



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

*UN PASSO NEL PARCO, UN PASSO VERSO IL FUTURO  
VILLA CARLOTTA UNA RISORSA PER IL TERRITORIO*

PNRR M1C3  
INTERVENTO 2.3 – PARCHI E GIARDINI STORICI

**CUP: B78E2200000006**

AVVISO DI RICHIESTA PREVENTIVI AZIONI B.a.1.9/ B.a.1.12/  
B.a.1.13 / B.d.1 / B.b.2 / B.c.1/ B.c.3/ B.c.5/ B.c.6/ B.c.7/ B.c.8

Restauro, recupero e rifunzionalizzazione di sentieri, manufatti  
ed impianti per la valorizzazione e la fruizione del complesso  
**CIG. A02B8093BC**

## **AVVISO PUBBLICO PER RACCOLTA DI PREVENTIVI**

Prot. 453 / 2023

### **PREMESSA**

Vista la comunicazione con oggetto: M1C3, 2.3 “Programmi per valorizzare l’identità dei luoghi: parchi e giardini storici” - Linee Guida per i Soggetti Attuatori Procedure per l’attuazione degli interventi; Par. 6 e Par. 6.1 Procedure per l’affidamento – CHIARIMENTI PER I SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI. MIC-SG-SERV. VIII del 14-03-2023 prot. N. 0009254 si intende procedere all’affidamento dei lavori più oltre illustrati previa valutazione di 5 preventivi, preceduta dal presente avviso, raccolti con invio di lettera di presentazione di offerta, rispettando i principi di non discriminazione, di rotazione, di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Si ritiene pertanto opportuno eseguire la raccolta di preventivi, attraverso idonee forme di pubblicità, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità.

Il preventivo offerto farà riferimento all’importo indicato nella lettera di richiesta di presentazione dell’offerta. Pertanto, sulla base dei preventivi pervenuti, la stazione appaltante si riserva una successiva fase di negoziazione con quello che è stato ritenuto il miglior preventivo a seguito delle operazioni di valutazione più oltre illustrate al fine di definire il consenso dei contraenti sull’intero contenuto del contratto.

L'appalto ha per oggetto l'affidamento per i lavori di RESTAURO, RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI SENTIERI, MANUFATTI ED IMPIANTI PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUIZIONE DEL COMPLESSO, **nell'ambito del progetto "UN PASSO NEL PARCO, UN PASSO VERSO IL FUTURO – VILLA CARLOTTA UNA RISORSA PER IL TERRITORIO"**.

I lavori si inseriscono all'interno del progetto in oggetto ([Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza \(PNRR\) – Villa Carlotta, Lago di Como](#)).

Trattandosi di una raccolta di preventivi, la stazione appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, la più ampia potestà discrezionale che le consentirà pertanto di dare luogo o meno all'affidamento, senza che i potenziali interessati possano vantare pretese o diritti di alcuna natura.

Il presente avviso, dunque, non può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., oppure come avviso o bando ai sensi del "Decreto Semplificazioni".

La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di non procedere all'affidamento se nessun preventivo risulti conveniente o idoneo in relazione all'oggetto del contratto.

La stazione appaltante si riserva infine la facoltà di negoziare l'affidamento dei servizi anche in caso di ricezione di un unico preventivo, purché esso sia ritenuto conveniente e idoneo in relazione all'oggetto del contratto.

### **1. Amministrazione aggiudicatrice**

Ente Villa Carlotta

Via Regina, 2, cap. 22016 Tremezzina (CO)

Telefono: +39 (0) 0344 40405 Fax: +39 (0) 0344 43689:

PEC: [villa.carlotta@pec.it](mailto:villa.carlotta@pec.it)

Sito internet: [www.villacarlotta.it](http://www.villacarlotta.it)

Codice NUTS ITC42 – codice NUTS esecuzione lavori ITC42

### **2. Tipo di stazione appaltante**

Ente privato che si propone la gestione dei beni avuti in concessione dal Demanio dello Stato e costituiti dal complesso denominato "Villa Carlotta" nei comuni di Tremezzina e Griante sul Lago di Como, escluso qualsiasi fine di speculazione o di lucro e con l'esclusivo scopo della conservazione e miglioramento dei beni stessi.

