



Registro Generale N. 214/2024 del 31/07/2024

**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 - Determinazione di rimodulazione finanziamento a seguito di variante in corso d'opera**

**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

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



domande di partecipazione appropriate e veniva approvato l'avviso di gara deserta pubblicato 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 atto di sottomissione, approvato con D.G.C. n. 63 del 23/05/2024 veniva stabilito il nuovo termine contrattuale fissandolo al 25/06/2024 e determinato il nuovo importo contrattuale dei lavori pari ad euro 1.195.057,42 oltre iva al 10%.

#### Considerato che



- le lavorazioni di riqualificazione dell'area antistante la nuova casa della salute sono analoghe per tipologia e per modalità esecutive alle sistemazioni previste nell'ambito dei lavori di "MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DECORO URBANO-RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO STORICO (STRALCIO A) – CUP J37H20000400002.
- Non è possibile realizzare le suddette lavorazioni a causa delle interferenze con il cantiere relativo alla riqualificazione di tutto l'asse stradale della via Roma
- **la realizzazione delle lavorazioni di riqualificazione dell'area antistante la nuova casa della salute contestualmente alle sistemazioni previste nell'ambito dei lavori di "MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DECORO URBANO-RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO STORICO (STRALCIO A) – CUP J37H20000400002 consentirebbe di risolvere le interferenze tra cantieri in quanto garantirebbe:**
  - a. maggiori spazi operativi di cantiere;
  - b. uniformità nelle lavorazioni e nelle finiture.
  - c. coerenza con le quote altimetriche
- l'avvio del cantiere di riqualificazione dell'area corrispondente all'asse stradale di via Roma-Via Marconi rende inutili alcune ulteriori lavorazioni esterne previste nell'ambito dell'esecuzione dei lavori di cui in oggetto, ed in particolare la sistemazione temporanea dell'area destinata a parcheggi compresa tra l'edificio ex-scuola Garibaldi e la casa protetta Pertini;
- per le suddette motivazioni è opportuno realizzare i lavori di riqualificazione dell'area antistante la casa della Salute nell'ambito del cantiere di **"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. J36G20000000004"** . A tal fine si rende necessario ridurre l'importo dei lavori relativi alla 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. J36G20000000004 e trasferire le risorse economiche nell'ambito dell'intervento "MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DECORO URBANO-RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO STORICO (STRALCIO A) – CUP J37H20000400002

### Considerato altresì che

durante le lavorazioni relative all'intervento **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. J36G20000000004** si è reso necessario apportare alcune modifiche in incremento dei lavori al fine di:

- fornire uno spazio le cui dimensioni possano essere modificate in funzione delle necessità organizzative; tale necessità viene risolta mediante l'installazione all'ultimo piano di una parete divisoria Mobile tra l'aula Corsi e gli spazi per le associazioni;



- rinnovare la rete di allaccio acqua; durante le operazioni di scavo, la tubazione esistente si è rilevata vetusta e non più idonea a garantire un adeguato flusso d'acqua per le nuove funzioni a cui è destinata la struttura
- rendere autonome le forniture di energia elettrica per la Palestra e la nuova casa della Salute; a seguito di verifiche con AUSL, non risulta possibile gestire una sola utenza a servizio delle future infrastrutture casa della Salute / Palestra / studi medici. Si rende pertanto necessario installare una nuova fornitura di energia elettrica e relative opere di allaccio nonché fornire il piano destinato alla medicina generale di un contatore di consumo elettrico.
- apportare alcune modifiche alla controsoffittatura rese necessarie dalla presenza di alcuni impianti preesistenti non segnalati nonché lo smontaggio e lo smaltimento di alcuni impianti esistenti, non più necessari ed interferenti con le nuove reti

### Ritenuto

- necessario rimodulare le somme destinate all'intervento di cui in oggetto al fine di liberare le risorse utili a dare attuazione ai lavori in riduzione da realizzare nell'ambito del cantiere di riqualificazione dell'asse stradale di via Roma.;
- prendere atto del nuovo termine dei lavori di cui alla variante n.1 approvata con D.G.C. 63/2024;

**Considerato** che a seguito di variante in corso d'opera approvata con D.G.C. n 63 del 23/05/2024, l'importo complessivo del quadro economico, al netto del ribasso di gara, tenuto conto delle maggiori lavorazioni e minori lavorazioni, riscontra una riduzione della spesa di complessivi euro 142.285,05.

### Dato atto che

- la variazione percentuale del contratto, considerata la riduzione della spesa e il relativo incremento di spesa ammonta al -5.74%
- la variazione dell'importo contrattuale in diminuzione risulta conforme alle disposizioni di cui all'art.106, c. 12 del D.lgs 50/2016 e smi;
- 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	1262972,89



