



Registro Generale N. 1/2025 del 10/01/2025

DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

OGGETTO: Lavori di riqualificazione e cambio d'uso dell'edificio ex scuola primaria "Garibaldi" (modulo) per la realizzazione della nuova Casa della Salute di Soliera - C.U.P. J36G2000000004 - C.I.G. Acquisito SUA: 9771690DAC- C.I.G. Acquisito Comune di Soliera: A008351E6F - Variante n. 2

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Soliera n. 125 del 01/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, si è proceduto all'approvazione del progetto esecutivo avente ad oggetto i "Lavori di riqualificazione e cambio d'uso dell'edificio ex scuola primaria "Garibaldi" (modulo) per la realizzazione della nuova Casa della Salute di Soliera – C.U.P. J36G2000000004", per una spesa complessiva pari ad Euro 1.814.217,25, di cui Euro 1.394.078,28 per lavori a base di gara, comprensivi di Euro 18.740,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad oneri I.V.A.;
- con Determinazione a contrattare n. 305 del 27/12/2022, a firma dell'Ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera (MO), si è disposto di affidare l'appalto dei lavori in oggetto mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e con applicazione dell'art. 97 commi 1, 3, 4, 5, 6 del D.Lgs. 50/2016 per l'individuazione delle offerte anomale;
- l'importo a base di gara, al netto dell'IVA, è pari ad € 1.394.078,28, di cui € 18.740,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 406.850,12 quale importo stimato della manodopera;
- la procedura veniva esperita dalla SUA ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs. 50/2016, in modalità telematica sul portale del Sistema degli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna – SATER;
- con Determinazione n. 18 del 20/01/2023, a firma dell'Ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera (MO), sono stati riapprovati il capitolato speciale d'appalto e alcuni computi metrici estimativi per la correzione di alcuni refusi, che tuttavia non hanno comportato modifiche progettuali o economiche;
- con Determinazione Dirigenziale n. 193 del 16/03/2023, a firma della Dirigente del Settore Affari Generali – Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine, dott.ssa Susi Tinti, è stata dichiarata deserta la procedura aperta ai sensi degli artt. 60, 36, comma 9, e 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 per l'appalto dei "Lavori di riqualificazione e cambio d'uso dell'edificio ex scuola primaria "Garibaldi" (modulo) per la realizzazione della nuova Casa della Salute di Soliera – C.U.P. J36G2000000004 – C.I.G. acquisito dalla SUA: 9639633CCA" – per mancanza di domande di partecipazione appropriate e veniva approvato l'avviso di gara deserta pubblicato

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



nelle modalità prescritte dalla legge;

- con Determinazione a contrattare n. 81 del 23/03/2023, a firma dell'Ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera (MO), si è disposto di affidare l'appalto dei lavori in oggetto mediante una nuova procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e con applicazione dell'art. 97 commi 1, 3, 4, 5, 6 del D.Lgs. 50/2016 per l'individuazione delle offerte anomale (C.U.P. J36G2000000004 - C.U.I.: L00221720360202200005);
- la procedura veniva nuovamente esperita dalla SUA ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs. 50/2016, in modalità telematica sul portale del Sistema degli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna – SATER;
- a conclusione della procedura di gara, con Determinazione Dirigenziale n. 727 del 24/07/2023 a firma della Dirigente del Settore Affari Generali – Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine, dott.ssa Susi Tinti, è stata approvata la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice e si è proceduto ad aggiudicare, visti gli artt. 32 e 33 del D. Lgs. 50/2016, la procedura aperta ai sensi degli artt. 60,36 comma 9 e 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei “Lavori di riqualificazione e cambio d'uso dell'edificio ex scuola primaria “Garibaldi” (modulo) per la realizzazione della nuova Casa della Salute di Soliera – C.U.P. J36G2000000004 – C.I.G. acquisito dalla SUA: 9639633CCA” - Registro di sistema Bando SATER: PI113148-23, a favore del **Consorzio Innova Società Cooperativa**, con sede in Via Giovanni Papini n. 18 – 40128 Bologna – C.F. e P. I.V.A. 03539261200, che ha ottenuto un punteggio complessivo di 100 punti su 100 (di cui 80,00 punti per l'offerta tecnica e 20,00 punti per l'offerta economica) e che ha offerto un **ribasso dell'8,17%** sull'importo a base di gara per un importo netto offerto per i lavori, esclusi gli oneri della sicurezza, calcolato dalla piattaforma Sater e indicato nella busta economica pari ad € 1.262.972,89, oltre ad € 18.740,28 per oneri per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetti a ribasso e oltre ad oneri IVA;
- con determinazione n. 285 del 05/09/2023 veniva dichiarata la presa d'atto dell'avvenuta aggiudicazione e dichiarata la relativa efficacia.
- In data veniva stipulato contratto d'appalto rep .21 del 29/09/2023 tra l'amministrazione comunale ed il **Consorzio Innova Società Cooperativa**, con sede in Via Giovanni Papini n. 18 – 40128 Bologna – C.F. e P. I.V.A. 03539261200
- Con determinazione n. 129 del 30/04/2024 veniva concessa proroga dei lavori, fissando il nuovo termine contrattuale al 28/05/2024;
- Con deliberazione di giunta comunale n. 63 del 23/05/2024 veniva approvata variante n. 1 in corso d'opera;
- Con deliberazione n. 133 del 20/12/2024 si approvava la variante n.2 utile alla realizzazione dei lavori richiesti dal dipartimento di Sanità Pubblica

