



Città di Castenaso

AREA TECNICA PATRIMONIO

U.O. LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

DETERMINAZIONE N. 422 / 2026

OGGETTO: LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA TOSARELLI" SITO IN CASTENASO, VIA B. TOSARELLI N. 376-378-380 APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N. 1- AI SENSI DELL'ART 120 DEL D.LGS. 36/2023 - CUP: E93D21006230006 - CIG: B0C7C32719 CIG DERIVATO: B459FE825A

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.;

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;

DATO ATTO che, Il progetto prevede la costruzione di un edificio che ospiterà un' associazione legata al territorio, la Fondazione Campidori che sulla scorta di una esperienza del tutto analoga già in essere, ha proposto anche per Castenaso la realizzazione della La Famiglia della Gioia, una struttura dove ha luogo il progetto "Famiglia della Gioia". Una casa senza barriere dove ampliare i laboratori ricreativi e formativi, promuovere percorsi con le scuole dell'infanzia e primarie e realizzare weekend di condivisione tra persone con disabilità, giovani, volontari e famiglie. L'edificio quindi ospiterà persone con disabilità di varia natura che saranno impegnate in attività che coinvolgano le persone con difficoltà in un progetto "imprenditoriale"; L'edificio ospiterà al piano terra una sorta di piccolo locale per la somministrazione di alimenti e bevande, alimenti che saranno preparati dagli ospiti dell'associazione in un laboratorio di cucina. Il laboratorio sarà direttamente connesso con la sala di somministrazione ancorchè separato da questa da un' ampia vetrata che consentirà ai clienti di vedere gli ospiti all'opera durante la preparazione dei piatti, ed agli ospiti di avere un contatto visivo costante con la clientela. Il piano primo sarà invece una piccola dimora per gli ospiti occasionali che ne facessero esplicita richiesta. Sono previste 3 camere da letto ed un cospicuo numero di bagni accessibili, oltre ad un soggiorno attrezzato con una piccola cucina, dove gli ospiti potranno socializzare e condividere il proprio tempo;

RICHIAMATE:

- la determinazione n. 564 del 10.11.2021 relativa all'incarico professionale per la redazione della relazione geologica, sismica e le relative indagini propedeutiche alle opere di

ristrutturazione dell'edificio sito in via Tosarelli civ. 376-378-380, è stata affidata l'attività professionale al Dott. Geol. Alberto Caprara, con studio in Località Monteveglio – Valsamoggia (BO) in Via Palazzetto n. 15, C.F. PRLRT85C07A944Q P. I.V.A. 03025901202;