### **3. Oggetto e caratteristiche generali dell'affidamento**

Il rapporto contrattuale è delineato come espletamento delle opere di RESTAURO, RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI SENTIERI, MANUFATTI ED IMPIANTI PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUIZIONE DEL COMPLESSO CUP: B78E22000000006 CIG: A02B8093BC

CPV

45454100-5 Lavori di restauro

45243600-8 Lavori di costruzione di muri di sponda

45259000-7 Riparazione e manutenzione di impianti

45233160-8 Sentieri e altre strade imbrecciate

45316000-5 Lavori di installazione di sistemi di illuminazione e di segnalazione

45262500-6 Lavori edili e di muratura

Il presente avviso viene pubblicato sul sito [www.villacarlotta.it](http://www.villacarlotta.it), nella Sezione dedicata al progetto in oggetto [INTERVENTI IN CORSO – Villa Carlotta, Lago di Como](#) in data 01-12-2023.

Il servizio non configura vincolo di subordinazione alcuno tra l'operatore e la stazione appaltante.

### **4. Documentazione allegata**

La documentazione allegata al presente avviso è disponibile all'indirizzo

<https://www.villacarlotta.it/it/progetti/piano-nazionale-di-ripresa-e-resilienza-pnrr/interventi-in-corso/restauromanufatti/>,

oppure direttamente tramite il link

<https://www.villacarlotta.eu/ARCHIVIO/PNRR/RestauroManufattiPNRRDocumentazione.zip>

## **5. Descrizione dell'appalto**

Espletamento delle opere di Restauro, recupero e rifunzionalizzazione di sentieri, manufatti ed impianti per la valorizzazione e la fruizione del complesso.

## **6. Importo stimato dell'affidamento**

Importo stimato dell'affidamento indicato all'art. 5 e con le caratteristiche dettagliate negli elaborati di progetto allegati:

- lavori a base d'asta 442.482,69€ + IVA

- oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso 9.806,29+ IVA

Totale parziale 452.288,98 + IVA pari a complessivi € 497.517,88

Il corrispettivo è da considerarsi a misura, ogni altra informazione è contenuta all'interno degli elaborati di progetto.

## **7. Ammissione o divieto di varianti**

Per quanto riguarda le varianti si rimanda all'art. 120 del D.Lgs. 36/2023

## **8. Tempi di svolgimento**

L'espletamento delle prestazioni dovrà avvenire entro 180 giorni naturali e consecutivi dall'affidamento dell'incarico, così come individuate negli elaborati di progetto disponibili all'indirizzo

<https://www.villacarlotta.it/it/progetti/piano-nazionale-di-ripresa-e-resilienza-pnrr/interventi-in-corso/restauromanufatti/>,

oppure direttamente tramite il link

<https://www.villacarlotta.eu/ARCHIVIO/PNRR/RestauroManufattiPNRRDocumentazione.zip>

## **9. Soggetti ammessi**

### **9.1 Requisiti generali**

Sono ammessi a presentare preventivo gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, secondo le disposizioni di cui all' art. 65 e per cui non sussistano cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 97 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. black list di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla procedura, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

### **9.2 Requisiti di ordine speciale**

Per i requisiti di ordine speciale si fa riferimento al all'art. 100 del Codice ovvero:

- idoneità professionale: iscrizione nel registro della pertinente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato nello specifico settore oggetto del contratto;
- capacità economica e finanziaria e capacità tecniche e professionali di cui all'art. 28 dell'allegato regolamentare II.12 allo stesso Codice: si richiede che l'operatore economico abbia svolto nei cinque anni precedenti lavori per il recupero di manufatti in pietra e in calcestruzzo (muri a secco, muri di contenimento, fondo di sentieri), manutenzione di impianti esterni e di aree verdi, restauro di coperture tradizionali o assimilabili documentate esperienze pregresse idonee.

**10. Visita dei luoghi**: ai sensi dell'art. 92 c. 1 del Codice non indispensabile alla formulazione dell'offerta, ma

può essere richiesta, su appuntamento, tramite e-mail all'indirizzo villa.carlotta@pec.it.

## **11. Procedura**

Selezione comparativa di 5 preventivi con il criterio del minor prezzo.

