



Città di Castenaso

AREA TECNICA PATRIMONIO

U.O. LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

DETERMINAZIONE N. 387 / 2026

OGGETTO: "ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO EDILE COMUNALE" - ATTIVAZIONE E IMPEGNO DI SPESA RELATIVO AL 2° CONTRATTO ATTUATIVO - CIG ACCORDO QUADRO: B9BE153BF5 - CIG: BC830FB0C7

IL RESPONSABILE DI AREA

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 D. Lgs. n. 267/2000 e art. 10 del D. Lgs. 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.;

PREMESSO che:

- con Determinazione della Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 679 del 16.12.2025 è stato approvato il progetto di "ACCORDO QUADRO CON UN SOLO

OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO EDILE COMUNALE” - APPROVAZIONE PROGETTO E DETERMINA A CONTRARRE;

- con analoga Determinazione è stato dato avvio alla consultazione di mercato, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 sul portale e-Procurement Me.Pa. Di CONSIP da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso, ribasso unico percentuale, ai sensi dell’art. 50 c. 4 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;
- con Determinazione della Responsabile dell’Area Tecnica e Patrimonio n. 732 del 22.12.2025 si è proceduto ad aggiudicare l’“ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO EDILE COMUNALE ” - AGGIUDICAZIONE ACCORDO QUADRO CIG: B9BE153BF5” per un valore complessivo dell’Accordo Quadro, ai sensi dell’art. 14 comma 16 del D. Lgs. 36/2023, di euro € 149.000,00 (comprensivo di quinto d’obbligo) all’operatore economico Landi Costruzioni S.r.l., con sede in Castenaso, via XXI Ottobre 1944 n. 17, C.F. e P. I.V.A. 03540911207;
- con Determinazione della Responsabile dell’Area Tecnica e Patrimonio n. 753 del 30.12.2025 avente ad oggetto: “ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO EDILE COMUNALE” - ATTIVAZIONE E IMPEGNO DI SPESA RELATIVO AL 1° CONTRATTO ATTUATIVO - CIG ACCORDO QUADRO: B9BE153BF5 – CIG: B9C6F1EED6 si è proceduto ad attivare il 1° contratto attuativo;

PREMESSO ALTRESI’ CHE:

- l’Accordo Quadro in oggetto assume la qualifica di “contratto normativo” e ha la finalità di regolamentare gli appalti specifici derivanti che verranno assegnati ad un operatore economico aggiudicatario durante il periodo di durata stabilito dal capitolato e che saranno volti all’esecuzione di singoli interventi di manutenzione;
- risulta necessario ripristinare il tetto delle scuole primarie “A. Fresu” e “G. Marconi”;
- occorre procedere al rifacimento di intonaco, rasatura e pittura dei soffitti del cimitero Comunale e della Sede Comunale;
- il ripristino dei bagni, degli infissi e dei muri delle scuole medie “G. Gozzadini”;
- si ritiene opportuna la sistemazione e la messa in quota di botole stradali del territorio comunale;
- la necessità di un’esecuzione costante di lavori edili per la gestione di manutenzioni di piccola entità sugli edifici di proprietà comunale, derivanti da criticità non preventivabili, richiede la disponibilità immediata di interventi di ripristino tempestivi, finalizzati a prevenire il degrado delle strutture e a garantire la continuità operativa, la sicurezza e la salubrità degli ambienti interni ed esterni;
- gli affidamenti basati sull’Accordo Quadro, vengono aggiudicati mediante applicazione delle condizioni stabilite nell’accordo quadro senza nuovo confronto competitivo, si ritiene necessario in relazione alla realizzazione di lavori edili relativi agli edifici del patrimonio immobiliare comunale attivare il 2° contratto attuativo al fine di preservare gli immobili stessi e garantire la loro sicurezza;
- si pone quindi l’esigenza di dare seguito ad un 2° contratto attuativo, di importo pari ad € 56.675,00 oltre I.V.A. al 22% pari ad € 12.468,50 per un totale complessivo pari ad € 69.143,50 pertanto compreso nell’importo massimo dell’Accordo in oggetto;

DATO ATTO che, per quanto sopra riportato, il presente intervento soddisfa la finalità di interesse pubblico;

DATO ATTO che:

- l'attivazione del 2° contratto attuativo avviene nel rispetto dei contenuti di cui all'Accordo Quadro, senza variazione dei contenuti economici e normativi di cui all'aggiudicazione dell'Accordo Quadro avvenuta con determinazione n. 732 del 22.12.2025;
- la spesa necessaria da impegnare a favore della ditta Landi Costruzioni S.r.l., con sede in Castenaso, via XXI Ottobre 1944 n. 17, C.F. e P. I.V.A. 03540911207, quale 2° contratto attuativo, è quantificata in € 56.675,00 oltre IVA al 22%;

VALUTATO che le prestazioni in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, anche in considerazione della verifica effettuata in termini di consultazione di albi fornitori di altri Enti, dai quali emerge l'insussistenza della presenza di operatori economici con sede fuori dai confini italiani interessati alla fornitura in esame;

DATO ATTO che:

- il DURC è stato acquisito con Prot. INAIL_54382615 Scadenza validità 01.10.2026;
- è stata verificata la regolarità del casellario ANAC;
- il contratto collettivo nazionale applicato è quello "CCNL edilizia artigianato";