- la determinazione n. 565 del 10.11.2021 con la quale è stato affidato all' Ing. Mauro Perini, con studio a Bologna in Via S. Felice, n. 21, C.F. PRNMRA64S12A944B – P. I.V.A. 02984391207 l'incarico professionale volto alla predisposizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto esecutivo, direzione lavori e relativi coordinamenti per la sicurezza;
- la determinazione n. 693 del 27.12.2023 con la quale è stato affidato l'incarico tecnico volto alla redazione del collaudo tecnico amministrativo complessivo e specialistico funzionale statico ed impiantistico allo STUDIO ENARCO S.R.L. (Ing. Aldo Barbieri) con sede in Bologna, Via Del Rondone n. 1 – C.F. P. I.V.A. 02205471200;
- la determinazione n. 695 del 27.12.2023 con la quale, vista la necessità di procedere ad una revisione del progetto esecutivo, in ordine all'aggiornamento dei computi metrici, oltre che delle modifiche determinate dall'entrata in vigore del D. Lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici), è stato integrato l'onorario del tecnico Ing. Mauro Perini;
- la determinazione n. 735 del 29.12.2023 ad oggetto “approvazione progetto esecutivo e determinazione a contrarre con contestuale prenotazione delle risorse per l'affidamento dei lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato “Casa Tosarelli” sito in Castenaso, Via B. Tosarelli n. 376-378-380”;
- la determinazione n. 482 del 03.12.2024 avente ad 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”;
- la determinazione n. 31 del 31.01.2025 avente ad oggetto “Determina per l'affidamento diretto dei servizi tecnici relativi al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione relativi ai lavori propedeutici allo spostamento impianti ENEL in Via Tosarelli N. 378 Villanova di Castenaso antecedente i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato "CASA TOSARELLI" sito in Castenaso, Via B. Tosarelli n. 376-378-380 ai sensi dell'Art. 50, c. 1 Lettera B) del D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. - CUP: E93D21006230006 - CIG: B56F016F3C”;
- la determinazione n. 32 del 31.01.2025 avente ad oggetto “Determina per l'affidamento diretto dei lavori relativi alle opere infrastrutturali propedeutiche allo spostamento di reti tecnologiche in Via Tosarelli n. 378 Villanova di Castenaso antecedenti i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato "CASA TOSARELLI" sito in Castenaso, Via B. Tosarelli n. 376-378-380, ai sensi dell'Art. 50, c. 1 Lettera A) del D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. - CUP: E93D21006230006 - CIG: B57212399B”;
- la determinazione n. 65 del 20.02.2025 avente ad oggetto “DETERMINA PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI RELATIVI ALLO SPOSTAMENTO DELL'IMPIANTO TELEFONICO SITUATO IN VIA FRATELLI CAIROLI NEL COMUNE DI CASTENASO PROPEDEUTICI 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. 36, C. 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 E SS.MM.II. - CUP: E93D21006230006 - CIG: B589EB5B57”;
- la determinazione n. 342 del 23.07.2025 avente ad oggetto “DETERMINA PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI RELATIVI AL SEZIONAMENTO DELL'ALLACCIAMENTO INTERRATO DI GAS PROPEDEUTICI 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. 36, C. 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 E SS.MM.II. - CUP: E93D21006230006”;

- la determinazione n. 584 del 21.11.2025 avente ad oggetto “ACCERTAMENTO DI ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 179 DEL D. LGS. 267/2000 RELATIVAMENTE AL CONTRIBUTO EROGATO DALLA FONDAZIONE HELPIDA RELATIVAMENTE AL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TOSARELLI N. 376-378-380 DENOMINATO "CASA TOSARELLI”;
- la determinazione n. 655 del 11.12.2025 avente ad oggetto “AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI MODIFICA DELLE FOGNATURE NEI FABBRICATI ADIACENTI AL CANTIERE RELATIVO 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. 50, C. 1 LETTERA A) DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 E SS.MM.II. - CUP: E93D21006230006”;
- la Determinazione n. 773 del 31.12.2025 avente ad oggetto “AFFIDAMENTO DIRETTO DEI SERVIZI TECNICI RELATIVI ALLE VERIFICHE DI VULNERABILITA' SISMICA E AL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL FABBRICATO SITO IN VIA BRUNO TOSARELLI N. 382-384 - "RIQUALIFICAZIONE DI CASA TOSARELLI" AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. B) DEL D. LGS. 36/2023 - CIG: B7F5CEE213”;
- la Determinazione n. 318 del 25.06.2026 avente ad oggetto “VARIAZIONE SOGGETTO CREDITORE A SEGUITO DI COMUNICAZIONE DI CESSIONE DEL CONTRATTO, PER LA PROGETTAZIONE E LA DIREZIONE LAVORI DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN VIA TOSARELLI 376-378-380 AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO REGIONALE RIGENERAZIONE URBANA - CIG: 8957023136 - CUP: E93D21006230006”
- la Determinazione n. 369 del 21.07.2026 avente ad oggetto DETERMINA PER L'INTEGRAZIONE DELL' INCARICO PER REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE 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. 50, C. 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 E SS.MM.II. - CUP: E93D21006230006 - CIG: Z593DE3BAC;

