



## COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì – Cesena

### UFFICIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E SERVIZI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

**OGGETTO: INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"  
ED AREA ESTERNA FINANZIATO DAL BANDO DI RIGENERAZIONE URBANA 2021  
DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA - CUP H13D21003140006. PRESA D'ATTO  
AGGIUDICAZIONI DEFINITIVA E AGGIORNAMENTO QTE.**

Data : **06/05/2025**

N. **126**

---

L'anno Duemilaventiquattro, il giorno 6 (sei) del mese di maggio, nel proprio ufficio

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 22/12/2023 esecutiva, con la quale è stato approvato il DUP - Documento Unico di Programmazione 2024- 2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 22/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione esercizi finanziari 2024- 2026;
- la delibera di Giunta comunale n. 85 del 28/12/2023 con la quale la Giunta comunale, in relazione a quanto disposto dall'art. 107 e 169 , del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, ha approvato il PEG 2024 contenente l'assegnazione dei capitoli di bilancio affidati alla gestione amministrativo-finanziaria dei Responsabili gestionali per l'anno 2024;
- la Deliberazione di G.M. n 23 del 10/04/2024 di Variazioni al bilancio di previsione 2024/2026 adottate in via d'urgenza dalla giunta comunale - art.175, comma 4, del dlgs 267/2000 ed assegnazione risorse ai responsabili dei servizi;
- Il Decreto n. 23 del 11/06/2024 con cui il Sindaco ha prorogato l'incarico di Responsabile del Servizio Tecnico alla Geom. Cinzia Fantini fino 31/01/2025 e con esso l'incarico al suo vicario.

Considerato:

- che l'intervento di riqualificazione dell'ala Nord del "Municipio di Santa Sofia" ex stralcio b) è inserito nell'annualità 2024 nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024-2026 del Comune di Santa Sofia, per un importo complessivo di progetto pari a € 820.000,00;

Premesso che;

- il Comune di Santa Sofia ha partecipato al Bando Rigenerazione Urbana indetto dalla Regione Emilia-Romagna, con il progetto denominato: "INTERVENTO DI RESTAURO E

RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA",

- per lo stesso progetto sono state approvate le seguenti Delibere:
- Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 24/11/2021 con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 24/11/2021 con la quale l'Amministrazione delibera la partecipazione al Bando RU2021;
- con D.G.R. n. 422 del 21/03/2022 la Regione Emilia-Romagna ha approvato la graduatoria delle proposte di intervento ammesse a contributo e quella del Comune di Santa Sofia si è classificata 60esima ed ha ottenuto un finanziamento FSC di Euro 604.800,00;
- con Delibera di G.C. n. 72 del 14/10/2022 è stata approvata la proposta di Contratto per la Strategia di Rigenerazione Urbana denominata "INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA", quale accordo di programma ex art. 59 della L.R. n. 24/2017 da stipularsi con la Regione Emilia-Romagna e, contestualmente sono stati approvati i documenti allegati all'accordo CRU (nello specifico: la planimetria dell'oggetto di intervento, la scheda di sintesi del progetto di gestione oggetto della convenzione da stipulare con il partner coinvolto, il canvas/progetto delle azioni immateriali) ed né stato preso atto della selezione dell'associazione partner;
- con Delibera di G.C. n.64 del 05/09/2022 è stato approvato il progetto definitivo in linea tecnica relativo all' INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA dell'importo complessivo di € 720.000,00 di cui € 604.800,00 a valere sui finanziamenti del Bando Rigenerazione e € 115.200,00 con fondi propri comunali;
- con Delibera della Giunta regionale n. 1783 del 24/10/2022 è stata, tra le altre, approvata la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana (accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017) presentata dal Comune di Santa Sofia;
- il Contratto di Rigenerazione Urbana "INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA", è stato sottoscritto con atto RPI 2024/139 del 12/02/24;
- con decreto sindacale n. 6 del 16/02/2024 viene approvato il contratto firmato dalle parti per la realizzazione della strategia per la Rigenerazione Urbana denominata INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA e pubblicato nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia- Romagna n. 59 del 28/02/2024;

Viste:

