

CONDOMINIO VILLAGGIO TUCANO
LE CASTELLA FRAZ. di ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)
Località Santa Domenica

BANDO DI GARA

Il Condominio del Villaggio Tucano con sede in Isola di Capo Rizzuto, fraz. Le Castella, Loc Santa Domenica (c.f **91009040790**) in persona dell'amministratore p.t. arch. Emilio Candigliota, a seguito ed in esecuzione di delibera assembleare, avendo la necessita di affidare a ditta/società esterna la messa in sicurezza del pendio a protezione della C.D.M. n.184 del 18.07.2007, **con il presente atto**, anche al fine di favorire la massima partecipazione alle aziende operanti nel settore ed ottenere un sensibile abbattimento dei costi, intende bandire ed in effetti **bandisce una gara volta ad affidare i lavori di "Messa in sicurezza temporanea di pendio per la mitigazione del pericolo imminente, a protezione della c.d.m. 184 del 18.07.2007 (reg conc.n.1 del 23.03.2026) mediante rimozione di coltre detritica mobilizzata dal ciclone harry e regimentazione delle acque"**; il tutto nei modi e nei termini di seguito indicati.

OGGETTO: "MESSA IN SICUREZZA TEMPORANEA DI PENDIO PER LA MITIGAZIONE DEL PERICOLO IMMINENTE, A PROTEZIONE DELLA C.D.M. 184 DEL 18.07.2007 (REG CONC.N.1 DEL 23.03.2026) MEDIANTE RIMOZIONE DI COLTRE DETRITICA MOBILIZZATA DAL CICLONE HARRY E REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE"

1. SOGGETTO APPALTANTE

1.1) Condominio Villaggio Tucano (c.f **91009040790**) in persona dell'amministratore p.t. arch. Emilio Candigliota
sede Isola capo Rizzuto (KR) fraz. Le Castella Località Santa Domenica
pec: condominiiovillaggiotucano@pec.it

Punti di contatto:
Amministratore Condominiale arch. Emilio Candigliota
Telefono 0962 - 616166
Cell. 329.4445475

1.2) SEDE PRESSO LA QUALE E' POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE DI GARA ED EFFETTUARE SOPRALLUOGO DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO

Presso i punti di contatto sotto indicato:
Ing. Berlingeri Massimiliano
Cell: 328.4862948

1.3) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI

Presso i punti di contatto sopra indicati al punto 1.1

2) PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta a tutte le aziende (ditte individuali/società, anche cooperative) operanti nel settore e iscritte nella White List della Prefettura

3) TIPO e OGGETTO DELL'APPALTO

3.1) DENOMINAZIONE CONFERITA ALL'APPALTO DALL'AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE:

PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI **"MESSA IN SICUREZZA TEMPORANEA DI PENDIO PER LA MITIGAZIONE DEL PERICOLO IMMINENTE, A PROTEZIONE DELLA C.D.M. 184 DEL**

18.07.2007 (REG CONC.N.1 DEL 23.03.2026) MEDIANTE RIMOZIONE DI COLTRE DETRITICA MOBILIZZATA DAL CICLONE HARRY E REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE"

3.2) TIPO DI APPALTO:

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA TEMPORANEA DI PENDIO PER LA MITIGAZIONE DEL PERICOLO IMMINENTE

3.3) SITO O LUOGO DELLA PRESTAZIONE:

VILLAGGIO TUCANO

3.4) DESCRIZIONE DELL'APPALTO:

L'intervento prevede l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza temporanea di pendio per la mitigazione del pericolo imminente mediante rimozione di coltre detritica mobilizzata dal Ciclone Harry e regimentazione delle acque.

Ed in particolare:

- Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la re ... : in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, pozzolanna, lapillo, terreno vegetale e simili o con trovanti fino ad 1 mc)
Rimozione coltre detritica alterata mobilizzata;
- Formazione di rilevati eseguita con mezzi meccanici con materiale proveniente da scavi;
- Interventi stabilizzanti Fascinata viva drenante su pendio Stabilizzazione di pendio su pendenze massime di $30^{\circ} \div 35^{\circ}$ e con necessità di drenaggio superficiale, con fascinate vive, ... a fascina con terreno vegetale o compost. La messa in opera potrà avvenire solo durante il periodo di riposo vegetativo;
- Tubo in P.V.C. fessurato corrugato flessibile con tagli larghi 1,3 mm e superficie di captazione non inferiore a 30 cmq/m; in rotoli da 50 m (fino al d. 200 mm) o in barre da 6 m (... e), compreso scavo. Escluso riempimento in misto granulare, compattazione e rinterro DN 110, sp. 9,0 KN/mq superiore a 3;
- Geomembrana impermeabile tessuta rinforzata, costituita da un'anima in geotessile tessuto in polietilene ad alta densità (HDPE) laminato da entrambi i lati con un film di polietilene ... azione longitudinale non inferiore a 15,0 kN/m e resistenza trasversale non inferiore a 15,0 kN/m UNI EN ISO 10319:2015);
- Vespaio orizzontale con argilla espansa argilla espansa granulare diam. 4-8 mm;
- Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati in c.a.p con chiusino (lapide) per traffico carrabile e tappo in cls, compreso sottofondo e rinfianchi in calcestruzzo Rck 15 di spessore non inferiore a cm. 10. pozzetto dimensioni esterne 60 x 60 x 60 cm
cunette drenanti
- Realizzazione di strada bianca o pista di servizio mediante fornitura e posa in opera di pietrisco 40/60 e regolarizzazione della superficie di transito tramite stesa di pietrisco 12/22, compresa la compattazione con rullo. spessore 20 cm
Ripristino strada di servizio;
- Fornitura e posa di geotessile non tessuto agugliato e calandrato costituito al 100% da fibra di polipropilene di prima scelta resistente all'invecchiamento da UV e immarcescibile, ... 12956:2010)
Permeabilità all'acqua perpendicolare al piano $\geq 0,04$ m/s (UNI EN ISO 11058:2010)
Massa aerica ≥ 180 g/mq
Strato di separazione e filtrazione dell'opera di conservazione della scarpa al piede del pendio
*(larg.=1+1,5+0,5);
- Scogliera con massi naturali, calcarei, compatti non gelivi per costruzione e/o rifiorimento, forniti e posti in opera con l'ausilio di mezzi terrestri. in massi di cat. 2 di peso tra i 1001 kg e 3000 kg franco cantiere fino a 30 km
Opera di conservazione della scarpa alla base del pendio *(H/peso=1,5*2,2)

- Rinforzo e protezione dei terreni mediante applicazione di: geogriglia in filamenti di poliestere, geogriglia bidirezionale tessuta in trama ed ordito, geomembrana impermeabile rinforzata, biostuoia in fibra di paglia, biostuoia in fibra di paglia e cocco, biostuoia in fibra di cocco, geocomposito sintetico, biotessile, geostuoia rinforzata con geogriglia, geotessile non tessuto agugliato e calandrato e geostuoia tridimensionale. Fornitura e posa in opera di protezione naturale antierosiva di scarpate con biostuoia in fibra di paglia di massa aerica non inferiore a 500 g/mq. Fornitura e posa in opera di protezione naturale antierosiva di scarpate realizzata con biostuoie, in materiale naturale posto tra due retine a maglia quadrata o rettangolare in polipropilene fotodegradabile e con resistenza non inferiore a 500 N/m con deformazioni non superiori al 20 %. La biostuoia dovrà essere assemblata meccanicamente mediante una serie di cuciture longitudinali poste ad interasse di circa 50 mm in modo da rendere solidali i tre strati. Il fissaggio dovrà essere realizzato mediante tondino metallico ad aderenza migliorata $\bar{I} = 6$ mm lunghe 25 cm e larghe 10 cm. In testa alla scarpata i teli dovranno essere picchettati in superficie o all'interno di un solco riempito poi di terreno a seconda delle condizioni di regimazione delle acque superficiali. Sono compresi gli sfridi, le sovrapposizioni e gli accessori necessari all'esecuzione del lavoro con esclusione dell'eventuale impiego di mezzi ed attrezzature necessari alle maestranze per posizionarsi alle varie quote di lavoro;
- Oneri di gestione dei materiali terrosi per sistemazione fondiaria (NON SOGGETTA A RIBASSO).

3.5) QUANTITATIVO O ENTITÀ TOTALE DELL'APPALTO:

1) **Euro 118.847,46** oltre iva e compreso gli oneri di sicurezza, fissato a corpo, così come individuato nella documentazione consultabile sul sito internet del Villaggio Tucano: www.condominiovillaggiotucano.com (BANDI & GARE)

1.a) di cui **Euro 114.032,79 (importo a base d'asta)** oltre iva, Lavori a corpo così come individuato nella documentazione planimetrica consultabile sul sito internet del Villaggio Tucano: www.condominiovillaggiotucano.com (BANDI & GARE)

1.b) di cui **Euro 1.814,67** oltre iva per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

1.c) di cui **Euro 3.000,00** oltre iva per oneri di gestione dei materiali terrosi per sistemazione fondiaria non soggetti a ribasso.