RICHIAMATE INOLTRE:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 25.11.2021 ad oggetto ”approvazione del progetto di fattibilita' tecnica ed economica relativo ai lavori di ristrutturazione dell'edificio sito in Via Bruno Tosarelli n. 376/378/380 - "riqualificazione di Casa Tosarelli”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 05.09.2022 ad oggetto ”approvazione del progetto definitivo relativo ai lavori di ristrutturazione dell'edificio sito in Via Bruno Tosarelli n. 376/378/380 - "Riqualificazione di Casa Tosarelli”;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 28 del 30.01.2023 ad oggetto "approvazione progetto esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione dell'edificio sito in via Bruno Tosarelli n. 376/378/380 - "Riqualificazione di Casa Tosarelli”;

EVIDENZIATO che, durante la realizzazione dell’intervento, sono emerse alcune necessità di lavorazioni aggiuntive tali da rendere necessaria l’elaborazione di una modifica contrattuale, redatta ai sensi dell’art. 120 del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATO, l’art. 120 del D. Lgs. 36/2023, che in particolare:

- al comma 1 lett. c.2 recita “Fermo quanto previsto dall’ articolo 60 per le clausole di

revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto, per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante: gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento;

- al comma 1 lett. B recita “Fermo quanto previsto dall’ articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:
 - 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
 - 2) comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;
- al comma 7 lett. B recita ” Non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere a) b) e c) del comma 6, le modifiche al progetto o le modifiche contrattuali proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera, ivi compresa la sopravvenuta possibilità di utilizzo di materiali, componenti o tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza incremento dei costi, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di parte di essa, o riduzione dei tempi di ultimazione;
- al comma 7 lett. C recita “Non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere a) b) e c) del comma 6, le modifiche al progetto o le modifiche contrattuali proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera gli interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera;

VISTI, gli elaborati progettuali inerenti la perizia di variante n. 1 suddetta, acquisiti al protocollo generale dell'Ente n. 34179 del 31.07.2026, redatti dall'Ing. Mauro Perini dello studio MGP Ingegneria s.r.l., con sede legale in Bologna, via San Felice n. 21, P. I.V.A. e C.F. 04078511203, e successivamente sottoscritti per accettazione dall'Impresa appaltatrice CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365, acquisiti agli atti dell'Ente e nel dettaglio:

N.	Descrizione Elaborato
	01 elenco elaborati
	02 Perizia V1_Relazione tecnica castenaso si
	09 var Elenco prezzi unitari Perizia di Variante n1
	010 var Analisi prezzi Perizia di Variante n1
	011 var Computo metrico estimativo Perizia di Variante n1

	011.1 var quadro di confronto_merged
	012 Perizia V1_Quadro Economico
	014 var Cronoprogramma
	020 var Incidenza della manodopera
	Perizia V1_-Atto di sottomissione castenaso s
	Perizia V1_verbale concordamento Nuovi Prezzi castenaso
	TOSA22002_EA_201VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_INTERRATO
	TOSA22002_EA_202VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_TERRA
	TOSA22002_EA_203VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_PRIMO
	TOSA22002_EA_204VAR_0 PROGETTO_PIANTA_COPERTURA
	TOSA22002_EA_205VAR_0 PROGETTO_PIANTE TAVOLA_COMPARATIVA
	TOSA22002_EA_206VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_TERRA_L13-89
	TOSA22002_EA_207VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_PRIMO_L13-89
	TOSA22002_EA_208VAR_0 PIANTE_DEI_CONTROSOFFITTI
	TOSA22002_EA_211VAR_0 PIANTE_DEI_PAVIMENTI_E_DEI_RIVESTIMENTI
	TOSA22002_EA_300VAR_0 PROGETTO_PROSPETTI
	TOSA22002_EA_301VAR_0 PROGETTO_PROSPETTI_DEMOLIZIONI_E_COSTRUZIONI
	TOSA22002_EA_400VAR_0 PROGETTO_SEZIONI
	TOSA22002_EA_600VAR_0 ABACO_INFISSI_INTERNALI_ED_ESTERNI
	TOSA22002_ES_006VAR_0 Relazione strutturale variante
	TOSA22002_ES_206VAR_0 Scala piano interrato e scala piano primo
	TOSA22002_EM201VAR_0 idrico-scarichi
	TOSA22002_EM202VAR_0 pannelli radianti
	TOSA22002_EM203VAR_0 riscaldamento
	TOSA22002_EE200VAR_0 distribuzione elettrico
	TOSA22002_EE201VAR_0 imp elettrico
	TOSA22002_EE202VAR_0 quadri elettrici