- la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 218 del 25/10/2021, con la quale si è provveduto ad affidare all'Ing. Emanuele Casamenti di Galeata (FC), C.F CSMMNL66C10I310Z e P.IVA 04183680406 - con studio in Via Amendola n.17 a Galeata (FC) iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Forlì- Cesena al n.1390, l'incarico professionale relativo all'attività di progettazione di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento - CIG Z3D3395DBB, per un corrispettivo complessivo pari a € 6.344,00 oneri previdenziali ed Iva compresi;
- la Determinazione n. 116 del 14/06/2022, di integrazione incarico per affidamento progettazione definitiva - CIG Z3C36B2B7A, per un corrispettivo di € 14.000,00 più

contributo integrativo 4% di € 560,00, più IVA al 22% per € 3.203,20 per un importo complessivo pari a € 17.763,20;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 24/11/2021 con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 24/11/2021 prot. N° 13889 e conservato in atti dell'Ufficio Tecnico, relativo a Restauro e risanamento conservativo dell'ala Nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" e dell'area esterna, redatto dall'Ing. Emanuele Casamenti con studio in Via Amendola n.17 a Galeata (FC) P.IVA 04183680406, in conformità alle vigenti normative, da cui si evince che il costo dell'intervento complessivo ammonta ad € 720.000,00;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 05/09/2022 con la quale è stato approvato in linea tecnica, in quanto mancanti le necessarie autorizzazioni al progetto, ai fini dell'assegnazione di finanziamento del bando di rigenerazione urbana 2021 della regione Emilia Romagna il progetto definitivo "Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ala Nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" e dell'area esterna - CUP H13D21003140006", redatto dall'Ing. Emanuele Casamenti di Galeata (FC), P.IVA 04183680406 pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 05/09/22 prot. n.11073;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 14/10/2022 ad oggetto "INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA" ED AREA ESTERNA - APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI RIGENERAZIONE URBANA (CRU) AI SENSI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART.59 DELLA L.R. 24/2017 - CUP H13D21003140006" con la quale fra l'altro sono state individuate come referenti del Comune di Santa Sofia con la Regione ER (Settore Governo e Qualità del Territorio Rigenerazione Urbana e Politiche dell'Abitare) l'Arch. Lucia Dignani (Funzionario Tecnico Settore Ambiente Territorio e Patrimonio del Comune) cui sarà data collaborazione dal Responsabile del sub procedimento partecipativo Dott.ssa Catia Collinelli (Responsabile Servizio associato cultura, sport, turismo e comunicazione istituzionale);

Considerate le note:

- prot 9220 del 07/08/2023 con la quale la Regione informa che i Comuni rientranti nelle aree alluvionate hanno la possibilità di richiedere una proroga dei termini di cui all'art.1, c.136 della legge n. 145/2018, già modificato dalla legge n.108 del 05/08/2022, concessa con legge di conversione del DL 61/2023 di sei mesi per l'affidamento dei lavori al 28/04/2024;
- prot 12139 del 25/10/2023 con la quale il Comune di Santa Sofia nella persone del suo rappresentante legale richiede di usufruire della proroga di sei mesi per l'affidamento lavori concessa con DL 61/2023;
- prot 4826 del 27/04/2024 con la quale il Comune di Santa Sofia nella persona del suo rappresentante legale richiede un'ulteriore proroga di se/otto mesi per l'affidamento lavori;
- prot 4941 del 29/04/2024 con la quale la Regione, visto il non avvio delle procedure di gara ai fini della aggiudicazione dei lavori, sollecita l'adempimento degli iter relativi, a pena la revoca del contributo concesso;

Dato atto dell'iter di approvazione del progetto di seguito sintetizzato:

- in data 17/08/2022 con protocolli n. 17877 e 17878 il tecnico incaricato del progetto definitivo ha presentato all'Ufficio competente dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese richiesta di autorizzazione sismica;
- il Comune di Santa Sofia il 02/09/2022 prende atto per conoscenza, con protocolli 10986 e 10987, della consegna delle integrazioni richieste avanzate dal Servizio medesimo;
- a seguito di trasmissione da parte del tecnico in data 29/08/2022 con prot.10693 degli elaborati tecnici, il Comune di S.Sofia ha trasmesso, in data 29/08/2022 con prot. n. 10728, al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali Soprintendenza con sede in Ravenna la richiesta di autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori su beni culturali ai sensi dell'art. 21 c4 del Dlgs 42/2004;
- con prot 11073 del 05/09/2022 è stata presentato il progetto definitivo;
- con Determina Dirigenziale n.815 del 23.09.2022, ricevuta in Comune con prot 12032 del 26/09/2022 è stato rilasciata l' Autorizzazione Sismica A.021/22;
- l'autorizzazione ex art.21 D.Lgs. 42/2004 è stata rilasciata dalla Soprintendenza in data 28/12/2022 Prot.0019172-2022 ricevuta dal Comune di Santa Sofia il 28/12/2022 con prot 16058, con parere favorevole con prescrizioni;
- la stessa autorizzazione non poteva essere accettata in tutte le sue parti a causa della destinazione ad uso pubblico dell'immobile, destinazione imprescindibile dal momento che l'oggetto del recupero è legato alla definizione della sua futura gestione come richiesto dal bando della Rigenerazione Urbana 2021;
- pertanto, visto che l'edificio ha valenza strategica e deve raggiungere uno specifica grado di sicurezza, è stato necessario richiedere il parere preventivo sulla variante sostanziale con prot 4127 del 30/03/2023 al servizio Sismico, rilasciato in data 12/04/2023 prot n 4602 dall'Ufficio Sismico dell'Unione di Comuni della Romagna Forlivese;
- con prot 6831 del 06/06/2023 è stata richiesto parere alla variante sostanziale alla soprintendenza ai sensi dell'art 21 del Dlgs 42/2004,
- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini rilascia parere favorevole alla variante sostanziale il 26/09/2023 prot 11029;
- il Comune di Santa Sofia con prot 855 del 19/01/2024 ha ricevuto il parere sismico con decreto 29 del 18/01/2024 dell'Ufficio competente dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese;
- a seguito dell'autorizzazione sismica l'Amministrazione Comunale ha sollecitato il progettista Ing. Emanuele Casamenti alla consegna del progetto definitivo aggiornato ed adeguato alle prescrizioni ottenute;

Visto il Contratto di Rigenerazione Urbana – CRU, sottoscritto con atto RPI 2024/139 in data 12/02/2024 tra il Comune di Santa Sofia e la Regione Emilia-Romagna, finalizzata alla realizzazione della proposta per la Rigenerazione Urbana denominata Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" ed area esterna, a seguito della partecipazione al bando RU21, il quale all'art. 3 "Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma" testualmente prescrive che "... il progetto definitivo che sarà approvato non appena il Comune riceverà le prescritte autorizzazioni da parte degli enti di competenza ed in particolare della soprintendenza e del quale ha preso atto con Delibera Comunale n. 64 del 05/09/2022";

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 39 del 17/05/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il progetto definitivo denominato "INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO

CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA" ED AREA ESTERNA - CUP H13D21003140006", con finanziamento del bando di Rigenerazione Urbana 2021 della Regione Emilia Romagna, redatto dall'Ing. Emanuele Casamenti di Galeata (FC), C.F CSMMNL66C10I310Z e P.IVA 04183680406 - con studio in Via Amendola n.17 a Galeata (FC) iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Forlì- Cesena al n.1390, pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 29/04/2024 prot. n. 4843, dotato della prescritta Dichiarazione di Conformità e dei pareri degli enti competenti, da cui si evince che il costo dell'intervento complessivo ammonta ad € 820.000,00 sviluppato nel relativo quadro economico di spesa;

Atteso che l'intervento previsto negli elaborati del Progetto definitivo "Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ala Nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" e dell'area esterna - CUP H13D21003140006" ha come obiettivo principale il recupero funzionale di un fabbricato e delle sue pertinenze per l'utilizzo da parte di attive associazioni sorte negli ultimi anni nel paese, nonché la manutenzione straordinaria delle logge pubbliche ai lati della SP4 del Bidente;

Vista la Delibera G.C. n. 23 del 10/04/2024 di variazione al bilancio di previsione 2024/2026 adottate in via d'urgenza dalla Giunta Comunale ART.175, COMMA 4, DEL DLGS 267/2000 ed assegnazione risorse ai Responsabili del Servizio;

Vista la Delibera G.C. n. 23 del 10/04/2024, con la quale è stato approvato l'aggiornamento del programma dei Lavori Pubblici per il triennio 2024/2026 e l'elenco annuale delle opere pubbliche dell'anno 2024, elaborati sulla base di quanto disposto dall'Art. 37 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici, come risultante dalle schede indicate alla medesima deliberazione, dalle quali si evince l'importo complessivo del progetto di che trattasi pari a € 820.000,00;

Vista la comunicazione del Comune di Santa Sofia alla Regione Emilia-Romagna del 26/04/2024 n. 4826 con la quale, attesa la non possibilità di rispettare le tempistiche di realizzazione progetto prescritte dal CRU, come sopra evidenziato, veniva richiesta alla Regione Emilia-Romagna una ulteriore proroga della scadenza per l'affidamento dei lavori di almeno 6 o 8 mesi;