Si intende che il riferimento normativo per gli atti successivi alla data del 01-07-2023 sarà il Decreto legislativo 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"

I soggetti interessati devono far pervenire la propria proposta economica esclusivamente a mezzo PEC **entro le ore 12.00 dell'11 dicembre 2023.**

La proposta dovrà contenere:

- A. Offerta economica firmata digitalmente con esplicita indicazione della percentuale di ribasso percentuale unico e incondizionato sull'importo a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza.
- B. Visura camerale dell'Impresa.
- C. La documentazione richiesta all' Art. 6 Modalità di presentazione del preventivo – punto A della lettera di invito, in sintesi la Dichiarazione sul possesso dei requisiti, firmata digitalmente, recante:
  - dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., circa la non sussistenza nei propri confronti delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del Codice, nonché l'evidenziazione dei requisiti di idoneità professionale e di qualificazione;
  - lo svolgimento di attività selvicolturali e di manutenzione di rete sentieristica o di viabilità agro-silvo-pastorale o assimilabili effettuata dall'Impresa nell'ultimo quinquennio;
  - le competenze tecnico-professionali relative alle attività selvicolturali e di manutenzione della rete sentieristica o assimilabile dei lavoratori impiegati dall'Impresa, attraverso l'elencazione degli attestati di competenza specifici per ciascuno di essi;
  - l'elenco delle attrezzature e dei macchinari impiegati dall'Impresa;
  - l'eventuale iscrizione all'albo regionale delle imprese boschive.

La migliore offerta economica verrà selezionata a seguito di valutazione del prezzo offerto.

Ricevute le proposte preventivo l'ENTE e il RUP procederanno alla valutazione delle stesse, redigendo verbale che, motivando sulla base degli elementi sopra indicati, individua il miglior preventivo. Individuato lo stesso, si procede alla chiusura della procedura e all'affidamento all'operatore economico aggiudicatario.

L'atto di affidamento sarà pubblicato sul sito [www.villacarlotta.it](http://www.villacarlotta.it), unitamente al verbale di valutazione, nella Sezione dedicata al progetto in oggetto [INTERVENTI IN CORSO — Villa Carlotta, Lago di Como](#)

## **12. Pagamenti e modalità di fatturazione**

Al momento della sottoscrizione del contratto, sarà corrisposta a favore dell'affidatario un'anticipazione sul corrispettivo nella misura determinata dalle disposizioni in vigore.

I successivi pagamenti in acconto avverranno per stati di avanzamento, mediante emissione di certificato di pagamento ogni volta che i lavori eseguiti, al netto dell'importo delle rate di acconto precedenti, non sia inferiore a € 100.000. Il pagamento della rata di saldo sarà subordinato all'emissione del certificato di regolare esecuzione e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile. Inoltre il pagamento del saldo sarà comunque subordinato al collaudo da parte della Soprintendenza competente.

Il pagamento sarà effettuato mediante bonifico bancario a seguito della ricezione di regolare fattura. Nel documento dovrà essere menzionato il CUP e il codice CIG e la denominazione completa del progetto così come riportata negli elaborati di progetto.

## **13. Responsabile del Procedimento**

Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona dell'ARCH. ROSSELLA MOIOLI.

## **14. Penali e responsabilità poste a carico dell'aggiudicatario**

L'affidatario è esclusivo responsabile del puntuale e perfetto adempimento di tutte le prestazioni oggetto del presente avviso, nonché unico responsabile di qualsivoglia attività posta in essere in dipendenza dello stesso.

#### **15. Recesso**

La stazione appaltante si potrà avvalere della facoltà di revocare l'affidamento e di recedere dal contratto, qualora la prestazione non sia resa secondo le condizioni, le modalità e i tempi previsti dal presente avviso.

#### **16. Divieto di cessione del contratto e cessione del credito**

È fatto divieto all'appaltatore di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106, comma 1, lett. d), punto 2), D. Lgs. 50/2016, il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

In caso di inadempimento da parte dell'appaltatore ai suddetti obblighi la stazione appaltante, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto. Resta fermo quanto previsto in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

#### **17. Definizione delle controversie**

Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi dell'art. 55, del presente CSA e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Como ed è esclusa la competenza arbitrale.

#### **18. Trattamento dei dati**

I dati forniti verranno raccolti e trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

#### **19. Altre informazioni**

La stazione appaltante verificherà la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, secondo le modalità previste dal "Decreto Semplificazioni".

Tutte le spese eventualmente derivanti, a qualsivoglia titolo, dall'affidamento saranno a totale carico dell'affidatario.

Il presente provvedimento è pubblicato alla pagina <https://www.villacarlotta.it/it/progetti/piano-nazionale-di-ripresa-e-resilienza-pnrr/interventi-in-corso/> del sito istituzionale della Stazione Appaltante.

Tremezzina, 1 dicembre 2023

Il Responsabile del Procedimento  
Rossella Moioli



ROSSELLA MOIOLI  
ARCHITETTO