Subappaltabile:

NO

L'affidamento non può essere subappalto nemmeno parzialmente, il relativo contratto di appalto non può essere ceduto, né può essere affidata a terzi l'integrale o parziale esecuzione delle prestazioni e delle lavorazioni oggetto del contratto di appalto.

4) TERMINE DI ESECUZIONE, DURATA PRESTAZIONE E CESSAZIONE DEL SERVIZIO:

I Lavori dovranno avere inizio entro e non oltre 08 maggio 2026 ed ultimati entro e non oltre il 31 Maggio 2026; Data l'urgenza di messa in sicurezza prima della stagione estiva, il termine non è prorogabile.

5) PENALI

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori, viene applicata una penale di € 150,00 (euro centocinquanta) per ciascun giorno di ritardo.

6) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA DI GARA

Il presente Bando, la domanda di partecipazione e agli allegati sono disponibili sul sito internet del villaggio Tucano in apposita sezione: www.condominiovillaggiotucano.com (BANDI & GARE)

7) TERMINI, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E PUBBLICAZIONI

7.1) Termine per il ricevimento delle richieste di documenti, di chiarimenti, di sopralluogo sul sito oggetto di intervento: entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **30.04.2026** da effettuarsi esclusivamente a mezzo pec: condominiovillaggiotucano@pec.it

7.2) TERMINE DI SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE:

Perentoriamente, pena la non considerazione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04 Maggio 2026**. Oltre il termine stabilito nel bando di gara non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva di offerta precedente.

7.3) INDIRIZZO E MODALITÀ CON CUI FAR PERVENIRE LE OFFERTE:

Lettera racc. a.r. o a mano con plico sigillato e recante dicitura esterna "*domanda partecipazione bando gara lavori di Messa in sicurezza temporanea di pendio per la mitigazione del pericolo imminente, a protezione della c.d.m. 184 del 18.07.2007 (reg conc.n.1 del 23.03.2026) mediante rimozione di coltre detritica mobilizzata dal ciclone harry e regimentazione delle acque*" **da pervenire al seguente indirizzo:**

Condominio Villaggio Tucano" fraz. Le Castella Loc. Santa Domenica – 88841 - Isola Capo Rizzuto (kr) entro le ore 12:00 del giorno 04 maggio 2026.

Alla domanda di partecipazione e – secondo il modello allegato al presente bando - dovrà essere allegata Visura CCIAA aggiornata, Durc aggiornato, autodichiarazione di iscrizione nella White List della Prefettura e documento di identità del sottoscrittore della domanda.

Il plico sigillato dovrà contenere due buste distinte:

1. **BUSTA A - Documentazione Amministrativa:** Visura CCIAA, DURC aggiornato e iscrizione alla White List.
2. **BUSTA B - Offerta Economica:** Domanda di partecipazione e Ribasso percentuale unico sull'importo a corpo

7.4) Apertura delle offerte e aggiudicazione:

Il giorno e la sede dell'apertura delle buste contenenti le offerte ed i documenti verrà comunicata ai concorrenti a mezzo pec ed avverrà alla presenza dei Consiglieri di Lotto all'uopo convocati dall'Amministratore condominiale, con redazione del verbale delle operazioni.

Il seggio di gara, presieduto dall'amministratore del Condominio e con l'assistenza dei Consiglieri di Lotto prima dell'inizio dell'operazioni, **nel giorno e ora fissati**, dopo aver accertato l'integrità delle buste pervenute, procederà all'esame delle domande e della documentazione presentata, alla verifica in ordine alla sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed ottemperanza ad ogni altra prescrizione del bando di gara, predisponendo relativa graduatoria dei partecipanti in base alla offerte presentate. **L'appalto è aggiudicato in base al criterio del prezzo più basso.**

8) SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di **una persona** ciascuno.

I soggetti **muniti di delega** o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti.

9) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Corrispettivo dell'intero Lavoro:

E' fissato a corpo e riguarda tutte le lavorazioni riportate nel computo metrico estimativo.

I pagamenti verranno effettuati nel seguente modo:

Acconto del 10% ad inizio lavori;

il 30% a metà lavori (SAL1);

il 30 % a fine lavori (SAL2);

il Saldo a Collaudo.

Il tutto previa verifica, periodica, della regolare esecuzione e prestazione a regola d'arte accertata dal D.L. Ing. Berlingeri Massimo.