Vista la successiva comunicazione della Regione Emilia-Romagna del 23/05/2024 acclarata al prot. Com.le in data 24/05/2024 al n. 6011 con la quale la Regione, in qualità di Ente gestore dei fondi in oggetto, a seguito della verifica del mancato rispetto delle tempistiche dettate dal Bando di concessione contributo ed in base agli esiti del controllo effettuato sulla BDAP, precisa di essere tenuta a procedere alla revoca della quota di contributo pari a € 232.824,35 relativo alla annualità 2023 dell'intervento CUP H13D21003140006;

Considerato che, a seguito della revoca del contributo concesso per l'annualità 2023 pari a € 232.824,35 si è reso necessario procedere ad una variazione di bilancio e dato atto che è volontà dell'Amministrazione Comunale procedere ad un ampliamento del mutuo previsto per il cofinanziamento del progetto, da attuarsi entro il mese di luglio 2024 al fine di rispettare le tempistiche regionali prescritte;

Considerato che al fine di avviare la procedura per la realizzazione del progetto "INTERVENTO DI RESTAURAZIONE E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL

COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA - CUP H13D21003140006" a valere sul finanziamento "Bando di Rigenerazione Urbana 2021" della Regione Emilia-Romagna si è reso necessario procedere all'affidamento dell'incarico di progettazione esecutiva, Direzione Lavori e contabilità, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva ed esecuzione ex D. Lgs. 81/08, aggiornamento catastale, verifiche e Certificato di Regolare Esecuzione, fino alla approvazione dei relativi certificati ed ottenimento dell'agibilità, nei tempi e nei modi stabiliti dagli Enti finanziatori;

Dato atto che ai sensi dell'art. 6, comma 2, dell'allegato I.2 al D. Lgs. n. 36/2023 compete al Responsabile Unico del Procedimento individuare i sistemi di affidamento dei lavori, la tipologia di contratto da stipulare ed il criterio di aggiudicazione da adottare;

Vista la Determinazione a contrarre del responsabile del Servizio n 170 del 24/07/2024, con la quale si è stabilito:

- di prenotare la somma pari € 59.045,72 (importo imponibile posto a base d'asta al netto di iva) somma necessaria all'affidamento dell'incarico di che trattasi, al Cap. 02543 art. 00 "Restauro e risanamento conservativo alla nord municipio di Santa Sofia" Miss. 01, Prg. 05, Tit. 2 del Bilancio corrente che presenta la necessaria disponibilità nell'anno 2024;

- di procedere all'affidamento dell'incarico del servizio progettazione esecutiva, Direzione Lavori e contabilità, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva ed esecuzione ex D. Lgs. 81/08, aggiornamento catastale, verifiche e Certificato di Regolare Esecuzione, fino alla approvazione dei relativi certificati ed ottenimento dell'agibilità, nei tempi e nei modi stabiliti dagli Enti finanziatori, per l'intervento in oggetto tramite affidamento diretto con preliminare procedura negoziata senza bando previa consultazione di n. 3 operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, espletando a tal fine apposita Trattativa - RDO MEPA su sistema telematico AcquistinretePA, con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, sull'importo presunto pari a € 56.774,73 (importo netto competenze), oltre € 2.270,99 (oneri previdenziali 4% Inarcassa) per un totale pari a € 59.045,72 (importo imponibile a base d'asta), oltre IVA nella misura di legge ed allegando alla trattativa la prescritta documentazione di gara, e stabilendo in giorni 3 (tre) naturali e consecutivi i termini per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del d. lgs. 36/2023;

Vista la Determinazione del responsabile del Servizio n 180 del 06/08/2024, con la quale, a seguito di RDO MEPA su sistema telematico AcquistinretePA, con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, si è stabilito:

- di aggiudicare l'affidamento del servizio professionale relativamente alla progettazione esecutiva, Direzione Lavori e contabilità, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva ed esecuzione ex D. Lgs. 81/08, aggiornamento catastale, verifiche e Certificato di Regolare Esecuzione, fino alla approvazione dei relativi certificati ed ottenimento dell'agibilità, per la realizzazione del progetto "INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA - CUP H13D21003140006" a valere sul finanziamento "Bando di Rigenerazione Urbana 2021", all' ing. Casamenti Emanuele, con sede in Via Amendola n.17 a Galeata (FC), - C.F CSMMNL66C10I310Z. e P.IVA 04183680406, con stipula in data 06/08/2024 Rep. n 1038, per un corrispettivo di € 50.800,00 oltre contributo integrativo 4% Inarcassa di € 2.032,00 per imponibile pari a €

