



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**COMUNE DI
CASTELFRANCO EMILIA**
(Provincia di Modena)

SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Lavori Pubblici e patrimonio

Inserimento N. 749 del 16/09/2025

Determinazione n. 715 del 17/09/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. B) D. LGS 36/2023 S.M.I. DEL SERVIZIO DI AGGIORNAMENTO CATASTALE DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLE SEGUENTI OPERE:

- P.N.R.R. M5-C2-2.1 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI (CUP J17H21000570001)
- PNRR-MISSIONE 5 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO - REALIZZAZIONE SEDE DISTRETTUALE CENTRO PER L'IMPIEGO (CUP J14J24000400006)
- P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE (CUP J11B21001260001)
CIG B83C204558.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

VISTO il Bilancio 2025/2027 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 19/12/2024 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 19/12/2024 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;

VISTA l'assegnazione delle risorse finanziarie del Piano esecutivo di gestione 2025/2027 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 30.12.2024 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO CHE:

con atto prot. 14666 del 15/04/2021 il Dirigente del Settore tecnico e sviluppo del territorio ha provveduto a nominare Responsabile Unico del procedimento per "P.N.R.R. M5-C2-2.1 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI" ai sensi dell'art. 31 del D.lgs.



50/2016, nonché ai sensi della L. 241/90, l'arch. Giovanni Avosani, in servizio presso il Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio;

ai sensi dell'art.31 del D.lgs. 50/2016 nonché della L. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è per "PNRR-MISSIONE 5 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO - REALIZZAZIONE SEDE DISTRETTUALE CENTRO PER L'IMPIEGO" il Funzionario tecnico, l'arch. Giovanni Avosani, nominato con provvedimento del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio prot. n. 48832/2024 del 26/11/2024;

il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché della L. 241/90 per "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE" è l'Arch. Giovanni Avosani, in servizio presso il Settore Tecnico e sviluppo del territorio, nominato con provvedimento del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio Prot. 14677/2021 del 15/04/2021;

lo stesso non si trova in una situazione di conflitto di interessi anche potenziale;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 gennaio 2021, recante *"Assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale"*;

VISTO il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

VISTO il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 12 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretario generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

VISTA, in particolare, la Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale" ;

RICHIAMATI:

l'art. 3 comma 1 del Decreto del Ministero dell'Interno del 04 Aprile 2022 che recita: *"È approvato l'elenco definitivo dei progetti beneficiari, completi del target PNRR di riferimento e del comune soggetto attuatore nonché degli importi assegnati per ciascuna annualità sulla base del cronoprogramma e delle risorse disponibili per ciascun esercizio, indicati nell'Allegato 3, per un ammontare di progetti finanziati pari a 3.383.574.492,74 euro. L'elenco è allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale e sostituisce l'allegato 3 al Decreto del 30 dicembre 2021 del Ministero dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile."* ;

l'art. 7 comma 1 lett. a del Decreto del Ministero dell'Interno del 04 Aprile 2022 che prevede, in deroga a quanto previsto dall'art. 7 del DPCM del 21 gennaio 2021, l'erogazione del 10% dell'importo finanziato per ogni singolo progetto a titolo di acconto;



PRESO ATTO CHE il Comune di Castelfranco Emilia risulta beneficiario, come da Allegato 3 del Decreto del Ministero dell'Interno del 04 Aprile 2022, di un contributo pari ad euro 4.975.000,00 per i seguenti progetti:

CUP	Progetto	Importo
J17H21000570001	PNRR - M5.C2.2 - Riqualificazione e rifunionalizzazione ex Frigo Bini	1.200.000,00
J13D21001140001	PNRR - M5.C2.2 - Riqualificazione Centro Storico 3° Stralcio	2.000.000,00
J13D21001150001	PNRR - M5.C2.2 - Riqualificazione giardini pubblici	250.000,00
J11B21001260001	PNRR - M5.C2.2 - Rigenerazione area ex case operaie	350.000,00
J17H21000580001	PNRR - M5.C2.2 - Riqualificazione Circondarie	775.000,00
J17H21000590001	PNRR - M5.C2.2 - Riqualificazione laterali corso Martiri	400.000,00

