Città di Castenaso

AREA TECNICA PATRIMONIO

U.O. LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 599 / 2026

OGGETTO: LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 - APPROVAZIONE STATO DI AVANZAMENTO LAVORI N. 3 - CUP: E93D21006230006 - CIG: B589EB5B57

IL DIRIGENTE/IL RESPONSABILE P.O.

RICHIAMATI:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) SeS 2026/2029 e SeO 2026/2028 approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 24.07.2025 e successive modificazioni
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 19.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 (art. 151 del Dlgs. n. 267/2000 e art. 10 del Dlgs. n. 118/2011)
- il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028 - Assegnazione risorse finanziarie approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 19.12.2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Castenaso approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29.11.2021, e ss.mm.ii., immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- il Decreto del Sindaco n. 11/2024 per cui è assegnato all'Ingegnere Silvia Malaguti l'incarico di Responsabile di posizione organizzativa dell'Area Tecnica e Patrimonio;
- il D. Lgs. n. 36/2023 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che con Delibera di Giunta Regionale n. 1220 del 26.07.2021 la Regione Emilia-Romagna ha approvato il bando di Rigenerazione Urbana in attuazione della L. R. n. 24/2017 e ss. mm. ii., che assegna ai Comuni, tramite apposita graduatoria dei progetti di investimento presentati

un contributo, per un ammontare complessivo pari ad € 27.000.000,00, disponibili nel triennio 2023-2025;

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Castenaso, a seguito di lascito testamentario da parte di due cittadine senza eredi, è divenuto proprietario dell'immobile in oggetto (Atto Pubblico del Notaio Andrea Errani Rep. n. 84496, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna 1 in data 06.04.2011 al n. 4635 serie 1T) sito in Via B. Tosarelli n. 376-378-380 (Delibera di C.C. n. 5 del 31.01.2011);
- l'unico vincolo cui è sottoposto l'immobile è rappresentato dall'obbligo per l'Amministrazione di destinare il suddetto immobile a spazio a beneficio della collettività, ed in ogni caso per il raggiungimento di scopi Istituzionali dell'Ente donatario;
- l'immobile si presenta in una condizione tale per cui non è possibile una sua destinazione a scopi sociali e comunque a favore della collettività senza prima effettuare un importante intervento di ristrutturazione;

VISTO il "Bando a sostegno di "processi di Rigenerazione urbana e sociale attraverso il recupero ed il riuso di patrimonio pubblico dei comuni sotto i 60 mila abitanti e il rafforzamento delle infrastrutture sociali" pubblicato dalla Regione Emilia-Romagna in data 04 Agosto 2021, in attuazione della L. R. 24/2017 e considerato che la finalità e le caratteristiche della ristrutturazione di cui sopra, rientra appieno nella linea B del bando stesso e ne soddisfa i requisiti di ammissione;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 11.11.2021 con la quale si è stabilito di partecipare al bando "Rigenerazione urbana 2021" ed inoltre è stato conferito mandato al Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio di seguire il procedimento di partecipazione al bando di cui sopra, predisponendone tutti gli atti necessari;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 422 del 21.03.2022 "Bando di Rigenerazione Urbana 2021, recepimento graduatorie", che vede il Comune di Castenaso assegnatario di un contributo pari ad € 730.000,00;

VISTA la determinazione n. 482 del 03.12.2024 del Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio, del Comune di Castenaso, avente per oggetto: "PRESA D'ATTO AGGIUDICAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 – CUP: E93D21006230006 – CIG: B0C7C32719 CIG DERIVATO: B459FE825A - AFFIDAMENTO ED IMPEGNO DI SPESA" con la quale è stata disposta l'aggiudicazione della procedura suddetta a CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365, che ha presentato un ribasso del 7,90%, per un importo contrattuale pari ad € 868.206,10 di cui € 845.094,57 per lavori e € 23.111,53 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e con la quale si è proceduto ad acquisire relativo impegno di spesa;

DATO ATTO che:

- in data 03.02.2025 è stato stipulato contratto (Rep. Atti Privati n. 10 del 03/02/2025) ad oggetto: "CONTRATTO DI APPALTO PER LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
  DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 – CUP: E93D21006230006 – CIG: B0C7C32719 – CIG DERIVATO: B459FE825A;

- in data 08.04.2025 è stato redatto verbale di consegna dei lavori;

RICHIAMATE inoltre:

- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 294 del 01.07.2025 avente ad oggetto "AUTORIZZAZIONE ALL'EROGAZIONE DELL'ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AI LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 AI SENSI DELL'ART. 125 DEL D. LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 E SS.MM.II. – E93D21006230006 - CIG: B589EB5B57" con la quale è stata autorizzata l'impresa "CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA", con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365 all'emissione di apposita fattura elettronica dell'importo corrispondente all'anticipazione contrattuale pari al 20% del valore del contratto pari ad € 868.206,10 oltre I.V.A 10% pari ad € 86.820,61, per un importo complessivo pari ad € 955.026,71;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 155 del 18.03.2026 avente ad oggetto "LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 - APPROVAZIONE STATO DI AVANZAMENTO LAVORI N. 1 - CUP: E93D21006230006 - CIG: B589EB5B57" con la quale si è proceduto ad approvare il certificato di pagamento acquisito al protocollo generale dell'Ente n. 4891 del 23.03.2026, relativo allo stato di avanzamento lavori n. 1, per un ammontare pari ad € 255.400,00 oltre I.V.A. 10% pari ad € 25.540,00 per complessivi € 280.940,00;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 534 del 16.10.2026 avente ad oggetto "LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 - APPROVAZIONE STATO DI AVANZAMENTO LAVORI N. 2 - CUP: E93D21006230006 - CIG: B589EB5B57" con la quale si è proceduto ad approvare il certificato di pagamento acquisito al protocollo generale dell'Ente n. 41181 del 14.10.2026, relativo allo stato di avanzamento lavori n. 2, per un ammontare pari ad € 147.600,00 oltre I.V.A. 10% pari ad € 14.760,00 per complessivi € 162.360,00;

VISTA la comunicazione pervenuta da parte dell'impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365 e già firmata dal Direttore Lavori, Ing. Mauro Perini, con studio a Bologna in Via S. Felice, n. 21, C.F. PRNMRA64S12A944B e P. I.V.A. 02984391207, inerente lo stato di avanzamento lavori n. 3, acquisita al protocollo generale dell'Ente n. 44186 del 17.11.2026 che si compone dei seguenti documenti:

- 3 SAL Certificato di Pagamento;
- 3 SAL Libretto;
- 3 SAL Registro;
- 3 SAL Stato d'avanzamento lavori;

VISTO inoltre, il certificato di pagamento n. 3 che riporta un credito in favore dell'impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365, pari ad € 121.600,00 oltre I.V.A. 10% pari ad € 12.160,00 per complessivi € 133.760,00;

RAVVISATA la necessità di procedere all'approvazione della sopra citata documentazione al fine di procedere quanto prima alla regolarizzazione di quanto dovuto all'impresa esecutrice dei lavori;

ATTESTATA ed ACCERTATA:

- la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL 267/2000 e ai sensi dell'art. 6 comma 8 del regolamento sul sistema dei controlli interni;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 la compatibilità della spesa con gli stanziamenti di bilancio nonché con le regole di finanza pubblica;

RICHIAMATO il D. Lgs. 33/2013 "riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

DATO ATTO infine, che l'istruttoria del presente provvedimento è stata curata dal Geom. Serena Rimondini Responsabile della U.O. Lavori Pubblici e Manutenzioni dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Castenaso;

DETERMINA

per le motivazioni esposte in premessa, che si intendono qui integralmente riportate:

DI APPROVARE gli atti contabili per le lavorazioni di cui trattasi, inerenti lo stato di avanzamento lavori n. 3, trasmessi da parte da parte dell'impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365 e già firmata dal Direttore Lavori, Ing. Mauro Perini, con studio a Bologna in Via S. Felice, n. 21, C.F. PRNMRA64S12A944B e P. I.V.A. 02984391207, inerente lo stato di avanzamento lavori n. 3, acquisita al protocollo generale dell'Ente n. 44186 del 17.11.2026 che si compone dei seguenti documenti:

- 3 SAL Certificato di Pagamento;
- 3 SAL Libretto;
- 3 SAL Registro;
- 3 SAL Stato d'avanzamento lavori;

DI APPROVARE il certificato di pagamento n. 3 acquisito al protocollo generale dell'Ente n. 44186 del 17.11.2026, relativo allo stato di avanzamento lavori n. 3, per un ammontare pari ad € 121.600,00 oltre I.V.A. 10% pari ad € 12.160,00 per complessivi € 133.760,00;

DI DARE ATTO INOLTRE che:

- RUP dell'intervento è l'Ing. Silvia Malaguti quale Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Castenaso;
- il codice unico di progetto CUP per l'intervento in oggetto è: E93D21006230006;
- il CIG assunto dalla stazione appaltante, relativo all'appalto in trattazione è: B589EB5B57;

DI DARE ATTO che:

- il pagamento del compenso avverrà entro 30 giorni dalla data di arrivo della fattura elettronica all'Ente previa verifica di regolarità del DURC;
- il fornitore si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii.;
- il pagamento di somme superiori ad € 5.000,00 è subordinato alla verifica dell'inesistenza di debiti verso l'erario, effettuato ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18/01/2008 in attuazione del DPR 602/73 art. 48-bis;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto delle disposizioni di

cui alla L. 190/2012 e della sottosezione di programmazione - Rischi corruttivi e trasparenza del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026, non sussistendo relazioni di parentela fino al 4 grado, coniugio o affinità tra chi ha istruito e/o chi adotta l'atto e i titolari, gli amministratori o soci dei destinatari del provvedimento, rinviando alle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del dipendente che ha istruito l'atto e del responsabile che adotta il presente provvedimento finale, depositate nei rispettivi fascicoli personali.

Lì, 18/11/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
MALAGUTI SILVIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Firmato digitalmente da:
MALAGUTI
SILVIA
il: 18/11/2026
alle: 13:41:05