Revisione dei prezzi: vista la durata limitata del servizio non è prevista la revisione dei prezzi

10) REQUISITI E VERIFICA DOCUMENTAZIONE

L'amministrazione condominiale riserva il diritto di richiedere ai partecipanti la documentazione comprovante il possesso ed il permanere dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo

ed economico finanziario per la partecipazione alla procedura di gara del presente bando compreso l'iscrizione nella White List della Prefettura.

11) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara gli operatori economici operanti nel settore oggetto dell'appalto: imprenditori individuali e/o le società, anche cooperative.

Per la partecipazione alla gara gli operatori economici dovranno essere iscritti nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara e non aver riportato condanne penali.

12) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Prezzo più basso.

13) INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO

13.1) Non sono ammesse, a pena esclusione, le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto, le offerte in aumento o alla pari, le offerte parziali e/o condizionate e/o limitate; non sono altresì ammesse, a pena di esclusione dalla gara, le offerte che rechino correzioni non espressamente confermate o sottoscritte;

13.2) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

13.3) Nel caso in cui l'aggiudicatario non possa essere individuato essendo presenti due o più offerte di pari importo, si procederà, seduta stante, ad ulteriore gara ristretta ai partecipanti che avranno offerto il pari importo.

13.4) Le imprese, per il solo fatto che partecipano alla presente procedura di gara, accettano esplicitamente e totalmente tutti i patti, le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal presente bando-disciplinare, e dal Contratto, nessuna esclusa.

13.5) In caso di esito non favorevole dei controlli sulle dichiarazioni e documentazioni rese dal soggetto primo classificato, l'appalto verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria e così via;

13.6) La documentazione di gara inviata rimane tutta acquisita agli atti;

13.7) Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa;

13.8) L'amministrazione condominiale si riserva il diritto di annullare o revocare la gara, di rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

13.9) Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso integrazione documentale nei termini indicati dall'amministrazione condominiale.

13.10) L'amministrazione condominiale, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione del contratto ovvero di recesso ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellierà progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio oggetto di gara per la durata residua. L'affidamento avverrà, in tal caso alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta;

13.11) Il contratto non potrà essere stipulato prima della verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dal presente bando da parte dell'amministrazione condominiale, ivi espressamente compresa la produzione del certificato del casellario giudiziale aggiornato da parte dell'aggiudicatario ed in caso di società da parte di tutti i tutti i soci.

Sono a carico dell'impresa aggiudicataria, le spese di contratto, comprese quelle di bollo, registro e quelle propedeutiche, connesse e correlate alla stipula del contratto d'affidamento.

13.12) Ove nei termini fissati, l'aggiudicatario non si presenti per la consegna dei lavori o per la stipula del contratto, l'Amministrazione Condominiale aggiudicatrice procederà, senza alcun ulteriore avviso e/o comunicazione, ad affidare il servizio al secondo posizionato in graduatoria e così via.

14) Norme, modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte:

La presentazione dell'offerta economica e temporale, contenuta nella domanda di partecipazione secondo il modello allegato al presente bando, deve essere sottoscritta dal titolare della ditta e/o dal legale rappresentante in caso di formulata da società, deve contenere **il ribasso unico percentuale offerto sull'importo a base d'asta pari Euro 114.032,79** oltre iva espresso in cifre ed in lettere; il ribasso dovrà indicare max 2 cifre decimali, non verranno prese in considerazione le cifre oltre la seconda.

In caso di discordanza tra il ribasso espresso in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

A pena di esclusione non sono ammesse offerte in aumento.

15) ULTERIORI INFORMAZIONI:

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile dai partecipanti così come tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto, saranno effettuate tramite **posta elettronica certificata**.

A tal fine il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare nella domanda di partecipazione oltre al domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale inviare le comunicazioni ed i principali recapiti telefonici e, facoltativamente, l'indirizzo e-mail.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno deferite alla competente Autorità Giudiziaria.

16) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che ai sensi dell'art. 13 D.Lgs 30.06.2003 n. 196 i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito delle attività inerenti e comunque collegato alla presente procedura e che l'impresa, con la domanda di partecipazione, dovrà espressamente rilasciare l'autorizzazione al trattamento dei dati medesimi. Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

17) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento e si applicano alla presente procedura, la normativa vigente in materia di appalti ove applicabili e le norme del Codice civile.

Isola Capo Rizzuto, 21.04.2026

L'Amministratore del Condominio Arch Emilio Candigliota

ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 – Schema domanda di partecipazione alla gara;