DATO ATTO che, il valore della modifica contrattuale su illustrata ammonta ad € 99.805,30 al netto del ribasso, pari al 7,90 % oltre I.V.A. di legge 10% pari ad € 9.980,53, per un totale complessivo pari ad € 109.785,83 ed evidenziato che la stessa modifica contrattuale non altera l'importo complessivo degli oneri per l'attuazione della sicurezza;

EVIDENZIATO che, in virtù delle lavorazioni aggiuntive da realizzare, si rende necessario procedere con una proroga ai tempi di esecuzione originariamente concessi pari a giorni 152 e conseguentemente alla concessione di detta proroga, il nuovo termine per l'esecuzione dei lavori viene fissato al 10.12.2026;

RAVVISATA la necessità di procedere all'approvazione della suddetta perizia di variante n. 1, nonché all'impegno di spesa 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;

RAVVISATA INOLTRE la necessità di procedere all'approvazione del quadro economico dell'intervento che, a seguito dell'approvazione del presente atto si modifica come di seguito rappresentato;

QUADRO ECONOMICO		
VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	Importo totale lavori	
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 636.359,00
A.1.1	Importo Variante	€ 99.805,30
A.2	Costo manodopera non soggetto a ribasso	€ 208.735,57
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.111,53
	TOTALE LAVORI	€ 968.011,40
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 37.444,79
B.2	Spese Tecniche	
B.2.1	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 13.599,64
B.2.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 16.802,51
B.2.3	Imprevisti sui lavori + IVA	
B.2.4	Acquisizione di aree o immobili	
B.2.5	Oneri aggiuntivi per discarica autorizzata di rifiuti speciali (compreso I.V.A.)	
B.2.6	Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice degli appalti	
B.2.7	Spese tecniche per incarichi esterni	€ 123.351,57
B.2.8	Spese tecniche per incentivo art. 45 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.	€ 20.623,14
B.2.9	Spese per accertamenti di laboratorio + IVA	
B.2.10	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice (assicurazioni personale e spese di carattere strumentale)	
	Totale spese tecniche	€ 174.376,86
B.3	Spese per consulenza o supporto + IVA	
B.4	Spese per commissioni giudicatrici + IVA	
B.5	Spese per pubblicità + IVA	€ 410,00
B.6	IVA sui lavori	€ 96.801,14
B.7	IVA E CASSA sulle competenze tecniche (B.2.7)	€ 33.156,90
B.8	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP	
B.9	Spese per rilascio visti e pareri	
B.10	Acquisto di beni (comprensivo di iva)	€ 0,00
B.11	Spese organizzative e gestionali	
B.12	Spese per imprevisti	€ 15.663,32

	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 357.853,01
	Totali	€ 1.325.864,41
	Economie	€ 0,00
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 1.325.864,41

DATO ATTO che:

- relativamente all'intervento in oggetto Responsabile Unico di Progetto (RUP) è l'Ing. Silvia Malaguti, già Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Castenaso;
- il codice CUP assegnato al progetto è : E93D21006230006
- il codice CIG è: B0C7C32719;
- il codice CIG DERIVATO è: B459FE825A

DATO ATTO inoltre che i suddetti incentivi tecnici, calcolati ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 36/2023 saranno liquidati al personale dipendente solamente a seguito dell'approvazione da parte dell'Organo competente del relativo Regolamento nonché di tutte le attività di rendicontazione a cura del RUP;

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;

DATO ATTO che:

- con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile del Servizio attesta la regolarità tecnica dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile del Servizio attesta che non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione alla presente procedura;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 118/2011;
- la L. 241/1990
- il 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 puntualmente specificate in premessa e qui approvate,

