

**AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER  
AFFIDAMENTO LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA SALA TEATRO, SPAZI ACCESSORI  
E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE IN VIA PER CASCINA CENTENARA**

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

**RENDE NOTO**

- che la stazione appaltante **SOCIETÀ AGRICOLA GREEN S.R.L.** dovendo effettuare i Lavori di cui all'oggetto pubblica il presente avviso al fine di individuare, ai sensi dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (d'ora in poi anche sintetizzato come "Nuovo Codice"), gli Operatori economici da invitare a successiva procedura negoziata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 50 comma 2 lettera c) del "Nuovo Codice"
- che in caso di indagine di mercato, ai sensi dell'articolo 2 dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la durata della pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato è di 15 giorni
- che l'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 prevede che: *3. L'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione, il numero minimo ed eventualmente massimo di operatori che saranno invitati alla procedura, i criteri di selezione degli operatori economici, le modalità per comunicare con la stazione appaltante. Nel caso in cui sia previsto un numero massimo di operatori da invitare, l'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica anche i criteri utilizzati per la scelta degli operatori. Tali criteri devono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono consentiti solo in casi eccezionali in cui il ricorso ai criteri di cui al terzo periodo è impossibile o comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura; tali circostanze devono essere esplicitate nella determina a contrarre (o in atto equivalente) e nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato*
- che il presente avviso tiene conto anche della necessità di rispettare il principio della massima partecipazione alla gara previsto dall'articolo 10 comma 3 del Codice, garantendo in particolare l'accesso al mercato delle micro, piccole e medie imprese
- che pertanto si forniscono le seguenti informazioni:

## **1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**SOCIETÀ AGRICOLA GREEN S.R.L.** con sede in Massalengo (LO), Strada Provinciale 23, Loc. Cascina Postino n. snc, con capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi al numero e codice fiscale 01541410195, REA n. LO-1469777

## **2. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO**

REALIZZAZIONE DI UNA SALA TEATRO, SPAZI ACCESSORI E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE IN VIA PER CASCINA CENTENARA LOTTO 1

Importo complessivo a base di gara € 4.025.446,57 oltre ad € 161.017,86 per oneri della sicurezza.

## **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**Possono presentare istanza:** gli operatori economici, secondo le disposizioni dell'art. 65 del "Nuovo Codice".

Sono esclusi dalla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli articoli art. 94 e 95 del "Nuovo 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.

**Requisiti di ordine generale:** i partecipanti non devono versare nelle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

### **Requisiti di idoneità professionale e di qualificazione:**

L'operatore economico deve essere in possesso delle seguenti Attestazioni SOA

- CATEGORIA OG1 PREVALENTE (In Classifica IV o superiore)
- CATEGORIA OS13 (In Classifica IV o superiore)
- CATEGORIA OS 30 (In Classifica III o superiore)
- CATEGORIA OS 28 (In Classifica III o superiore)

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 2 dell'Allegato II.12 La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2 (dell'Allegato II.12).

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.

Ai sensi dell'articolo 68 comma 11 i raggruppamenti e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi alla gara se gli imprenditori o altro raggruppamento che vi partecipano, oppure gli imprenditori consorziati, abbiano complessivamente i requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria e alle capacità tecniche e professionali, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che lo stesso si è impegnato a realizzare.

Ai sensi dell'articolo 67 comma 4 i consorzi stabili di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d), eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante.

L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443) ai propri consorziati non costituisce subappalto.

I consorzi, di cui agli articoli 65, comma 2, lettere c) e d) (consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 e consorzi stabili), indicano in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera c) (consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre.

I consorzi di cooperative possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi nella disponibilità delle cooperative che li costituiscono.

Si ritiene altresì (vedasi Consiglio di Stato Sez. V, 21/03/2023, n. 2873 secondo cui “tramite l'istituto del subappalto necessario è pacificamente possibile supplire alla carenza di SOA per categorie scorporabili a qualificazione necessaria a prescindere dalle previsioni del bando (ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.L. 28 marzo 2014, n.47)”, che l'istituto del subappalto “necessario” o “qualificante” continui a potersi applicare, fatti salvi espressi divieti della stazione appaltante ai sensi dell'articolo 104 comma 11.