Considerato che

- le maggiori lavorazioni di cui alla variante n. 2 approvata con deliberazione n. 133/2024, al lordo del ribasso di gara ammontano ad euro 9.324,64 oltre iva dovuta per legge;
- ai sensi dell'art. 106, c. 2 del D.lgs 50/2016 e smi i contratti possono essere modificati senza la

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



necessità di una nuova procedura di gara se le modifiche contrattuali risultino inferiore alle soglie comunitarie nonché cumulativamente al 15% del valore contrattuale iniziale

Preso atto che l'importo per maggiori opere di cui alla variante n. 1, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 23/05/2024, sommato alle maggiori opere di cui alla variante n 2 approvata con D.G.C. 133/2024, risulta inferiore al 15% dell'importo contrattuale iniziale nonché alle soglie comunitarie definite dal D.lgs 50/2016 e smi.

Dato atto che a seguito della predetta variante il QE, al netto del ribasso di gara viene così rimodulato:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E CAMBIO D'USO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA PRIMARIA "GARIBALDI" (MODULO)				
VOCE	BASE DI GARA	POST AGGIUDICAZIONE	Variante al netto	
		Rib. 8,17%		
A) LAVORI				
Opere	€ 1.375.338,00	€ 1.262.972,89	€ 1 176 317,14	
Oneri della Sicurezza	€ 18.740,28	€ 18.740,28	€ 18 740,28	
Maggiori Opere(var.2)			€ 8 562,82	
Maggiori Oneri sicurezza			€ 0,00	
Totale	€ 1.394.078,28	€ 1.281.713,17	€ 1 203 620,24	
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
Altre opere non individuabili e imprevisti	€ 135.564,50	€ 135.564,50	€ 126 145,40	
Spese tecniche Prog+DL+CSP/CSE (comprensivo di cassa 4%)	€ 68.809,68	€ 68.809,68	€ 68 809,68	
Spese tecniche Collaudo Tecnico Amministrativo	€ 27.325,62	€ 27.325,62	€ 27 325,62	
Incentivo art. 113 D. Lgs 50/2016 e smi	€ 27.881,57	€ 27.881,57	€ 27 881,57	
Iva 10% Opere	€ 139.407,83	€ 128.171,32	€ 120 362,02	
Iva 22% Spese Tecniche	€ 15.138,13	€ 15.138,13	€ 15 138,13	
Iva 22% Collaudo	€ 6.011,65	€ 6.011,65	€ 6 011,65	



	Totale	€ 420.138,97	€ 408.902,47	€ 391.674,07
	Ribasso di gara		€ 123.601,61	€ 76.637,88
	TOTALE	€ 1.814.217,25	€ 1.814.217,25	€ 1.671.932,2