ATTESO che in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti ed autocertificati dall'affidatario, la stazione appaltante procede, ai sensi dell'art. 52, c. 2, del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., alla risoluzione del contratto, spettando in tal caso all'affidatario il corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;

CONSIDERATO che i lavori di manutenzione edile straordinaria rientrano nell'ambito di applicazione dell'accordo quadro con un solo operatore economico ex art. 59, Comma 3, D. Lgs. 36/2023 per i lavori di manutenzione edile straordinaria negli edifici di proprietà comunale;

RITENUTO pertanto:

- di procedere all'approvazione del 2° contratto attuativo dei lavori in oggetto, alla ditta Landi Costruzioni S.r.l., con sede in Castenaso, via XXI Ottobre 1944 n. 17, C.F. e P. I.V.A. 03540911207 per € 56.675,00 oltre I.V.A. al 22% pari ad € 12.468,50 per un totale complessivo pari ad € 69.143,50;

VISTO l'art. 9 – comma 2 – del D.L. 78/2009 convertito in L. 102/2009 in base al quale il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti e con le regole di finanza pubblica;

ACCERTATA la disponibilità effettiva esistente nella propria dotazione in conto dei capitoli di spesa di cui in parte dispositiva;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 118/2011;
- D.P.C.M. 28/12/2011;

- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi;
- il vigente Regolamento di contabilità;

DETERMINA

per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

DI APPROVARE il 2° contratto attuativo per i lavori di manutenzione straordinaria del patrimonio edile comunale e nello specifico:

- il ripristino del tetto delle scuole primarie “A. Fresu” e “G. Marconi”;
- il rifacimento di intonaco, rasatura e pittura dei soffitti del cimitero Comunale e della Sede Comunale;
- il ripristino dei bagni, degli infissi e dei muri delle scuole medie “G. Gozzadini”;
- la sistemazione e la messa in quota di botole stradali del territorio comunale;

per € 56.675,00 oltre I.V.A. al 22% pari ad € 12.468,50 per un totale complessivo pari ad € 69.143,50 al fine di prevenire il degrado delle strutture e a garantire la continuità operativa, la sicurezza e la salubrità degli ambienti interni ed esterni, alle condizioni meglio dettagliate nel Capitolato Speciale di Accordo Quadro Parte Amministrativa e Parte Tecnica

DI AFFIDARE mediante adesione ad accordo quadro, il 2° contratto attuativo dei lavori succitati, alla ditta Landi Costruzioni S.r.l., con sede in Castenaso, via XXI Ottobre 1944 n. 17, C.F. e P. I.V.A. 03540911207 per € 56.675,00 oltre I.V.A. al 22% pari ad € 12.468,50 per un totale complessivo pari ad € 69.143,50;

DI IMPEGNARE, ai sensi dell’art. 183, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, a favore della sopracitata ditta Landi Costruzioni S.r.l., con sede in Castenaso, via XXI Ottobre 1944 n. 17, C.F. e P. I.V.A. 03540911207 la spesa complessiva di € 69.143,50 I.V.A. 22 % compresa, con imputazione finanziaria ai seguenti capitoli del Bilancio 2026/2028, esercizio 2026, i quali presentano la necessaria disponibilità:

Capitolo n.	Anno	Descrizione	Totale
2010021596/65	2026	Manutenzione straordinaria edifici di proprietà comunale E/4024140	€ 52.969,95
2010024201/63	2026	Scuole elementari manutenzione straordinaria E/4714511	€ 8.170,00
2010021596/61	2026	Manutenzione straordinaria edifici di proprietà comunale E/4754560	€ 4.498,36
2010021596/62	2026	Manutenzione straordinaria edifici di proprietà comunale E/4714510	€ 3.505,19

DI DARE ATTO che la corrispondente fonte di finanziamento è rappresentata:

- per € 14.901,08 dall’accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4024140/0 denominato “cessione immobili: da diritto di superficie in diritto di proprietà” – accertamento n. 55/2025;
- per € 8.185,41 dall’accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4024140/0 denominato “cessione immobili: da diritto di superficie in diritto di proprietà” – accertamento n. 144/2025;

- per € 11.805,86 dall'accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4024140/0 denominato "cessione immobili: da diritto di superficie in diritto di proprietà" – accertamento n. 145/2025;
- per € 18.077,60 dall'accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4024140/0 denominato "cessione immobili: da diritto di superficie in diritto di proprietà" – accertamento n. 164/2025;
- per € 8.170,00 dall'accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4714511/0 denominato "proventi concessioni in sanatoria" – accertamento n. 50/2026;
- per € 4.498,36 dall'accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4754560/0 denominato "monetizzazione aree per parcheggi e verde" – accertamento n. 51/2026;
- per € 3.505,19 dall'accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 4714510/0 denominato "proventi rilascio concessioni edilizie" – accertamento n. 49/2026;

DI DARE ATTO CHE:

- il codice CIG assunto per l'Accordo Quadro in oggetto è: B9BE153BF5;
- il codice CIG DERIVATO assunto per l'appalto in oggetto è: BC830FB0C7;
- 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 alla legge n. 136/2010;
- 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;
- ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è l'Ing. Silvia Malaguti, responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Castenaso che possiede i requisiti previsti dall'Allegato I.2 al D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

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, 29/07/2026

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