#### **4. TERMINE PER L'AVVIO DEI LAVORI**

Si precisa che, ai sensi dell'articolo 17 comma 9 del D. Lgs 36/2023 la stazione appaltante si riserva l'esecuzione d'urgenza.

In tal caso si applica l'articolo 3 comma 9 dell'ALLEGATO II.14.

#### **5. SUBAPPALTO**

L'affidatario, in ogni caso, dovrà eseguire in proprio almeno lo 50% delle lavorazioni indicate nella categoria prevalente.

Per tutte le lavorazioni non è ammesso il cosiddetto "subappalto a cascata".

Ai sensi del comma 17 dell'art. 119 la Stazione Appaltante ha effettuato tale scelta in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più di infiltrazioni criminali.

Si ritiene altresì (vedasi Consiglio di Stato Sez. V, 21/03/2023, n. 2873 secondo cui "tramite l'istituto del subappalto necessario è pacificamente possibile supplire alla carenza di SOA per categorie scorporabili a qualificazione necessaria a prescindere dalle previsioni del bando (ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.L. 28 marzo 2014, n.47)", che l'istituto del subappalto "necessario" o "qualificante" continui a potersi applicare, fatti salvi espressi divieti della stazione appaltante ai sensi dell'articolo 104 comma 11.

#### **6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Trattandosi di contratto di appalto di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presenta un interesse transfrontaliero certo, il criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 50 comma 4 del "Nuovo Codice", è il prezzo più basso.

Ai sensi dell'articolo 54 il soggetto deputato all'espletamento della gara procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Qualora le offerte ammesse (ossia valide) siano pari o superiori a 5 (cinque) la stazione appaltante procede alla determinazione della soglia automatica di anomalia sulla base del seguente metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2.: Ai sensi di quanto previsto dal "Metodo A" di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023.

I dati numerici derivanti dalle operazioni matematiche di cui alla presente gara saranno calcolati fino alla terza cifra decimale arrotondati all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

In caso di un numero di offerte valide inferiori a 5, non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà del RUP di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall' articolo 54 comma 1 del Codice.

Ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto non è suddiviso in lotti.

## **7. PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE**

### **Tipo di procedura**

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata all'individuazione di n. 10 operatori economici da invitare successivamente a procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lett. c), del Codice dei Contratti.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1, le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno pervenire esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo **afgreen@legalmail.it**.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre (a pena di esclusione) **le ore 12:00 del giorno 16/09/2025**.

**Richieste chiarimenti entro le ore 12.00 del 12/09/2025 al medesimo indirizzo pec.**

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla stazione appaltante (Allegato 1 al presente avviso), firmato digitalmente del sottoscrittore.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che dovessero pervenire con modalità difformi da quando richiesto.

## **8.ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESA - AVALIMENTO**

Sono ammessi alla manifestazione di interesse anche operatori economici che intendono raggrupparsi temporaneamente ai sensi dell'articolo 65 comma 2 lettera e) e lettera f).

In tal caso si applicheranno le previsioni dell'articolo 68 del D.Lgs 36/2023, nonché dell'articolo 30 comma 2 dell'Allegato II. 12 *(2. Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.)*

In caso di Associazione Temporanea di Impresa costituenda devono essere presentate da ciascuna delle imprese che intendono associarsi consorzarsi o raggrupparsi le dichiarazioni, contenute nell' Allegato 1 al presente Avviso, sottoscritte dalle medesime imprese.

**Le Associazioni temporanee eventualmente già costituite** devono presentare, oltre alla documentazione Allegato 1 di cui al precedente comma, la copia autentica dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con il quale è stato conferito mandato collettivo irrevocabile alla mandataria.

In caso di Avvalimento di cui all'articolo 104 il concorrente e l'impresa ausiliaria dovranno presentare l'Allegato 1 al presente avviso.