52.832,00 oltre iva al 22% di € 11.623,04, per un importo complessivo pari a € 64.455,04 CIG B2B9B23E44 ;

- di impegnare la somma pari € 64.455,04 (iva compresa), a favore dell'ing. Casamenti Emanuele, con sede in Via Amendola n.17 a Galeata (FC), - C.F CSMMNL66C10I310Z. e P.IVA 04183680406, somma necessaria all'affidamento, al Cap. 02543 art. 00 "Restauro e risanamento conservativo alla nord municipio di Santa Sofia" Miss. 01, Prg. 05, Tit. 2 del Bilancio corrente, che presenta la necessaria disponibilità, con esigibilità nel 2024 di cui € 59.045,72 precedentemente prenotati (al netto di IVA) al n. 443/1/24;
- di dare atto che il Codice Identificativo assegnato dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture per l'incarico in oggetto è CIG B2B9B23E44;

Vista la comunicazione alla Regione Emilia-Romagna - Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare, inviata dall'Amministrazione Comunale di Santa Sofia in data 03/10/2024 prot. n. 11082, nella quale a seguito dell'incontro avvenuto in data 02/10/2024 viene comunicato l'aggiornamento dei dati in Bdap - MOP e si chiede:

- la conferma di mantenimento contributo per gli anni 2024 e 2025, così come concordato e a modifica di quanto disposto nel CRU sottoscritto riportante la data del 28/04/2024 quale scadenza per l'affidamento dei lavori, qualora il CIG della procedura di gara venga preso e comunicato al sistema BDAP entro l'anno 2024 da parte della CUC;
- la conferma della possibilità di ultimare i lavori dell'opera in oggetto oltre il termine del 30/06/2025, con proroga al 31/12/2026;

Vista la successiva comunicazione di risposta da parte della Regione Emilia-Romagna, Ing. Marcello Capucci settore Area Territorio, Città, Paesaggio, acclarata al Prot. Com.le in data 15/10/2024 al n. 11547, con la quale testualmente: "si prende atto della dichiarazione di impegno del Comune di Santa Sofia e si resta in attesa di ricevere la documentazione attestante l'avvio delle procedure di affidamento entro i termini dichiarati;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 25/10/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Progetto Esecutivo "INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA" ED AREA ESTERNA - CUP H13D21003140006", con finanziamento del bando di Rigenerazione Urbana 2021 della Regione Emilia Romagna, redatto dall'Ing. Emanuele Casamenti di Galeata (FC), C.F CSMMNL66C10I310Z e P.IVA 04183680406 - con studio in Via Amendola n.17 a Galeata (FC) iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Forlì- Cesena al n.1390, pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 23/10/2024 prot. n. 11902, dotato della prescritta Dichiarazione di Conformità e dei pareri degli enti competenti, da cui si evince che il costo dell'intervento complessivo ammonta ad € 820.000,00 sviluppato nel relativo quadro economico di spesa, di seguito riportato:

#### QUADRO TECNICO ECONOMICO

##### **A. Importo dei Lavori**

**€**

###### **A.1.1 Importo dei lavori**

<i>OPERE STRUTTURALI FABBRICATO PRINCIPALE (OG2)</i>	<b>€ 317.028,77</b>
<i>OPERE EDILI CONNESSE ALLE OPERE STRUTTURALI (OG2)</i>	<b>€ 128.122,19</b>
<i>IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO (OS28)</i>	<b>€ 53.535,43</b>
<i>IMPIANTI IDRICO SANITARI (OS3)</i>	<b>€ 32.066,03</b>
<i>IMPIANTI ELETTRICI (OS30)</i>	<b>€ 68.342,51</b>

		<i><b>Totale importo lavori</b></i>	<b>€ 599.094,93</b>
		<i><b>Di cui Incidenza Manodopera € 240335,80</b></i>	
<b>A.2</b>	<b>Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>		<b>€ 29.202,84</b>
		<b>Totale importo dei lavori (A.1+ A2)</b>	<b>€ 628.297,77</b>
		<b>Totale importo soggetto a ribasso</b>	<b>€ 599.094,93</b>
	<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>iva</b>	<b>€</b>
B.1	I.V.A. su Lavori a base d'appalto	10%	€ 62.829,78
B.3	Collaudo compreso IVA		€ 3.660,00
B.4	Allacciamento ai pubblici servizi e spostamento contatori gas		€ 7.901,28
B.5	Imprevisti compresi di IVA		€ 36.145,39
B.7	Incentivo di cui all'articolo 45 del D.Lgs.36/2023		€ 10.052,76
B.8	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alle necessarie attività preliminari compresi i rilievi strutturali, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi alle richieste pareri, alla DL, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità e certificazioni, accatastamenti		€ 50.800,00
B.9	Oneri previdenziali spese tecniche 4%		€ 2.032,00
B.10	Iva su spese tecniche	22%	€ 11.623,04
B.11	Oneri gara CUC + contributi ANAC		€ 6.657,98
		<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B11)</b>	<b>€ 191.702,23</b>
		<b><i><b>TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B)</b></i></b>	<b>€ 820.000,00</b>

