



COMUNE DI TODI
PROVINCIA DI PERUGIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

SETTORE N.6 - OPERE PUBBLICHE, SERVIZI A RETE, CIMITERI ED ESPROPRI

Numero 1027 del 27/10/2026

OGGETTO:

**CSR 2023-2027 COMPLETAMENTO DI SVILUPPO RURALE DELL' UMBRIA.
"STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE DEL GAL MEDIA VALLE DEL TEVERE
2023/2027 LE AGORÀ DELLA MVT: LO SPAZIO CHE CREA INCLUSIONE - AZIONE
SPECIFICA A2 -2. EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE" - CUP J47G25000180006 –
APPALTO DEI LAVORI – CIG BCF112E0BD. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

OGGETTO: CSR 2023-2027 COMPLETAMENTO DI SVILUPPO RURALE DELL' UMBRIA. "STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE DEL GAL MEDIA VALLE DEL TEVERE 2023/2027 LE AGORÀ DELLA MVT: LO SPAZIO CHE CREA INCLUSIONE - AZIONE SPECIFICA A2 -2. EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE" - CUP J47G25000180006 – APPALTO DEI LAVORI – CIG BCF112E0BD. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

PREMESSO CHE:

- il GAL Media Valle del Tevere ha approvato con Delibera del Consiglio Direttivo n. 7 del 03/04/2025 il bando pubblico Complemento di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2023/2027 Strategia di Sviluppo Locale del GAL Media valle del Tevere Azione Specifica A2 -2 "Le Agorà della MVT: lo spazio che crea inclusione";
- gli investimenti devono essere finalizzati alla realizzazione di strutture/infrastrutture anche attraverso la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo ed antropico, finalizzate all'attivazione e/o implementazione di servizi a livello locale per la popolazione dedicati ad attività socio-assistenziali e di cura, culturali e ricreative al fine di favorire il benessere sociale e psicofisico nonché la crescita culturale della collettività locale e gli interventi dovranno riguardare ambienti e spazi nei quali si realizzi integrazione sociale e culturale con la collettività locale e non ospitalità e ricettività;
- il bando prevede la creazione di servizi sociali alla popolazione residente nei piccoli borghi al fine di trasformare attraverso la rigenerazione urbana questi territori in luoghi da abitare, promuovendo attività socio-assistenziali e di cura, culturali e ricreative quali ad esempio: strutture per attività ludico-sportive, psicomotorie, artistiche, culturali, teatrali, musicali, psicoeducative, strutture per attività volte alla lotta allo spreco alimentare, laboratori informatici, didattici, multimediali, biblioteche di quartiere, laboratori per la tutela ambientale, punti di ascolto per giovani, realizzazione ex novo ed ampliamento di parchi ricreativi e tematici, orti e giardini sociali, di comunità, terapeutici, ricreativi, didattici, dimostrativi, sensoriali;
- l'erogazione dei servizi sopra citati può essere effettuata direttamente dal beneficiario attraverso procedure ad evidenza pubblica e pertanto si è reso necessario indire una manifestazione d'interesse al fine di individuare partenariati strategici pubblici o privati per la realizzazione dei progetti, con i quali attivare apposite convenzioni che non comportano oneri a carico del bilancio dell'ente;
- l'avviso stabilisce che la compilazione della domanda deve avvenire utilizzando la procedura informatica messa a disposizione da AGEA nell'ambito del portale SIAN;

EVIDENZIATO:

- **Che** l'Amministrazione Comunale ha stabilito di partecipare all'avviso di cui sopra con un progetto esecutivo per la riqualificazione e valorizzazione della Ex Scuola di Casemasce in Fraz. Casemasce;
- **Che** il contributo massimo concedibile è del 70% e pertanto l'Ente si impegna al cofinanziamento dell'opera, nella misura del 30% in caso di concessione definitiva del contributo, considerato che il contributo massimo concedibile è pari ad € 200.000,00;
- **Che** con determinazione n. 618 del 17/06/2025 è stata indetta una manifestazione di interesse per l'individuazione di soggetti, con i quali stipulare convenzioni al fine di realizzare la progettualità di cui al bando: Le Agorà della MVT: lo spazio che crea inclusione, rivolta a soggetti che sono in possesso dei requisiti per accedere ai contributi pubblici e della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **Che** sono pervenute le seguenti manifestazioni di interesse, con le quali verranno stipulate apposite convenzioni:
 - Associazione Seconda Stella a Destra;
 - Pro Loco di Casemasce;
 - Generazione T
 - Village Pantalla;

- **Che** con determinazione n. 662 del 30/06/2025 è stato affidato il Servizio Tecnico per la predisposizione di un progetto esecutivo, allo S.T.A. WGA, dei geometri Olimpieri Walter e Martelli Adriano, P.I. 03180490546, con sede in Via Getulio Ceci, 1 – 06059 Todi;
- **Che** il professionista di cui sopra ha predisposto il progetto esecutivo per l'intervento denominato **CSR 2023-2027 COMPLETAMENTO DI SVILUPPO RURALE DELL' UMBRIA. "STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE DEL GAL MEDIA VALLE DEL TEVERE 2023/2027 LE AGORÀ DELLA MVT: LO SPAZIO CHE CREA INCLUSIONE - AZIONE SPECIFICA A2 -2. EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE"**, per un importo totale del quadro economico di € 280.000,00, che è stato approvato con D.G.C. n. 175 del 10/07/2025, dando atto che l'approvazione era funzionale alla partecipazione al bando di cui in premessa;
- **Che** il progetto, unitamente alla documentazione prevista dal bando, è stata trasmesso al GAL Media Valle del Tevere, per l'istruttoria finalizzata all'ammissione a finanziamento in data 21/07/2025;
- **Che** in fase istruttoria il GAL Media Valle del Tevere, con nota assunta al prot. n. 38771 del 24/11/2025, ha richiesto delle integrazioni e approfondimenti progettuali attinenti alla parte impiantistica, trasmesse dal progettista incaricato e, pertanto, con D.G.C. n. 337 del 11/12/2025 sono stati approvati i relativi elaborati progettuali;
- **Che** con nota del 18/02/2026 il GAL ha comunicato che con Delibera n. 2 del 09/02/2026 è stata approvata la graduatoria relativo all'avviso pubblico di cui in premessa, dando atto che per il progetto presentato dal Comune di Todi, il contributo massimo concedibile ammonta ad € 191.913,29 ed ha richiesto, nel contempo, ulteriore integrazione documentale ai fini della concessione definitiva del contributo;
- **Che** con nota del 26/02/2026 il GAL ha richiesto la presentazione della domanda di sostegno attraverso il portale SIAN messo a disposizione da AGEA;
- **Che** con ns. nota prot. n. 9989 del 27/03/2026 è stata trasmessa al GAL la documentazione richiesta, unitamente alla domanda di sostegno n. 64830010613 del 12/03/2026;
- **Che**, su richiesta del GAL e al fine di adeguare il contenuto della domanda di sostegno all'importo del contributo ammissibile determinato con Delibera n. 2 del 09/02/2026, è stata presentata una nuova **Domanda di sostegno n. 64830078388 del 09/06/2026**, a rettifica, che è stata ammessa dal GAL con Determina del Direttore n. 29 del 01/07/2026, attribuendo un punteggio di **53 punti** al progetto presentato dal Comune di Todi ed un contributo massimo concedibile di € **191.913,29**, a fronte di una spesa totale ammissibile di € 274.161,84;
- **Che** nella nota prot. n. 391/2026 del 07/07/2026, con cui il GAL ha comunicato il nulla osta alla concessione degli aiuti alla domanda di sostegno n. 64830078388 del 09/06/2026, è stato specificato che il termine per la conclusione degli interventi e la presentazione della domanda di saldo è di 18 mesi decorrenti dalla data del 07/07/2026;
- **Che** con ns. nota prot. n. 22985 del 17/07/2026 è stata trasmessa al GAL la dichiarazione di accettazione del contributo firmata dal legale rappresentante dell'Ente;
- **Che** con D.G.C. n. 262 del 03/09/2026 è stato preso atto delle integrazioni richieste dal GAL Media Valle del Tevere ed è stato dato atto della copertura finanziaria del progetto, che risulta così finanziato:
 - € **191.913,29** con il contributo concesso con la **Domanda di sostegno n. 64830078388 del 09/06/2026**, a valere sul Bando pubblico Complemento di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2023/2027 Strategia di Sviluppo Locale del GAL Media valle del Tevere Azione Specifica A2 -2 "Le Agorà della MVT: lo spazio che crea inclusione";
 - € **88.086,71**, **finanziata con avanzo di amministrazione libero**, a titolo di cofinanziamento comunale;
- **Che** l'intervento in oggetto è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-28 – annualità 2026 e trova copertura nei seguenti capitoli di bilancio:

- Cap entrata 40200.01.002336 - CSV 2023-2027 - AZIONE 2 - CONTRIBUTO PER EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE
- Cap uscita Cap 01052.02.218035 - CSV 2023-2027 AZIONE 2 - RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX SCUOLA DI CASEMASCE - C.C. 180 GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI – c.p.f. 2.02.01.09.000;

DATO ATTO:

- **che** con atto n. 839 del 11/09/2026 è stata adottata apposita e formale determina a contrarre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023, per l'appalto dei lavori di cui al progetto in oggetto, mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art 50, comma 1 lettere c) del D.Lgs n. 36/2023, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, come previsto dall'art. 50, comma 4 del D.Lgs n. 36/2023, con esclusione automatica delle offerte anomale, da espletare attraverso la piattaforma telematica *Net4market* "Portale acquisti Umbria" *Net4market - CSAmed S.r.l. di Cremona (CR)*, dando atto che la somma prevista per l'appalto in oggetto è pari € 193.506,27, oltre IVA di legge, di cui € 167.177,46, comprensivi dei costi della manodopera, soggetti a ribasso ed € 26.328,81 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come da quadro economico di progetto;
- **che** in data 11/09/2026 l'invito e la documentazione correlata sono stati trasmessi, attraverso la piattaforma di cui sopra, a n. 13 operatori, come da elenco riportato nella presente determinazione, fissando la scadenza del 26/09/2026 per la presentazione dell'offerta;
- **Che**, in data 28/09/2026, come stabilito nel Disciplinare telematico e timing di gara, si è provveduto all'apertura delle offerte presentate, dando atto che hanno partecipato n. 8 operatori, che previo controllo della busta amministrativa, sono stati tutti ammessi;
- **Che** gli operatori ammessi e il ribasso offerto risultano essere i seguenti:
 - TS CONSOLIDAMENTI SRL, che ha offerto un ribasso del 16,16%
 - MORETTI ALDO SRL, che ha offerto un ribasso del 15,08 %;
 - EDILIZIA PAPA SRL, che ha offerto un ribasso del 14,80%;
 - CO.MA.GEST , che ha offerto un ribasso del 14,20%;
 - EDILVERDE IMMOBILIARE SRL, che ha offerto un ribasso del 13,50%;
 - IMPRESA EDILE BAIOTTO SRL, che ha offerto un ribasso del 12,769%;
 - EDILIZIA 3M SRL, che ha offerto un ribasso del 12,683%;
 - CENTRO ITALIA COSTRUZIONI SRL, che ha offerto un ribasso del 12,32%;
- **Che**, essendo il numero delle offerte ricevute superiore a n. 5, come previsto dall'art. 54 comma 1 del D.Lgs n. 36/2023, è stata applicata l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del "metodo A" di cui all'Allegato II.2 del Codice (con "blocco unitario"), con una soglia di anomalia pari al 16,606%; essendo tutte le offerte economiche inferiori a tale soglia, non viene escluso alcun operatore economico;
- **Che** la graduatoria che ne è risultata è la seguente:
 - TS CONSOLIDAMENTI SRL, che ha offerto un ribasso del 16,16%
 - MORETTI ALDO SRL, che ha offerto un ribasso del 15,08 %;
 - EDILIZIA PAPA SRL, che ha offerto un ribasso del 14,80%;
 - CO.MA.GEST , che ha offerto un ribasso del 14,20%;
 - EDILVERDE IMMOBILIARE SRL, che ha offerto un ribasso del 13,50%;
 - IMPRESA EDILE BAIOTTO SRL, che ha offerto un ribasso del 12,769%;
 - EDILIZIA 3M SRL, che ha offerto un ribasso del 12,683%;
 - CENTRO ITALIA COSTRUZIONI SRL, che ha offerto un ribasso del 12,32%;