DI APPROVARE la perizia di variante n. 1 resasi necessaria a seguito di lavorazioni aggiuntive emerse durante la realizzazione dell'intervento, redatta ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c.2, comma 1 lett. B, comma 7 lett. B e comma 7 lett. C del D. Lgs. 36/2023 del valore di € 99.805,30 al

netto del ribasso offerto dall'impresa appaltatrice in sede di gara, oltre I.V.A. di legge 10% pari ad € 9.980,53, per un totale complessivo di € 109.785,83;

DI APPROVARE gli elaborati progettuali inerenti la perizia di variante n. 1 suddetta, acquisiti al protocollo generale dell'Ente n. 34179 del 31.07.2026, redatti dall'Ing. Mauro Perini dello studio MGP Ingegneria s.r.l., con sede legale in Bologna, via San Felice n. 21, P. I.V.A. e C.F. 04078511203, e successivamente sottoscritti per accettazione dall'Impresa appaltatrice CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365, acquisiti agli atti dell'Ente e nel dettaglio:

N.	Descrizione Elaborato
	01 elenco elaborati
	02 Perizia V1_Relazione tecnica castenaso si
	09 var Elenco prezzi unitari Perizia di Variante n1
	010 var Analisi prezzi Perizia di Variante n1
	011 var Computo metrico estimativo Perizia di Variante n1
	011.1 var quadro di confronto_merged
	012 Perizia V1_Quadro Economico
	014 var Cronoprogramma
	020 var Incidenza della manodopera
	Perizia V1_-Atto di sottomissione castenaso s
	Perizia V1_verbale concordamento Nuovi Prezzi castenaso
	TOSA22002_EA_201VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_INTERRATO
	TOSA22002_EA_202VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_TERRA
	TOSA22002_EA_203VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_PRIMO
	TOSA22002_EA_204VAR_0 PROGETTO_PIANTA_COPERTURA
	TOSA22002_EA_205VAR_0 PROGETTO_PIANTE TAVOLA_COMPARATIVA
	TOSA22002_EA_206VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_TERRA_L13-89
	TOSA22002_EA_207VAR_0 PROGETTO_PIANTA_PIANO_PRIMO_L13-89
	TOSA22002_EA_208VAR_0 PIANTE_DEI_CONTROSOFFITTI
	TOSA22002_EA_211VAR_0 PIANTE_DEI_PAVIMENTI_E_DEI_RIVESTIMENTI
	TOSA22002_EA_300VAR_0 PROGETTO_PROSPETTI
	TOSA22002_EA_301VAR_0 PROGETTO_PROSPETTI_DEMOLIZIONI_E_COSTRUZIONI
	TOSA22002_EA_400VAR_0 PROGETTO_SEZIONI
	TOSA22002_EA_600VAR_0 ABACO_INFISSI_INTERNI_ED_ESTERNI
	TOSA22002_ES_006VAR_0 Relazione strutturale variante
	TOSA22002_ES_206VAR_0 Scala piano interrato e scala piano primo
	TOSA22002_EM201VAR_0 idrico-scarichi

	TOSA22002_EM202VAR_0 pannelli radianti
	TOSA22002_EM203VAR_0 riscaldamento
	TOSA22002_EE200VAR_0 distribuzione elettrico
	TOSA22002_EE201VAR_0 imp elettrico
	TOSA22002_EE202VAR_0 quadri elettrici

DI DARE ATTO che, in virtù delle lavorazioni aggiuntive da realizzare, si rende necessario procedere con una proroga ai tempi di esecuzione originariamente concessi pari a giorni 152 e conseguentemente alla concessione di detta proroga, il nuovo termine per l'esecuzione dei lavori viene fissato al 10.12.2026;

DI DARE ATTO che i lavori inerenti la modifica contrattuale suddetta saranno affidati all'impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365;

DI APPROVARE il quadro economico dell'intervento che, a seguito dell'approvazione del presente atto si modifica come di seguito rappresentato;