Visti i seguenti atti relativi al processo di verifica del progetto esecutivo, redatti ai sensi dell'art. 42 del Decreto legislativo n. 36/2023 – Codice degli Appalti, dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Geom. Cinzia Fantini in qualità di Responsabile del Procedimento in contraddittorio con il progettista ing. Emanuele Casamenti di Galeata (FC):

- Verbale di Verifica in data 08/10/2024 in prima seduta, contenente prescrizioni ed indicazioni sul progetto esecutivo consegnato a mezzo Pec in data 23/09/2024 prot. n. 10525;
- Verbale in data 23/10/2024 in seconda seduta, dove viene verificato il progetto esecutivo aggiornato consegnato a mezzo Pec in data 23/10/2024 prot. n. 11902;
- Verbale in data 23/10/2024, con il quale viene validato il progetto esecutivo consegnato a mezzo Pec in data 23/10/2024 prot. n. 11902;

Vista la Determinazione a Contrarre del Responsabile del Servizio n 269 del 26/11/2024 esecutiva con la quale:

-si dava mandato alla CUC dell'Unione della Romagna Forlivese, di esperire una procedura aperta da aggiudicarsi col criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 54 c.1 all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultino anomale ex art. 54, c.2, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, dando atto che il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, sarà il Metodo "A" previsto dall'allegato II.2 al richiamato Dlgs 36/2023, per l'affidamento dei lavori in narrazione;

- di procedere alla prenotazione degli importi necessari per la realizzazione dell'intervento, così suddivisi:

- quanto ad € 631.553,08 esigibili nell'anno 2024;
- quanto ad € 123.991,88 esigibili nell'anno 2025;

al Cap. 02543 art. 00 "Restauro e risanamento conservativo ala nord municipio di Santa Sofia" Miss. 01, Prg. 05, Tit. 2 del Bilancio corrente, che presenta la necessaria disponibilità;

- di stabilire in non meno di giorni 18 (diciotto) naturali e consecutivi i termini per la presentazione delle offerte;

- Di dare atto che si prevede di finanziare il suddetto progetto con le seguenti modalità:

- € 371.975,65 mediante contributo erogato dalla Regione Emilia-Romagna a valere dalle risorse previste all'art.1, comma 134, della Legge 30/12/2018 n.145 come specificato nell'Art. 3 del "Bando di Rigenerazione Urbana 2021", come segue:
  - € 247.983,77 € sull'annualità 2024;
  - € 123.991,88 sull'annualità 2025;
- € 448.024,35 mediante contrazione mutuo con la Cassa DD.PP.;

Viste i seguenti atti redatti dall'Unione Val D'Enza incaricata come CUC della Romagna Forlivese al fine di esperire una procedura aperta da aggiudicarsi col criterio del minor prezzo:

- Determina n. 848 del 13/12/2024 di approvazione della procedura aperta;
- Determina n. 852 del 16/12/2024 di impegno di spesa del contributo Anac e relativo accertamento;
- Determina n. 47 del 23/07/2025 di approvazione ammissioni ed esclusioni;
- Determina n. 59 del 31/01/2025 di approvazione della proposta di aggiudicazione definitiva efficace;

Vista in particolare la Determina n. 59 dell'Ufficio Appalti dell'Unione Val D'Enza del 31/01/2025 con la quale:

- si è proceduto ad aggiudicare in maniera definitiva efficace, ai sensi dell'art. 17, comma5, del D. Lgs. 36/2023, la procedura aperta ai sensi dell'art. 71, del d. Lgs. 36/2023, per l'affidamento in appalto dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" ed area esterna, del Comune di Santa Sofia (FC) - CUP: H13D21003140006 - CIG: B4CE76816B, a favore di: **GECORES S.R.L.**, con sede in Via Ugo Bassi, 10 - 40121 Bologna (BO), C.F e P. IVA: 03761150360. Ribasso percentuale offerto pari al 18,781 % corrispondente ad un importo contrattuale complessivo di € 515.781,75 (IVA esclusa, oneri per la sicurezza e costi della manodopera inclusi). I costi aziendali per la sicurezza sono indicati pari a € 9.300,00. La stima della manodopera indicata dal concorrente è pari ad € 239.281,03 ed il CCNL applicato è F012 - Edilizia Industria;

