



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città di Tradate  
Provincia di Varese

---

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE  
5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1**

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI CAPANNONE  
INDUSTRIALE PER LA CREAZIONE DI UN NUOVO MUSEO DELLA  
MOTOCICLETTA FRERA, RISTORANTE, AULE STUDIO  
BIBLIOTECA, PARCHEGGI E SISTEMAZIONI ESTERNE  
*CUP C68I21000260001***

Premesso che con determinazione n. 444 in data 09/06/2022 del Responsabile dei Servizi Tecnici è stato approvato l'Avviso di Manifestazione di interesse finalizzato alla selezione di ditte soggetti in possesso dei necessari requisiti per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Il Comune di Tradate intende avviare una procedura negoziata di cui agli articoli 32 e 36 comma 2 lett. d) del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50, ai sensi dell'art. 1, c. 2 della legge 120/2020, come da ultimo modificato dalla legge 108/2021 di conversione del D.L. 77/2021 recante "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*", per l'affidamento della sola esecuzione dei lavori in epigrafe.

**PERTANTO**

**con il presente Avviso il Comune di Tradate richiede alle ditte interessate di segnalare il proprio interesse ad essere invitate alla gara in oggetto.**

Si precisa che in questa fase non è indetta alcuna procedura di gara. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di individuare le imprese interessate ad essere invitate a presentare offerta a successiva gara indetta dall'Ente. Il presente Avviso è pertanto da intendersi come mero procedimento pre-selettivo, che non comporta né diritti di prelazione, preferenze, impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per le imprese interessate sia per l'Amministrazione procedente ai fini dell'affidamento del servizio. In seguito, si avvierà gara a procedura diretta tra le ditte in possesso dei requisiti richiesti che avranno manifestato interesse all'affidamento del servizio.

Gli operatori economici che saranno ritenuti idonei verranno sorteggiati per la partecipazione alla successiva procedura negoziata. Il sorteggio in seduta pubblica si riferirà ad almeno a n. 10 (dieci) operatori economici.

Qualora si presentasse un numero di candidature inferiore a **n. 10 (dieci)**, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di integrare l'elenco degli operatori da invitare attingendo da elenchi presenti sul portale ARCA – SINTEL, nel rispetto di quanto previsto nei commi precedenti.

---

CITTÀ DI TRADATE

Piazza Mazzini, 6 - 21049 Tradate (VA) - tel. +39 0331 826811 - [www.comune.tradate.va.it](http://www.comune.tradate.va.it)



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città di Tradate  
Provincia di Varese

Ad ogni domanda presentata sarà attribuito un numero d'ordine di arrivo ed il sorteggio sarà effettuato estraendo il numero, senza rendere palese il nominativo corrispondente dell'impresa che verrà reso noto solo nel corso della seduta di gara di apertura delle offerte.

**Ai fini del rispetto del principio di rotazione degli inviti, gli operatori economici sorteggiati ed invitati a formulare offerta per l'affidamento dei lavori in oggetto, non potranno essere invitati alla successiva procedura riguardante le medesime categorie di lavorazione.**

Il Comune di Tradate si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la presente procedura e di non dar seguito alla gara informale, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte delle imprese interessate.

#### STAZIONE APPALTANTE

identificativo: **Comune di Tradate**  
indirizzo: **Piazza Mazzini n. 6 – 21049 - Tradate**  
Codice Fiscale e Partiva IVA: **00223660127**  
sito internet: **www.comune.tradate.va.it**  
posta elettronica certificata: **comune.tradate@pec.regione.lombardia.it**

#### OGGETTO E DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei **“INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI CAPANNONE INDUSTRIALE PER LA CREAZIONE DI UN NUOVO MUSEO DELLA MOTOCICLETTA FRERA, RISTORANTE, AULE STUDIO BIBLIOTECA, PARCHEGGI E SISTEMAZIONI ESTERNE”**.

#### VALORE DELL'APPALTO

L'importo complessivo posto a base dell'appalto è di euro **3.961.222,74 (tremilioninovecentosessantunomiladuecentoventidue/74)** di cui euro 3.894.357,76 per lavori oltre ad euro.66.894,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

La modalità di stipulazione del contratto e di contabilizzazione sarà “a misura”, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016.

Le lavorazioni di cui si compone il presente appalto sono le seguenti:

Lavorazioni	Categoria/ Classifica	Qualificazione obbligatoria si/no	Prevalente/ Scorporabile	Totale	Importo Lavori RIBASSABILI	Costi della sicurezza NON RIBASSABILI
Edifici civili e industriali	OG1 /III bis	SI	SCORPORABILE	1.489.233,01	1.464.094,93	25.138,08
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2 /IV	SI	PREVALENTE	1.920.074,88	1.887.664,24	32.410,64
Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3 /I	NO	SCORPORABILE	99.996,90	98.308,96	1.687,94
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS4 /I	NO	SCORPORABILE	78.180,75	76.861,07	1.319,68

CITTÀ DI TRADATE

Piazza Mazzini, 6 - 21049 Tradate (VA) - tel. +39 0331 826811 - www.comune.tradate.va.it



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città di Tradate  
Provincia di Varese

Impianti termici e di condizionamento	OS28 /I	SI	SCORPORABILE	188.292,38	185.114,03	3.178,35
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	O30 /I	SI	SCORPORABILE	185.444,82	182.314,53	3.130,29

Si precisa che il quadro economico sopra riportato potrà subire variazioni (comunque non sostanziali) in fase di approvazione del progetto esecutivo.

Nel caso l'Appaltatore concorrente voglia soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c) del d.lgs 50/2016, può avvalersi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi.

L'Appaltatore concorrente che, ai sensi dell'articolo 89 del citato Codice dei contratti, vuole avvalersi delle capacità di altri soggetti, allegherà oltre all'eventuale attestazione SOA dell'impresa ausiliaria, una dichiarazione sottoscritta dalla stessa attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento.

## FINANZIAMENTO

L'appalto in oggetto è finanziato dall'Unione Europea nell'ambito del P.N.R.R. Missione 5 componente 2 investimento/subinvestimento 2.1 "Rigenerazione urbana".

## TEMPISTICHE

Le tempistiche dovranno rispettare quanto previsto dall'atto d'obbligo e/o eventuali s.m.i. connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal ministero dell'interno all'Amministrazione Comunale di seguito riportate:

- Affidamento dei lavori entro il 30 luglio 2023;
- Pagare almeno il 30% dei SAL entro il 30 settembre 2024;
- Terminare i lavori entro il 31 marzo 2026.

In particolare il termine finale entro quanto dovrà essere trasmesso il certificato di regolare esecuzione ovvero il certificato di collaudo rilasciato per i lavori dal direttore lavori è il 31 marzo 2026 in linea con i termini di conclusione del Piano Nazionale e Resilienza.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE

Possono partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/, per i quali:

- non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice e le cause di incompatibilità di cui all'art. 42 del Codice, ovvero che il candidato, direttamente o per il tramite di altro soggetto che risulti controllato, controllante o collegato, non abbia svolto attività di supporto per l'intervento oggetto della manifestazione di interesse, né che alcun suo dipendente o suo consulente su base annua con rapporto esclusivo abbia partecipato a tale attività di supporto.  
Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001.
- attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nelle Categorie di Lavorazione sopra riportate.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città di Tradate  
Provincia di Varese

## AVVALIMENTO

Per la qualificazione è ammesso l'avvalimento alle condizioni e prescrizioni di cui all'articolo 89 del D.Lgs. n. 50/2016. In caso di ricorso ad avvalimento, l'operatore economico deve indicare, in sede di manifestazione di interesse, il nominativo dell'impresa ausiliaria.

**In mancanza di tale dichiarazione l'avvalimento non sarà consentito.**

**E' comunque sempre consentito all'operatore economico di partecipare alla successiva procedura in RTI/ATI non costituito.**

## SUBAPPALTO

Tutte le lavorazioni dell'intervento in epigrafe sono subappaltabili a soggetti qualificati.

Si rammenta che vige il divieto di cessione dell'appalto nei termini indicati all'art. 105, comma 1 del Codice, ribadito anche dall'art. 49, c. 1 del D.L. 77/2021, che prevede espressamente: *“A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.”*

Qualora il concorrente intenda affidare in regime di subappalto e/o contratto similare, attività imprenditoriali rientranti nell'elenco di cui all'art. 1, comma 53 della Legge 190/2012 e s.m.i. (*trasporto di materiali a discarica per conto terzi; trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento di rifiuti per conto di terzi; noli a freddo di macchinari; noli a caldo; autotrasporto per conto terzi, ecc.*), dovrà accertarsi, che in capo ai soggetti designati, vi sia il possesso delle condizioni ex art. 80 del Codice e dell'Iscrizione alla c.d. WHITE LIST della Prefettura di competenza oppure della presentazione della Domanda di Iscrizione al predetto elenco in capo al subappaltatore (cfr. Circolare Ministero dell'Interno Prot. 25954 del 23 marzo 2016 e DPCM 18 aprile 2013 come aggiornato dal DPCM 24 novembre 2016).

## TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione d'interesse ed annessa dichiarazione (rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 artt. 46 e 47) utilizzando i modelli allegati al presente avviso pubblico, debitamente compilati e sottoscritti digitalmente dal Legale Rappresentante, esclusivamente mediante invio per posta elettronica certificata all'indirizzo:

**comune.tradate@pec.regione.lombardia.it**

avendo cura di inserire nell'oggetto la dicitura:

**“Manifestazioni di interesse a prendere parte alla procedura negoziata dei INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI CAPANNONE INDUSTRIALE PER LA CREAZIONE DI UN NUOVO MUSEO DELLA MOTOCICLETTA FRERA, RISTORANTE, AULE STUDIO BIBLIOTECA, PARCHEGGI E SISTEMAZIONI ESTERNE”**

CITTÀ DI TRADATE

Piazza Mazzini, 6 - 21049 Tradate (VA) - tel. +39 0331 826811 - www.comune.tradate.va.it



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città di Tradate  
Provincia di Varese

---

entro il termine perentorio, **a pena di esclusione, delle ore 14.00 del giorno 24/06/2023**

**Il sorteggio delle n. 10 ditte da invitare verrà effettuato in seduta pubblica.**

**La data della seduta pubblica per l'effettuazione del sorteggio verrà comunicata successivamente alle ditte tramite posta elettronica certificata.**

### **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

Successivamente verrà attivata la procedura negoziata di cui all'art. 32 e 36 comma 2 lett. d) del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50, ai sensi dell'art. 1, c. 2 della legge n. 120/2020, come da ultimo modificato dalla legge n. 108/2021 di conversione del D.L. 77/2021 recante "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*", a cui verranno invitati gli operatori economici sorteggiati.

La procedura sarà espletata dal Comune di Tradate, tramite la Piattaforma Telematica per l'E-Procurement Sintel di Regione Lombardia.

Gli operatori saranno quindi invitati a presentare la propria offerta, sulla base di criteri fissati nella lettera d'invito e nei relativi documenti inviati telematicamente mediante l'applicativo regionale.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI**

L'aggiudicazione dei lavori avverrà con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

E' prevista **l'esclusione automatica dalla gara**, ai sensi del comma 8 dell'art. 97 del Codice, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Comunque la facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque (*fino al 30 giugno 2023, nelle procedure negoziate di importo inferiore alle soglie UE l'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5, in luogo di 10, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120 del 2020*).

### **INFORMAZIONI**

**Si informa che la presentazione delle offerte non vincola il Comune di Tradate all'aggiudicazione dell'appalto, ne è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione.**

**Si informa altresì che la Stazione Appaltante si riserva per gravi ragioni quali il mutamento delle condizioni di carattere economico finanziario di sospendere la presente procedura (ex art. 21 quarter della L. 241/90 e s.m.i.). Agli offerenti in caso di sospensione della procedura non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.**



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città di Tradate  
Provincia di Varese

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti, dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Stazione Affidante tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: *comune.tradate@pec.regione.lombardia.it*, avendo cura di inserire nell'oggetto la dicitura: **“Richiesta informazioni manifestazioni di interesse INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI CAPANNONE INDUSTRIALE PER LA CREAZIONE DI UN NUOVO MUSEO DELLA MOTOCICLETTA FRERA, RISTORANTE, AULE STUDIO BIBLIOTECA, PARCHEGGI E SISTEMAZIONI ESTERNE”**.

Eventuali quesiti potranno essere proposti entro **le ore 12:00 del giorno 21/06/2023.**

Il presente avviso è pubblicato all' *“Albo Pretorio”* e nell'area *“Amministrazione Trasparente – sezione bandi e contratti”* sul sito istituzionale del Comune di Tradate.

### **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Marco CASSINELLI, Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Tradate ed ivi domiciliato per la carica.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del GDPR EU 2016/679 esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

L'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) è disponibile al seguente link:

<https://privacy.nel.comune.it/comune.tradate.va.it#home> .

Titolare del trattamento dei dati personale di cui alla presente informativa: ing. Marco CASSINELLI – Responsabile dei Servizi Tecnici..

Tradate, 9 giugno 2023

### **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**Marco CASSINELLI**

Firmato digitalmente ai sensi del T.U.n.445 del 28-12-2000  
e del D.Lgs. n.82 del 07-03-2005 e norme collegate