Preso atto che il Responsabile del Procedimento di cui al presente atto è l'Ing. Salvatore Falbo, responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione di C.C. n. 64 del 19/12/2024 ad oggetto "Approvazione Documento unico di Programmazione – DUP 2025 e relativa nota di Aggiornamento" ;
- Deliberazione di C.C. n. 68 del 19/12/2024 ad oggetto "Approvazione del bilancio di Previsione 2025-2027";
- Deliberazione della G.C. n. 139 del 30/12/2024, ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027"

per i motivi esposti in premessa e qui richiamati,

DETERMINA

Di dare atto che:

- di dare atto che l'importo contrattuale, a seguito della perizia di variante approvata con D.G.C. n. 133/2024, ammonta ad euro 1.203.620,24 oltre iva al 10% pari ad euro 120.362,02 per un totale complessivo di euro 1.323.982,26.
- di dare atto che il quadro economico, a seguito della variante n. 2 approvata con D.G.C. 133/2024 è così rimodulato:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E CAMBIO D'USO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA PRIMARIA "GARIBALDI" (MODULO)

VOCE	BASE DI GARA	POST AGGIUDICAZIONE	Variante al netto
		Rib. 8,17%	
A) LAVORI			
Opere	€ 1.375.338,00	€ 1.262.972,89	€ 1.176.317,14
Oneri della Sicurezza	€ 18.740,28	€ 18.740,28	€ 18.740,28
Maggiori Opere(var.2)			€ 8.562,82
Maggiori Oneri sicurezza			€ 0,00



	Totale	€ 1.394.078,28	€ 1.281.713,17	€ 1 203 620,24
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
Altre opere non individuabili e imprevisti		€ 135.564,50	€ 135.564,50	€ 126 145,40
Spese tecniche Prog+DL+CSP/CSE (comprensivo di cassa 4%)		€ 68.809,68	€ 68.809,68	€ 68 809,68
Spese tecniche Collaudo Tecnico Amministrativo		€ 27.325,62	€ 27.325,62	€ 27 325,62
Incentivo art. 113 D. Lgs 50/2016 e smi		€ 27.881,57	€ 27.881,57	€ 27 881,57
Iva 10% Opere		€ 139.407,83	€ 128.171,32	€ 120 362,02
Iva 22% Spese Tecniche		€ 15.138,13	€ 15.138,13	€ 15 138,13
Iva 22% Collaudo		€ 6.011,65	€ 6.011,65	€ 6 011,65
	Totale	€ 420.138,97	€ 408.902,47	€ 391 674,07
	Ribasso di gara		€ 123.601,61	€ 76 637,88
	TOTALE	€ 1.814.217,25	€ 1.814.217,25	€ 1 671 932,2

Di dare atto che

- la maggiore spesa complessiva, al netto del ribasso di gara del 8.17 % , ammonta ad euro 9.419,10 di cui euro 8.562,82 per lavori ed euro 856,28 per iva al 10%
- la spesa di euro 9.419.10 trova copertura finanziaria al capitolo 3000, impegno 238.001 che presenta sufficiente disponibilità.

Di dare atto che

- al progetto è stato attribuito il codice Codice Unico Progetto (CUP): J36G20000000004
- ai sensi dell'art. 200 del D.Lgs. 267/2000, l'opera non genererà oneri aggiuntivi oltre a quelli della normale gestione;
- il Responsabile del Procedimento di cui al presente atto è l'Ing. Salvatore Falbo, responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera;
- la modifica contrattuale è attuata ai sensi dell'art. 106,c.2 del D.lgs 50/2016 e smi.;
- le modifiche apportate non alterano la natura del contratto.

di dare atto che si assolve agli obblighi previsti dall'articolo 23 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016, mediante la pubblicazione sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
FALBO SALVATORE

OGGETTO: Lavori di riqualificazione e cambio d'uso dell'edificio ex scuola primaria "Garibaldi" (modulo) per la realizzazione della nuova Casa della Salute di Soliera - C.U.P. J36G2000000004 - C.I.G. Acquisito SUA: 9771690DAC- C.I.G. Acquisito Comune di Soliera: A008351E6F - Variante n. 2

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:
FAVOREVOLE.

10/01/2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario
LOSCHI SIMONA

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa