



# COMUNE DI AVIANO

PROVINCIA DI PORDENONE

SETTORE LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE, PATRIMONIO E RIFIUTI  
SERVIZIO GARE E APPALTI

## AVVISO DI APPALTO AGGIUDICATO

Art. 50 comma 9 del D.lgsvo 36/2023

**PROCEDURA EX ARTICOLO 50, COMMA 1, LETT. C) DEL DLGS N.36/2023, PER AFFIDAMENTO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA "CASA DELLO STUDENTE" LOTTI 1 E 2**  
**LOTTO 1 CUP: I34D23002040002**  
**LOTTO 2 CUP: I34D24000580002**  
**CIG: B754A03153;**

**Ente committente:** Comune di Aviano, Piazza G. Matteotti nr. 1 Aviano  
Responsabile unico del progetto per la fase di programmazione, progettazione e esecuzione ai sensi dell'art. 15 del Codice: Geom. Claudio Fabbro  
Profilo Amministrazione giudicatrice: <https://www.comune.aviano.pn.it/>

**Stazione appaltante:** Comune di Aviano, Piazza G. Matteotti nr. 1 Aviano \_ Settore Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio e Rifiuti \_ Servizio Gare e Appalti  
Responsabile unico del procedimento per la fase di affidamento: Ing. Zanet Marco;  
Responsabile dell'istruttoria per la fase di affidamento: Furlan Eves

### Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante «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.», nel prosieguo «Codice» espletata mediante Piattaforma digitale di eProcurement eAppaltiFVG all'url <https://eappalti.regione.fvg.it/>;

**Criterio di aggiudicazione** del prezzo più basso offerto, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori a base d'asta con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari a 5. \_ metodo di calcolo della soglia di anomalia individuato per l'esclusione automatica delle offerte, ai sensi dell'art. 54, comma 2, del Codice: Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice

### Avviso di avvio consultazioni

l'avviso di avvio consultazioni ex articolo ex articolo 50 comma 2bis del D.lgsvo 36/2023 è stato pubblicato in data 19/06/2025;

**Decisione a contrarre** (art. 17, co. 1 del Codice): Determinazione del Responsabile Settore Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio e Rifiuti del Comune di Aviano nr. 375 del 19/06/2025;

**Oggetto dei lavori:** LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA "CASA DELLO STUDENTE" LOTTI 1 E 2 \_LOTTO 1 CUP: I34D23002040002\_LOTTO 2 CUP: I34D24000580002;  
Progetto validato in data 18/04/2025 ai sensi dell'art. 34 dell'Allegato I.7 del D.lgsvo 36/2023 dal RUP;

**Luogo di esecuzione lavori:** Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Comune di Aviano \_ Codice Nuts ITH41;

**Suddivisione in lotti ex art. 58 del Codice:**

La stazione appaltante ha condotto a norma dell'articolo 58 del Codice una valutazione sulla corretta gestione dell'appalto in relazione alla specialità delle lavorazioni ivi contenute con l'obiettivo di garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità a garanzia altresì della qualità del risultato; alla luce della suddetta valutazione per le lavorazioni in oggetto non è stato possibile procedere ad una ulteriore suddivisione in lotti in quanto non frazionabili in termini di esecuzione accertato che la completa funzionalità dell'intervento d'appalto principale è data dalla realizzazione dell'opera nel suo complesso e non rappresenta un'aggregazione artificiosa.

**Importo lavori a base d'appalto:** Il prezzo globale dell'appalto è pari ad euro il prezzo globale dell'appalto è pari a euro 180.604,16 IVA esclusa, come di seguito dettagliato:

<b>Importo dei lavori</b> (esclusi costi della manodopera e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza) assoggettato a ribasso	152.004,53
<b>Costi della manodopera</b> (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	23.930,85
<b>Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza</b> (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	4.668,78
<b>Totale</b>	180.604,16

*Suddivisione lotti:*

#### **LOTTO 1**

**CUP: I34D23002040002**

L'importo posto a base di gara **per il lotto 1** è pari ad euro 99.903,46 IVA esclusa, ed è così suddiviso