- **Che** aggiudicatario provvisorio risulta essere l'operatore T.S. CONSOLIDAMENTI SRL – P.I. 02681420549, con sede in Via Roma, n. 13 – 06059 Todi, con il ribasso del 16,16%;
- **che** sono state espletate le verifiche dei requisiti di ordine generale, di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023 nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio, ai sensi dell'art. 99 del D.LGs n. 36/2023 e attraverso il FVOE di ANAC;
- **che**, a seguito del ribasso del 16,16% offerto dall'operatore di cui sopra, l'importo ribassato risulta essere di € 140.161,58, comprensivo dei costi della manodopera, oltre ad € 26.328,81 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di € 166.490,39, oltre IVA;
- **che** si provvederà ad espletare la comunicazione dell'esito di gara a tutte le ditte partecipanti, come previsto dall'art 90 del D.Lgs n. 36/2023, dando atto che, ai sensi dell'art. 55 del D.lgs n. 36/2023, la stipulazione del contratto avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione, in quanto i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- **che** con l'operatore economico il contratto verrà stipulato in modalità elettronica secondo quanto disposto dall'art. 18 del D.Lgs n. 36/2023, sulla base dello schema di contratto agli atti conservato;
- **che** nella stipula del relativo contratto d'appalto interverrà, in legale rappresentanza del Comune di Todi, il sottoscritto Responsabile del Servizio che provvederà anche a porre in essere quanto necessario per il connesso impegno di spesa;

VISTO il Codice Unico di Progetto (C.U.P.) **J47G25000180006** assegnato, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 3 del 16.01.2003 e della Legge n. 136 del 13.8.2010, nonché dell'art. 24 della Legge Regione Umbria n. 3 del 21.01.2010;

VISTO il Codice Identificativo di Gara (C.I.G.) **BCF112E0BD** finalizzato alla tracciabilità dei flussi finanziari, acquisito, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13.8.2010, dal Responsabile del procedimento (R.U.P.);

RITENUTO necessario dare pubblicità al presente provvedimento mediante pubblicazione sul portale istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 28 del D.Lgs n. 36/2023;

DATO ATTO che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del procedimento stesso elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione;

Accertata la regolarità tecnica-amministrativa della presente determinazione, ai sensi del 1° comma dell'art.147bis del D.Lgs n.267/2000;

VISTO il D. Lgs 18/8/2000, n. 267 e il D.Lgs n° 36/2023 e s.m.i.;

VISTO il D.S. n. 9 del 24/08/2026 di nomina del Responsabile del Servizio e RUP;

D E T E R M I N A

- 1) **DI AGGIUDICARE** definitivamente, l'appalto dei lavori di cui al progetto denominato **CSR 2023-2027 COMPLETAMENTO DI SVILUPPO RURALE DELL' UMBRIA. "STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE DEL GAL MEDIA VALLE DEL TEVERE 2023/2027 LE AGORÀ DELLA MVT: LO SPAZIO CHE CREA INCLUSIONE - AZIONE SPECIFICA A2 -2. EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE"**, all'impresa T.S. CONSOLIDAMENTI SRL – P.I. 02681420549, con sede in Via Roma, n. 13 – 06059 Todi, con il ribasso del 16,16%;
- 2) **DI DARE ATTO** che la presente determinazione di aggiudicazione definitiva è immediatamente efficace, in quanto sono state espletate le verifiche dei requisiti di ordine generale di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023, ai sensi dell'art. 99 del D.LGs n. 36/2023 e attraverso il FVOE di ANAC;

- 3) **DI DARE ATTO** che a seguito del ribasso del 16,16% offerto dall'operatore di cui sopra, l'importo ribassato risulta essere di € 140.161,58, comprensivo dei costi della manodopera, oltre ad € 26.328,81 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di € 166.490,39, oltre IVA;
- 4) **DI DARE ATTO** che si provvederà ad espletare le comunicazioni dell'esito di gara a tutte le ditte partecipanti, come previsto dall'art 90 del D.Lgs n. 36/2023, dando atto che, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs n. 36/2023, la stipulazione del contratto avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione, in quanto i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- 5) **DI DARE ATTO** che i rapporti tra le parti saranno definiti a mezzo contratto, con sottoscrizione elettronica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D.Lgs n. 36/2023, secondo lo schema predisposto dalla Stazione Appaltante, ad avvenuta trasmissione da parte dell'aggiudicatario della polizza per la garanzia fideiussoria (definitiva) per l'esecuzione del contratto e la polizza per responsabilità civile di cui all'articolo 117 del D.LGs n. 36/2023, secondo le modalità dallo stesso indicate;
- 6) **DI DARE ATTO** che si provvederà con successivo atto all'assunzione dell'impegno di spesa a favore della ditta aggiudicataria dell'appalto dei lavori e per il contributo di gara da versare all'ANAC;
- 7) **DI DARE ATTO** che il progetto in oggetto è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-28 – annualità 2026 e trova copertura nei seguenti capitoli di bilancio:
- Cap entrata 40200.01.002336 - CSV 2023-2027 - AZIONE 2 - CONTRIBUTO PER EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE
 - Cap uscita Cap 01052.02.218035 - CSV 2023-2027 AZIONE 2 - RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX SCUOLA DI CASEMASCE - C.C. 180 GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI – c.p.f. 2.02.01.09.000;
- 8) **DI DARE ATTO** che il progetto è finanziato nel modo seguente:
- € 191.913,29 con il contributo concesso con la **Domanda di sostegno n. 64830078388 del 09/06/2026**, a valere sul Bando pubblico Complemento di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2023/2027 Strategia di Sviluppo Locale del GAL Media valle del Tevere Azione Specifica A2 -2 "Le Agorà della MVT: lo spazio che crea inclusione";
 - € 88.086,71, **finanziata con avanzo di amministrazione libero**, a titolo di cofinanziamento comunale;
- 9) **DI DARE ATTO** che il Codice Unico di Progetto (C.U.P.), assegnato ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 3 del 16.01.2003 e della Legge n. 136 del 13.8.2010, nonché dell'art. 24 della Legge Regione Umbria n. 3 del 21.01.2010, è pari a **J47G25000180006**;
- 10) **DI DARE ATTO** che il codice CIG acquisito per l'appalto in oggetto è: **BCF112E0BD**;
- 11) **DI DARE ATTO** che si provvederà alla pubblicazione dell'esito della gara in oggetto, mediante apposito avviso, conformemente all'allegato II.6 – Sezione F del D.Lgs n. 36/2023 nell'apposita sezione di Amministrazione trasparente del sito del Comune di Todi, dedicata alla pubblicazione dei bandi e degli esiti di gara, ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 28 del D.Lgs n. 36/2023;
- 12) **DI DARE ATTO** che l'intervento oggetto del presente atto rientra fra quelli previsti all'art. 3, comma 18, lettera b) della Legge 350/03;
- 13) **DI DARE ATTO** che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del procedimento stesso elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione;
- 14) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 e del vigente Regolamento Comunale, è stato individuato l'Arch. Silvia Minciaroni quale responsabile del presente procedimento amministrativo.

ELENCO OPERATORI INVITATI

1	CENTRO ITALIA COSTRUZIONI GENERALI	02146640541
2	CO.EDIL	02147850545
3	Co.Ma.Gest	02898630542
4	EDILCENTRO SAS DI NATALI ANDREA	02171090547
5	EDILIZIA 3M SRL	01776780544
6	EDILIZIA PAPA SRL	00449360544
7	EDILVERDE IMMOBILIARE SRL	02516260540
8	GIACOMETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	02540020548
9	IMPRESA EDILE BAIOTTO GIUSEPPE E FIGLIO SRL	02733930545
10	MORETTI ALDO SRL	02916650548
11	PAOLONI STEFANO	02324510540
12	RE.RI.T. SRL	02718060540
13	T.S. CONSOLIDAMENTI	02681420549

Li, 27/10/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SILVIA MINCIARONI / ARUBAPEC S.P.A.**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Todi, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.
