disposizione geografica del sito di intervento, collocato in una valle senza collegamenti diretti con il confine;

Richiamato l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le

clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

l'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei 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;

l'Allegato II.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, le caratteristiche degli elenchi degli operatori economici ed al comma 4 del citato articolo le modalità di selezione degli operatori economici;

Atteso che l'affidamento oggetto della presente determinazione è riconducibile alla previsione di cui all'art.50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ritenuto pertanto opportuno avviare le procedure di affidamento lavori;

Dato atto che:

- con la procedura in esame è necessario procedere all'esecuzione dei lavori suddivisi in 3 lotti e destinati alla riqualificazione energetica dell'immobile destinato a palazzo municipale del Comune di Pradleves e alla realizzazione di spazi studio, coworking e ludico ricreativi al piano secondo del medesimo fabbricato;
- i contratti aventi per oggetto l'affidamento dei lavori di cui ai 3 lotti specificati in premessa saranno stipulati disgiuntamente, uno per ciascun lotto, e saranno stipulati a corpo, mediante corrispondenza con scambio di lettera tramite posta elettronica certificata o scrittura privata;
- la procedura di aggiudicazione e la scelta del contraente, unica per i 3 lotti, sarà fatta avvalendosi di quanto stabilito dal comma 1, lett. c) dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del minor prezzo, mediante offerta al massimo ribasso percentuale sull'importo a base di gara temperata dall'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte superiori alla soglia di anomalia, qualora applicabile;
- l'individuazione del contraente sarà espletata sulla piattaforma di negoziazione in uso presso l'Ente – SINTEL di Aria spa;
- l'individuazione dei soggetti invitati alla presente procedura avviene secondo le indicazioni dell'avviso allegato alla presente;
- le clausole principali del contratto sono contenute nei capitolati speciali d'appalto, nel presente atto e nel disciplinare allegato alla lettera di invito;

Precisato che:

- in conformità a quanto disposto dall'art.53, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art.106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art.53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene di quantificare la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, nel 5% dell'importo di contratto;

Dato atto che, trattandosi di appalto di importo compreso tra € 150.000,00 e € 300.000,00, ai sensi dell'art.1, comma 67 della legge 23 dicembre 2005, n.266, è richiesto alla S.A. un versamento a favore dell'ANAC pari ad € 250,00;

Dato atto che gli interventi in oggetto sono inseriti nella programmazione dell'Ente e trovano la necessaria copertura finanziaria negli stanziamenti di bilancio

Intervento 1.4a sul capitolo 2461/01 del Bilancio previsionale 2025-2027;

Intervento 1.4b sul capitolo 2461/01 del Bilancio previsionale 2025-2027;

Intervento 5.1 sul capitolo 2971/01 del Bilancio previsionale 2025-2027;

Richiamato il decreto del Presidente n. 15 in data 27.12.2024, con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva e LLPP;

Precisato che, in applicazione del modello organizzativo adottato dall'Amministrazione in osservanza del principio di auto-organizzazione amministrativa di cui all'art. 7 del D.lgs. n. 36/2023, il Responsabile del Procedimento è individuato nell'arch. Abello Valeria;

Rilevato che, in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;

Accertata la regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/00;

Visto il Bilancio di previsione 2025/2027 approvato con deliberazione del Consiglio n. 6 in data 13.01.2025;

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. per quanto applicabile;

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

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare la determinazione a contrarre, ex art. 192 del Testo Unico sulle Leggi e gli Ordinamenti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000, per l'affidamento dei lavori di
 - CUP F68G23000010001 - Intervento 1.4a - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves – CIG B90E0807A4
 - CUP F48G23000000006 - Intervento 1.4b - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves - CIG B90E081877
 - CUP F31G23000060001 - Intervento 5.1: Riqualficazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves - CIG B90E08294Ariconducibili alla Strategia dell'Area Interna Valli Maira e Grana, precisando che:
 - i contratti, distinti per i 3 lotti avranno per oggetto l'affidamento dei lavori come sopra precisati e saranno stipulati a misura;
 - i contratti saranno stipulati ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n.36/2023 mediante corrispondenza con scambio di lettera tramite posta elettronica certificata o scrittura privata;
 - l'affidamento sarà effettuato mediante una procedura multi lotto al fine di garantire l'affidamento del complesso dei lavori ad un solo operatore economico;
 - la procedura di aggiudicazione e la scelta del contraente saranno fatte avvalendosi di quanto stabilito dal comma 1, lett. c) dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 – procedura negoziata senza bando, con il criterio del minor prezzo, mediante offerta al massimo ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara temperata dall'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte superiori alla soglia di anomalia, ove applicabile;
 - l'individuazione del contraente sarà espletata sulla piattaforma di negoziazione in uso presso l'Ente – SINTEL di Aria spa;
 - saranno individuati n.5 soggetti da invitare alla presente procedura secondo le indicazioni dell'avviso allegato alla presente.
- 2) Di indire gara, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., mediante procedura negoziata senza bando multi lotto per i lavori di cui al punto 1) per un importo a base d'asta pari a complessivi € 202.285,28 IVA esclusa, di cui € 196.237,33 per lavori soggetti a ribasso di gara ed € 6.047,95 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, con esclusione delle offerte in aumento e alla pari e - qualora ne ricorrano le condizioni - con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, in modo da individuare un unico operatore economico per tutti i 3 lotti.
- 3) Di approvare la lettera di invito, il disciplinare di gara e la relativa modulistica che ivi richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 4) Di invitare alla predetta procedura n. 5 ditte come da elenco agli atti dell'Ente e secretato fino alla chiusura delle operazioni di gara ai sensi della normativa vigente.
- 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nella sottoscritta Arch. Abello Valeria Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Lavori Pubblici.
- 6) Di dare atto che in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione.
- 7) Di dare atto che la previsione della spesa è individuata:
 - Lotto 1 al capitolo 2461/01 missione 04 programma 06 titolo 2 macroaggregato 202 gestione competenze del Bilancio di previsione 2025
 - Lotto 2 al capitolo 2461/01 missione 04 programma 06 titolo 2 macroaggregato 202 gestione competenze del Bilancio di previsione 2025
 - Lotto 3 al capitolo 2971/01 missione 09 programma 07 titolo 2 macroaggregato 205 gestione competenze del Bilancio di previsione 2025.
- 8) Di impegnare la somma di € 250,00 per il contributo obbligatorio a carico della stazione appaltante da versare all'ANAC ai sensi dell'art.1, comma 67 della legge 23 dicembre 2005, n.266, mediante imputazione al capitolo 2971/01 missione 09 programma 07 titolo 2 macroaggregato 205 gestione competenze del Bilancio di previsione 2025.
- 9) Di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente determinazione e di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area Finanziaria - Amministrativa per gli adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICO MANUTENTIVA E LL.PP.
F.to: ABELLO Arch. Valeria

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

San Damiano Macra, li 11/11/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA
FINANZIARIA-AMMINISTRATIVA
F.to: DEMARIA Dott.ssa Jessica

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione Montana per 15 giorni consecutivi dal 12/11/2025 al 27/11/2025.

San Damiano Macra, li 12/11/2025

IL SEGRETARIO
F.to: MANFREDI Dott.ssa Mariagrazia

E' copia conforme all'originale in carta semplice per gli usi consentiti dalla Legge.

San Damiano Macra, li

IL SEGRETARIO
MANFREDI DOTT.SSA MARIAGRAZIA