## **9.FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

La Stazione appaltante ammetterà tutte le imprese che abbiano presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

Saranno considerate inammissibili e non verranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse:

- pervenute fuori termine
- prive di sottoscrizione digitale

Si ricorda che nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi in materia.

**Nel caso in cui il numero di candidature idonee pervenute fosse inferiore a dieci**, la stazione appaltante provvederà ad integrare l'elenco degli operatori economici da invitare, attingendo i nominativi dall'elenco fornitori telematico di eprocurement Maggioli, in possesso della categoria merceologica individuata per la presente manifestazione d'interesse, fino raggiungimento del numero minimo di partecipanti previsto dal D.lgs. n. 36/2023, seguendo il criterio della rotazione.

Resta comunque stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

**Nel caso in cui il numero di candidature idonee pervenute fosse superiore a dieci**, la stazione appaltante provvederà alla formazione di una graduatoria sulla base dei seguenti elementi:

elenco di appalti analoghi **conclusi negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione** del bando , il cui importo complessivo cumulato sia almeno pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori

**PER APPALTI ANALOGHI SI INTENDONO QUELLI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE EX NOVO CON ESCLUSIONE DEI MERI INTERVENTI MANUTENTIVI O DI RIPRISTINO**

Denominazione del committente	
Oggetto dell'appalto	
CIG (se committente pubblico)	
Anno di completamento lavori	
Importo contrattuale in euro al netto dell'IVA	

Compilare una scheda per ogni appalto nel modulo allegato.

### **AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE**

**Verranno valutati soltanto gli interventi per i quali siano state compilate correttamente le schede di cui all'avviso allegato.**

**Pertanto non verranno presi in considerazione allegati di alcuna natura (anche se contenenti elenchi di lavori) o certificati di qualsiasi natura (CEL o altro).**

**Allo stesso modo non verranno considerati appalti che contengano nella loro declaratoria la dicitura "manutenzione" o "riqualificazione" o definizioni similari, così come nel caso di diciture incomplete o non del tutto definite.**

Individuate dal RUP le 10 ditte ammesse, la spedizione delle lettere invito a gara alle imprese avverrà tramite piattaforma telematica Maggioli CODICE GARA G07216

La procedura di gara si svolgerà dunque sulla piattaforma telematica in uso a questa stazione appaltante.

Il candidato, con la presentazione della manifestazione di interesse, autorizza espressamente l'uso del suddetto strumento di comunicazione all'indirizzo pec dal medesimo indicato in fase di registrazione alla piattaforma/ nell'istanza Allegato 1.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.

### **10. PRECISAZIONI SU SITUAZIONI DI UNICO CENTRO DECISIONALE EX ART.95 COMMA 1 lett.d)**

L'art.95 comma 1 lett. d) prevede l'esclusione qualora si accerti il:

**d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;**

Pertanto, pur essendo in una fase di semplice manifestazione di interesse, si provvederà all'esclusione qualora sia accertato che le richieste pervenute siano riconducibili ad unico centro decisionale.

## **11. ULTERIORI INFORMAZIONI**

**Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la stazione appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure.**

La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

I dati personali raccolti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati), esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente

avviso pubblico.

La concessione dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla procedura ed il diniego al trattamento degli stessi comporta l'esclusione dal procedimento.

## **12- TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25/5/2018, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale in oggetto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici.

Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D. Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverranno solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento.

Il titolare del trattamento è la Società Agricola AF Green srl.

L'accertamento delle informazioni fornite potrà consistere anche nel trattamento di dati giudiziari, ai fini della verifica dei requisiti di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e tenuto conto del disposto di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 (rilevante interesse generale).

Si informa che la stazione appaltante è tenuta alla pubblicazione delle informazioni relative alle procedure di scelta del contraente in conformità al D.Lgs n. 36/2023.

**Allegati:**

Allegato 1- modulo domanda di manifestazione di interesse.

Il Responsabile Unico del Progetto  
Ing. Giovanni Rossi