- si è dato atto che sono state esperite le verifiche sul suddetto operatore economico, al fine di attestare il possesso dei requisiti e l'assenza dei motivi di esclusione, ai sensi degli articoli 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023, le quali hanno dato esito positivo;

- si è approvato l'avviso di avvenuta aggiudicazione, allegato alla presente sotto forma di schema e di pubblicarlo all'Albo Pretorio on-line e Sito Istituzionale dell'Unione Val d'Enza, oltre che sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC mediante trasmissione dei dati attraverso la piattaforma di e-procurement denominata SATER, messa a disposizione dalla Regione Emilia-Romagna;

- di aver proceduto all'esclusione dalla procedura di gara degli operatori che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla soglia di anomalia, il cui elenco è dettagliato in premessa;

Ritenuto quindi dover recepire l'aggiudicazione definitiva relativa alla gara per l'appalto dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" ed area esterna, del Comune di Santa Sofia (FC) - CUP: H13D21003140006 - CIG: B4CE76816B, a favore di: **GECORES S.R.L.**, con sede in Via Ugo Bassi, 10 - 40121 Bologna (BO), C.F e P. IVA: 03761150360 per un importo contrattuale complessivo di € 515.781,75 (IVA esclusa, oneri per la sicurezza e costi della manodopera inclusi), per un totale di € 567.359,93 Iva 10% compresa;

Dato atto che occorre contestualmente procedere all'impegno di € 567.359,93 Iva 10% compresa, a favore dell'aggiudicatario economico **GECORES S.R.L.**, con sede in Via Ugo Bassi, 10 - 40121 Bologna (BO), C.F e P. IVA: 03761150360, al Cap. 02543 art. 00 "Restauro e risanamento conservativo ala nord municipio di Santa Sofia" Mis. 00 Prg. 05 Tit. 2 del Bilancio corrente anno 2024/26;

Dato atto che si rende necessario rimodulare il Quadro Tecnico Economico, a seguito del ribasso d'asta ottenuto del 18,781%, pari a € 112.516,02 al netto di Iva, come di seguito riportato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A IMPORTO DEI LAVORI			
A.1	Importo dei lavori aggiudicati	€ 486.578,91	
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 29.202,84	
<b>Totale lavori</b>		<b>€ 515.781,75</b>	<b>€ 515.781,75</b>
B SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
B.1	IVA 10% sui lavori	€ 51.578,18	
B.3	Collaudo compreso IVA	€ 3.660,00	
B.4	Allacciamento ai pubblici servizi e spostamento contatori gas	€ 7.901,28	
B.5	Imprevisti compreso di IVA	€ 36.145,39	
B.7	Incentivo di cui all'art. 45 D.Lgs 36/2023 Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alle necessarie attività preliminari compresi i rilievi strutturali, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi alle richieste pareri, alla DL, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità e certificazioni, accatastamenti.	€ 10.052,76	
B.8		€ 50.800,00	
B.9	Oneri previdenziali spese tecniche 4%	€ 2.032,00	
B.10	Iva al 22% su spese tecniche	€ 11.623,04	
B.11	Oneri CUC + contributi ANAC	€ 6.657,98	
B.12	Economia a seguito di ribasso d'asta compreso IVA	€ 123.767,62	
<b>Totale Importo somme a disposizione</b>		<b>€ 304.218,25</b>	<b>€ 304.218,25</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>			<b>€ 820.000,00</b>

Ritenuto dover procedere con il presente atto in quanto trattasi di atto di gestione e pertanto di competenza del Responsabile del Servizio;

Vista la dichiarazione di atto notorio circa la insussistenza di conflitto di interesse resa dal Responsabile Unico del Procedimento Geom. Cinzia Fantini, agli atti dell'Ufficio Tecnico;

Dato atto che il responsabile del procedimento, ai sensi degli art. 4-5-6 della L.241/90 è il Geom. Samuel Grifoni;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Visti:

- il D. Lgs n° 50 del 18/04/2016 così come implementato e modificato dal D.Lgs. n.56 del 19 aprile 2017 e s.m.i.;
- il DPR 207 del 5 ottobre 2010 per quanto non espressamente abrogato dal DLgs 50/2016;

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice degli Appalti;

Visto il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 ed il vigente TUEL ;

Visti:

- la legge n. 190/2012 “Disposizione sulla prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella P.A.;
- Il D. Lgs. n 33/2013” Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza, diffusione ed informazioni da parte delle P.A.”;
- il D. Lgs. 196/20023 “ Codice di protezione in materia dei dati personali”;

Viste le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs 50/16 nn. 3 e 4;

## DETERMINA

La premessa narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) di recepire l'esito della aggiudicazione definitiva ed efficace relativa alla gara di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" ed area esterna, del Comune di Santa Sofia (FC) - CUP: H13D21003140006 come segue:

- CIG B4CE76816B, a favore di: **GECORES S.R.L.**, con sede in Via Ugo Bassi, 10 - 40121 Bologna (BO), C.F e P. IVA: 03761150360 per un importo contrattuale complessivo di € 515.781,75 (IVA esclusa, oneri per la sicurezza e costi della manodopera inclusi);

2) di rimodulare il quadro economico di progetto, a seguito del ribasso d'asta ottenuto del 18,781%, pari a € 112.516,02 al netto di Iva, come di seguito riportato:

### QUADRO TECNICO ECONOMICO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

#### A IMPORTO DEI LAVORI

A.1 Importo dei lavori aggiudicati	€ 486.578,91	
A.2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 29.202,84	
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 515.781,75</b>	<b>€ 515.781,75</b>

B	SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	
B.1	IVA 10% sui lavori	€ 51.578,18
B.3	Collaudo compreso IVA	€ 3.660,00
B.4	Allacciamento ai pubblici servizi e spostamento contatori gas	€ 7.901,28
B.5	Imprevisti compreso di IVA	€ 36.145,39
B.7	Incentivo di cui all'art. 45 D.Lgs 36/2023 Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alle necessarie attività preliminari compresi i rilievi strutturali, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi alle richieste pareri, alla DL, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità e certificazioni, accatastamenti.	€ 10.052,76
B.8		€ 50.800,00
B.9	Oneri previdenziali spese tecniche 4%	€ 2.032,00
B.10	Iva al 22% su spese tecniche	€ 11.623,04
B.11	Oneri CUC + contributi ANAC Economia a seguito di ribasso d'asta	€ 6.657,98
B.12	compreso IVA	€ 123.767,62
<b>Totale Importo somme a disposizione</b>		<b>€ 304.218,25</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>		<b>€ 820.000,00</b>

3) di precedere al subimpegno della somma complessiva di **€ 567.359,93** al **Cap. 02543** art. 00 "Restauro e risanamento conservativo ala nord municipio di Santa Sofia" Mis. 00 Prg. 05 Tit. 2 del Bilancio corrente anno 2024/26, a favore della ditta **GECORES S.R.L.**, con sede in Via Ugo Bassi, 10 - 40121 Bologna (BO), C.F e P. IVA: 03761150360, **CIG B4CE76816B** come segue:  
- **€ 383.569,31** dall'impegno n. **358/1/2025**;  
- **€ 183.790,62** creando il subimpegno dall'imp. n. **359/1/2025**,

4) di dare atto che l'importo di € 123.991,88 rimane prenotato al numero 50/1/2025

5) Di dare atto che si prevede di finanziare il suddetto progetto con le seguenti modalità:

- € 371.975,65 mediante contributo erogato dalla Regione Emilia-Romagna a valere dalle risorse previste all'art.1, comma 134, della Legge 30/12/2018 n.145 come specificato nell'Art. 3 del "Bando di Rigenerazione Urbana 2021", come segue:

- € 247.983,77 € sull'annualità 2024;
- € 123.991,88 sull'annualità 2025;

- € 448.024,35 mediante contrazione mutuo con la Cassa DD.PP.;

6) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è la sottoscritta, Geom. Cinzia Fantini;

7) di dichiarare che la sottoscritta non si trova in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, né sussistono gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento;

8) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000.

La presente determinazione:

[ X] comportando impegno di spesa/prenotazioni di impegno viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 51, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

[ X ] diviene esecutiva con l'apposizione del predetto visto;

[ ] non comportando impegno di spesa non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

[ ] ha immediata esecuzione;

[ X] viene pubblicata all'albo pretorio ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
CINZIA FANTINI

*Documento firmato digitalmente ai sensi di legge*

*Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993*