Oneri della Sicurezza	€ 18.740,28	€ 18.740,28	18740,28
minori opere			-€ 121 115,12
Minori Oneri sicurezza			0
Maggiori Opere			€ 34 459,37
Maggiori Oneri sicurezza			0
<b>Totale</b>	<b>€ 1.394.078,28</b>	<b>€ 1.281.713,17</b>	<b>€ 1 195 057,42</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
Altre opere non individuabili e imprevisti	€ 135.564,50	€ 135.564,50	135564,5
Spese tecniche Prog+DL+CSP/CSE (comprensivo di cassa 4%)	€ 68.809,68	€ 68.809,68	68809,68
Spese tecniche Collaudo Tecnico Amministrativo	€ 27.325,62	€ 27.325,62	27325,62
Incentivo art. 113 D. Lgs 50/2016 e smi	€ 27.881,57	€ 27.881,57	27881,57
Iva 10% Opere	€ 139.407,83	€ 128.171,32	€ 119 505,74
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
<b>Totale</b>	<b>€ 420.138,97</b>	<b>€ 408.902,47</b>	<b>€ 400 236,89</b>
<b>Ribasso di gara</b>		€ 123.601,61	€ 76 637,88
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.814.217,25</b>	<b>€ 1.814.217,25</b>	<b>€ 1 671 932,20</b>

**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

**Visto** il verbale di verifica e validazione del progetto del 23/05/2024 prot. 9133 a firma del Responsabile Unico del Procedimento ing. Salvatore Falbo, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

#### **Richiamati i seguenti atti:**

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e relativa Nota di Aggiornamento;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024-2026;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 134 del 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024 - 2026.

per i motivi esposti in premessa e qui richiamati,



**DETERMINA**

Di dare atto che:

- il termine contrattuale dei lavori di cui in oggetto, come da atto di sottomissione approvato con D.G.C. 63/2024, è fissato al 25/06/2024
- di dare atto che allo stato attuale i lavori risultano ancora in fase di realizzazione;
- di dare atto che l'importo contrattuale, a seguito della perizia di variante approvata con D.G.C. n. 63 del 23/05/2024, ammonta ad euro 1.195.057,42, oltre iva al 10% pari ad euro 119.505,74 per un totale complessivo di euro 1.314.563,16.
- di dare atto che il quadro economico, a seguito della variante n. 1 approvata con D.G.C. 63/2024 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%	
<b>A) LAVORI</b>			
Opere	€ 1.375.338,00	€ 1.262.972,89	1262972,89
Oneri della Sicurezza	€ 18.740,28	€ 18.740,28	18740,28
minori opere			-€ 121.115,12
Minori Oneri sicurezza			0
Maggiori Opere			€ 34.459,37
Maggiori Oneri sicurezza			0
<b>Totale</b>	<b>€ 1.394.078,28</b>	<b>€ 1.281.713,17</b>	<b>€ 1.195.057,42</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
Altre opere non individuabili e imprevisti	€ 135.564,50	€ 135.564,50	135564,5
Spese tecniche Prog+DL+CSP/CSE (comprensivo di cassa 4%)	€ 68.809,68	€ 68.809,68	68809,68
Spese tecniche Collaudo Tecnico Amministrativo	€ 27.325,62	€ 27.325,62	27325,62
Incentivo art. 113 D. Lgs 50/2016 e smi	€ 27.881,57	€ 27.881,57	27881,57
Iva 10% Opere	€ 139.407,83	€ 128.171,32	€ 119.505,74
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
<b>Totale</b>	<b>€ 420.138,97</b>	<b>€ 408.902,47</b>	<b>€ 400.236,89</b>



	<i>Ribasso di gara</i>		€ 123.601,61	€ 76 637,88
<b>TOTALE</b>		€ 1.814.217,25	€ 1.814.217,25	€ 1 671 932,20

- con D.G.C. 63/2024 è stato autorizzato l'utilizzo della minore spesa di euro 142.285,05, per finanziare la riqualificazione dell'area esterna alla nuova casa della salute nell'ambito del cantiere di "MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DECORO URBANO-RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO STORICO (STRALCIO A) – CUP J37H20000400002
- di dare atto che pertanto si sono rese disponibili le risorse relative all'opera Realizzazione casa della Salute finanziata al cap. di spesa 3000 (l'impegno 2024/238.002 per l'importo di €46.963,72, l'impegno 2024/238.005 per l'importo di €95.321,33)
- con prot.10033/2024 è stato autorizzato dall'istituto Cassa Depositi e Prestiti, quale soggetto concedente il mutuo, il diverso utilizzo della somma di euro 142.285,05 per finanziare la riqualificazione dell'area esterna alla nuova casa della salute nell'ambito del cantiere di "MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DECORO URBANO-RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO STORICO (STRALCIO A) – CUP J37H20000400002

per un totale complessivo di minore spesa pari ad euro 142.285,05, quale somma utile a finanziare la riqualificazione dell'area esterna alla nuova casa della salute nell'ambito del cantiere di "MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DECORO URBANO-RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO STORICO (STRALCIO A) – CUP J37H20000400002

#### Di dare atto che

- al progetto è stato attribuito il codice Codice Unico Progetto (CUP): J36G20000000004
- la variante è stata validata circa la conformità del contenuto alla normativa vigente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 comma 6 lett. c) del D.Lgs. 50 del 18/04/2016, mediante verbale in data 23/05/2024 Prot. 9133 , Ing. Salvatore Falbo;
- 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 presente variante, considerate le lavorazioni oggetto di variante e le interferenze con il cantiere
- la modifica contrattuale è attuata ai sensi dell'art. 106,c.12 de art. 106,c.1 lett.e) del D.lga 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. J36G20000000004 - C.I.G. Acquisito SUA: 9771690DAC- C.I.G. Acquisito Comune di Soliera: A008351E6F - Determinazione di rimodulazione finanziamento a seguito di variante in corso d'opera**

**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.**

**31/07/2024**

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*