<b>Importo dei lavori</b> (esclusi costi della manodopera e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza) assoggettato a ribasso	84.079,21
<b>Costi della manodopera</b> (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	13.241,66
<b>Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza</b> (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	2582,59
<b>Totale</b>	99.903,46

#### **LOTTO 2**

**CUP: I34D24000580002**

<b>Importo dei lavori</b> (esclusi costi della manodopera e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza) assoggettato a ribasso	67.925,32
<b>Costi della manodopera</b> (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	10.689,19
<b>Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza</b> (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	2.086,19
<b>Totale</b>	80.700,70

- che il valore complessivo stimato dell'appalto, ai fini dell'art. 14, comma 4 del Codice è il seguente:

#### **LOTTO 1**

Importo complessivo a base di gara	99.903,46
Importo stimato modifiche art. 120, comma 1, lett. a) del Codice	24.975,87
Importo quinto d'obbligo, art. 120, comma 9 del Codice	19.980,69
Valore globale stimato	144.860,02 (Somma di tutti gli importi riportati in tabella)

#### **LOTTO 2**

#### **LOTTO 1 e LOTTO 2**

Importo complessivo a base di gara	80.700,70
Importo stimato modifiche art. 120, comma 1, lett. a) del Codice	20.175,18
Importo quinto d'obbligo, art. 120, comma 9 del Codice	16.140,14
Valore globale stimato	117.016,02 (Somma di tutti gli importi riportati in tabella)

Importo complessivo a base di gara	180.604,16
Importo stimato modifiche art. 120, comma 1, lett. a) del Codice	45.151,04
Importo quinto d'obbligo, art. 120, comma 9 del Codice	36.120,83
<b>Valore globale stimato</b>	<b>261.876,03</b> (Somma di tutti gli importi riportati in tabella)

#### **Modifica del contratto in fase di esecuzione ai sensi dell'art. 120 del Codice**

La Stazione appaltante ha individuare nei documenti di gara le seguenti ipotesi di modifica di cui all'art. 120 del Codice.

- Modifiche del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice: la Stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione nel seguente caso:

- Qualora la stazione appaltante intenda esercitare l'esercizio opzionale di affidare all'aggiudicatario **l'esecuzione di ulteriori opere così dette complementari**, già quantificate nella valore complessivo dell'appalto come meglio di seguito specificato, che riguardano esecuzione di ulteriori opere supplementari, lavorazioni e prestazioni da eseguire, che per tipologia e dettagli di esecuzione, sono finalizzate esclusivamente al miglioramento dell'opera in termini di fruibilità e efficacia delle prestazioni, e che non comportano uno stravolgimento ingiustificato delle quantità stabilite in progetto; i tempi di proroga per l'esecuzione delle eventuali modifiche accordate saranno proporzionalmente commisurati all'entità delle stesse e non dovranno nel complesso dilatare ingiustificatamente l'andamento cronoprogrammatico complessivo dell'intervento; Non verranno ammesse modifiche che comportino altre lavorazioni non oggettivamente conformi alla tipologia del presente appalto che in detto caso s'inquadra nella tipologia di lavorazioni finalizzate alla protezione ambientale; si precisa che detto esercizio rientra nelle facoltà della stazione appaltante.

- Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice; In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

**Il limite massimo consentito per l'applicazione degli istituti su descritti considerato complessivamente è inferiore al 50% dell'importo di contratto;**

**Modalità di determinazione del corrispettivo:** Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a) dell'All. I.7 del Codice, il corrispettivo è: **"a corpo e a misura"**. Per la parte a corpo il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture, le provviste occorrenti, i trasporti e i noli, per dare i lavori compiuti secondo le condizioni stabilite nel Capitolato speciale d'appalto e le specifiche tecniche indicate nella documentazione tecnica.

Per la parte a misura il prezzo convenuto all'esito della gara potrà variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'art. 120, comma 9, del Codice e le condizioni previste dal Capitolato speciale d'appalto.

**Tempi di esecuzione:** Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori compresi nell'appalto è di **90 giorni**, naturali e consecutivi con decorrenza dalla data del verbale di consegna degli stessi.

Ai sensi dell'art. 50, comma 6 del Codice, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la Stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto.