QUADRO ECONOMICO		
VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	Importo totale lavori	
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 636.359,00
A.1.1	Importo Variante	€ 99.805,30
A.2	Costo manodopera non soggetto a ribasso	€ 208.735,57
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.111,53
	TOTALE LAVORI	€ 968.011,40
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 37.444,79
B.2	Spese Tecniche	
B.2.1	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 13.599,64
B.2.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 16.802,51
B.2.3	Imprevisti sui lavori + IVA	
B.2.4	Acquisizione di aree o immobili	
B.2.5	Oneri aggiuntivi per scarica autorizzata di rifiuti speciali (compreso I.V.A.)	
B.2.6	Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice degli appalti	
B.2.7	Spese tecniche per incarichi esterni	€ 123.351,57
B.2.8	Spese tecniche per incentivo art. 45 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.	€ 20.623,14
B.2.9	Spese per accertamenti di laboratorio + IVA	
B.2.10	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice (assicurazioni personale e spese di carattere strumentale)	
	Totale spese tecniche	€ 174.376,86

B.3	Spese per consulenza o supporto + IVA	
B.4	Spese per commissioni giudicatrici + IVA	
B.5	Spese per pubblicità + IVA	€ 410,00
B.6	IVA sui lavori	€ 96.801,14
B.7	IVA E CASSA sulle competenze tecniche (B.2.7)	€ 33.156,90
B.8	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP	
B.9	Spese per rilascio visti e pareri	
B.10	Acquisto di beni (comprensivo di iva)	€ 0,00
B.11	Spese organizzative e gestionali	
B.12	Spese per imprevisti	€ 15.663,32
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 357.853,01
	Totali	€ 1.325.864,41
	Economie	€ 0,00
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 1.325.864,41

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 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, l'importo di € 99.805,30 oltre I.V.A. di legge 10% pari ad € 9.980,53, per un totale complessivo di € 109.785,83 con imputazione finanziaria ai capitoli del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2026, riportato nella tabella seguente, che presenta adeguata disponibilità:

Capitolo n.	Descrizione	Anno	Imponibile	I.V.A.	Totale
2010028165/67	Rigenerazione urbana edificio Tosarelli CUP E93D21006230006 - E/4754565	2026	€ 90.909,09	€ 9.090,91	€ 100.000,00
2010028165/68	Rigenerazione urbana edificio tosarelli CUP E93D21006230006 AAV	2026	€ 8.896,21	€ 889,62	€ 9.785,83
TOTALE					€ 109.785,83

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

- per € 100.000,00 dall'accertamento al capitolo del bilancio pluriennale 2025/2027, esercizio 2025 n. 4754565/0 denominato "CONTRIBUTI DA TERZI PER REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE - U/2010028165/67" – accertamento n. 350/2025 e che tale spesa è stata reimputata nell'esercizio 2026 mediante variazione di FPV "fondo pluriennale vincolato" disposta con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 589 del 24.11.2025 con applicazione del corrispondente FPV di entrata;
- la corrispondente fonte di finanziamento per € 9.785,83 è rappresentata dall'applicazione di avanzo di amministrazione presunto 2025 parte vincolata accertato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 29.01.2026 e applicato con Determinazione n. 66 del 09.02.2026, ai sensi dell'art.175 comma 5 quater lettera c) e dell'art. 187 c. 3 quinquies del Dlgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DI DARE ATTO che:

- ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, che il Responsabile Unico del Procedimento (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.;
- il codice CUP assegnato al progetto è : E93D21006230006
- il codice CIG è: B0C7C32719;
- il codice CIG DERIVATO è: B459FE825A;
- il pagamento di somme superiori a € 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, così come modificati dalla Legge di stabilità 2018 (L. 205/2017) commi 986 – 989;
- il pagamento del compenso avverrà entro 30 giorni dalla data di arrivo della fattura elettronica all'Ente previa verifica di regolarità contributiva;
- il fornitore si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii.;
- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e di stabilire che il Servizio proponente provveda alla pubblicazione sul web ai sensi degli artt. 23 e 37 del medesimo D. Lgs. n. 33/2013;

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, 14/08/2026

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