#### **Modalità di finanziamento**

Lotto 1\_ Decreto n° 52475/GRFVG del 13/11/2023, Prenumero 54471 \_Legge regionale 10 agosto 2023, n. 13, art. 5 commi 32-35\_ – Contributo straordinario di € 160.000,00 per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'edificio denominato "Casa dello Studente";  
Lotto 2 \_ Decreto n° 17686/GRFVG del 15/04/2024, Prenumero 18343\_ L.R. 5/2012, art. 5. Interventi a sostegno dei Centri di Aggregazione Giovanile. Contributo al Comune di Aviano per l'intervento denominato "Manutenzione straordinaria "Casa dello Studente" adibito a Centro di aggregazione giovanile – 2° lotto".  
Concessione parte del contributo pari a € 70.594,41 e euro 79.405,59 con fondi propri della stazione appaltante.

Totale lotto 1 e lotto 2 euro 310.000,00

#### **Soggetti invitati alla procedura**

Nr. 5 soggetti:

<b>Soggetto invitato</b>	<b>Data invito</b>	<b>Nr.</b>
2R IMPIANTI SRL UNIPERSONALE	19/06/2025 13.38	1
ALPINA COSTRUZIONI	19/06/2025 13.38	2
BELLOMO COSTRUZIONI SRL	19/06/2025 13.38	3
IMPRESA DI STEFANO S.R.L	19/06/2025 13.38	4
TC Impianti srl	19/06/2025 13.38	5

**Aggiudicatario:** TC Impianti srl con sede legale in Via Giorgione 12/b – 33170 Pordenone C.F e P.IVA 00437170939;

**Determina di aggiudicazione definitiva efficace:** Provvedimento nr.476 del 06/08/2025 esecutiva in data 13/08/2025;

**Valore offerta aggiudicatario:** l'importo complessivo di affidamento a seguito di ribasso offerto, ammonta a complessivi euro 207.029,32 per entrambi i lotti lotto 1 e 2 così determinati:

- euro 169.696,17 netti (a seguito applicazione del ribasso del 6,20% pari ad euro 10.907,99 su euro 175.935,38 + oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di euro 4.668,78);
- euro 37.333,16 per IVA al 22%;

#### **LOTTO 1**

complessivi euro 114.520,87 così determinati:

- euro 93.869,57 netti (a seguito applicazione del ribasso del 6,20% pari ad euro 6.033,89 su euro 97.320,87 + oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di euro 2.582,59);
- euro 20.651,30 per IVA al 22%;

#### **LOTTO 2**

complessivi euro 92.508,45 così determinati:

- euro 75.826,60 netti (a seguito applicazione del ribasso del 6,20% pari ad euro 4.874,10 su euro 78.614,51 + oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di euro 2.086,19);
- euro 16.681,85 per IVA al 22%;

**Subappalto:** Sì

Interventi, lavorazioni e opere di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico (installazione pompe di calore, installazione apparati illuminanti, sostituzione serramenti, creazione rampe e gradino, sostituzione inferriate), di cui Cat. OG1, OS30 e OG11, ivi comprese eventuali prestazioni rientranti nell'elenco di cui all'art. 1, c. 53, L. 190/12

Quota espressa in percentuale 49,99%

**Organo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale del Friuli Venezia Giulia; Termini di presentazione del ricorso: a norma dell'art. 120 comma 5 del D.-lgsvo 104/2010 come modificato dal D.lgsvo 36/2023 il termine è fissato in 30 giorni.

**Informazioni:** tutte le informazioni potranno essere richieste alla Comune di Aviano Piazza G. Matteotti nr. 1 Aviano (PN) a) Settore Lavori pubblici, Manutenzione, Patrimonio e Rifiuti\_ Servizio Lavori Pubblici, Espropri e Patrimonio PEC: [comune.aviano@certgov.fvg.it](mailto:comune.aviano@certgov.fvg.it); telefono 0434 666561; Email: [tecnico@comune.aviano.pn.it](mailto:tecnico@comune.aviano.pn.it); C.F. 00090320938.

*Aviano, 18/08/2025*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI AFFIDAMENTO  
(Ing. Marco Zanet)  
Firmato digitalmente