VISTA la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 716 del 12/09/2022, avente oggetto “PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1 “RIGENERAZIONE URBANA”. ACCERTAMENTO CONTRIBUTO” con la quale si è provveduto ad accertare il versamento di € 497.500,00 da parte del Ministero dell'Interno quale anticipo 10% contributo concesso per Rigenerazione Urbana relativamente ai progetti sopracitati;

RICHIAMATI:

- l'Accordo, ai sensi dell'art. 7, comma 4, del D.lgs. 36/2023 per la realizzazione dell'Investimento 1.1 “Piano Potenziamento CPI” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza” tra l'Unità di Missione per l'attuazione degli interventi PNRR del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, la Direzione Generale delle Politiche Attive del medesimo Ministero, la Regione Emilia-Romagna e l'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna sottoscritto in data 31/05/2024, RP n. 40, a seguito di approvazione del relativo schema con deliberazione della Giunta regionale n. 873 del 20/05/2024;
- la determinazione del Direttore n. 1263 del 20/6/2024 recante “Approvazione dell'organigramma dell'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna per la gestione, il monitoraggio e la rendicontazione del Piano di potenziamento dei CPI -Investimento 1.1 - M5c1 del PNRR la Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 18/07/2024 ad oggetto “CENTRO DISTRETTUALE PER L'IMPIEGO – SEDE TERRITORIALE DI CASTELFRANCO EMILIA. LINEE DI INDIRIZZO PER LA RICERCA DI LOCALI IDONEI” con la quale si è ritenuto opportuno ricercare locali idonei da acquisire al patrimonio comunale allo scopo di utilizzarli come sede per il centro distrettuale dell'impiego, e si sono definite le linee di indirizzo per la scelta degli stessi;

RICHIAMATE INOLTRE:

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 1152 del 21/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto “P.N.R.R. M5-C2-2.1 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI (CUP J17H21000570001) – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DETERMINA A CONTRARRE.” con la quale con la quale si è provveduto ad approvare il progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto, per un importo complessivo di € 1.320.000,00 (comprensivi di oneri fiscali);

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 259 del 16/03/2023 ad oggetto “P.N.R.R. M5-C2-2.1 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI (CUP J17H21000570001 - 9712362EA8) – IMPEGNO DI SPESA A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO.” con la quale si era della determinazione n. 208 del 06/03/2023 di aggiudicazione definitiva dei lavori in oggetto del Responsabile della Centrale Unica



di Committenza del Comune di Castelfranco Emilia dalla quale si evince che aggiudicataria definitiva della procedura aperta per l'affidamento degli "INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI" è il CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, con sede in via Malavolti 33, 41122 Modena C.F.-P.IVA 00916510365, che ha offerto il ribasso del 2,67% sull'importo posto a base di gara, che ha individuato come ditta consorziata esecutrice la PRO SERVICE COSTRUZIONI s.r.l. con sede in via Corassori 62. Modena, C.F.-P.IVA 03604410369;

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 542 del 03/07/2025 ad oggetto "P.N.R.R. M5-C2-2.1 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI – IMPEGNO DI SPESA PER I LAVORI CONTABILIZZATI AI SENSI DEL D.LGS 17 MAGGIO 2022, N. 50 S.M.I. RELATIVI AI SAL 5BIS E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO (CUP J17H21000570001 – CIG 9712362EA8)" con la quale era anche stato ridefinito il quadro economico dell'opera come segue:



Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunionalizzazione ex Frigo Bini									
QUADRO ECONOMICO									
Descrizione								IMPORTI	
A	LAVORI A BASE D'ASTA								
1	Importo lavori a misura							€	0,00
2	Importo lavori a corpo							€	927.608,64
3	Importo lavori in economia							€	0,00
							SOMMANO	€	927.608,64
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							€	35.872,98
							SOMMANO	€	35.872,98
							TOTALE (A + B)	€	963.481,62
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE								
0	decreto MEF 02/03/2023 FONDO OPERE INDIFFERIBILI iva compresa							€	77.500,00
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto							€	0,00
2	Rilievi, accertamenti e indagini							€	610,00
3	Allacciamenti							€	5.973,88
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie							€	7.015,21
5	Verifica copertura Marinelli							€	5.937,98
6	Richiesta VVFF (DT 86 del 11/02/2022)							€	700,00
7	DNSH							€	16.097,05
8	Spese per validazione (iva e cassa 4% comprese)							€	16.340,76
9	Spese per pubblicità e per opere artistiche							€	0,00
10	Contributo ANAC								0,00
11	Spese tecniche per								
11.a	Fondo incentivante		2,0%		€	19.778,56			
11.a1	Destinato al personale incaricato		80% del 2%		€	15.822,85			
11.a2	Destinato all'innovazione		20% del 2%		€	3.955,71			
11.b	progettazione impiantistica				€	23.500,00			
11.c	progettazione strutturale				€	17.948,67			
11.d	pratica prevenzione incendi				€	1.961,54			
11.e	frazionamento e/o accatastamento				€	1.600,00			
11.f	DL impianti Sistema srl				€	20.400,00			
11.f bis	DL strutture ing Riuniti (det 522 del 01/06/2023)				€	10.568,75			
11.g	Collaudo tecnico-amministrativo				€	0,00			
11.h	Collaudo statico (Studio Lenzi)				€	6.153,84			
11.i	Progetto acustico (ing. Manzi DT 751 del 22/09/2022)				€	4.500,00			
11.l	Sicurezza (Bioteco DT 998 del 29/11/2022)				€	30.421,82			
	Sommano per spese tecniche (da 11.b a 11.l)					€	117.054,62		
	Sommano spese tecniche (da 11.a1 a 11.l)							€	136.833,18
12.a	C.N.P.A.I 4%				€	3.501,31			
12.b	I.V.A. su spese tecn 22%				€	26.522,31			
	Totale spese tecniche					€	147.078,24		
12.c	I.V.A. su lavori:		10%		€	96.348,16			
12.d	Ribasso spese tecniche (Iva 22% inclusa e oneri)				€	0,00			
12.e	Ribasso d'asta (Iva 10% inclusa)				€	0,00			
12.f	Servizio disinfestazione e rimozione guano							€	4.205,95
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis							€	4.462,08
12.h	Pulizia fossa ascensore							€	2.325,83
12.i	Adeguamento prezzi Sal 2Bis							€	25.428,90
12.j	Fornitura acqua pulita per prove di carico							€	1.098,00
12.k	Prove di carico							€	1.952,00
12l	Adeguamento prezzi Sal 3Bis							€	1.081,26
12m	Adeguamento prezzi Sal 4Bis							€	42,26
12n	Adeguamento prezzi Sal 5Bis							€	21,13
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 12.a a 12.c)					€	126.371,79		
							SOMMANO	€	434.018,38
	TOTALE GENERALE (A+B+C)							€	1.397.500,00

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 665 del 29/08/2025 ad oggetto “PNRR-MISSIONE 5 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L’IMPIEGO - REALIZZAZIONE SEDE DISTRETTUALE CENTRO PER L’IMPIEGO: ACQUISIZIONE IMMOBILE E RIQUALIFICAZIONE. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO” con la quale sono stati approvati gli atti tecnici progettuali per l’importo complessivo del progetto è di € 650.000,00 (comprensivo di oneri fiscali), come da seguente quadro economico:



PNRR-MISSIONE 5 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO-CENTRO DISTRETTUALE PER L'IMPIEGO - SEDE TERRITORIALE DI CASTELFRANCO EMILIA CUP J14J24000400006 - PROGETTO ESECUTIVO

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

Descrizione						IMPORTI
A	LAVORI A BASE D'ASTA					
1	Importo lavori a misura					- €
2	Importo lavori a corpo					
	LAVORI EDILI					85.608,41 €
3	Costo della manodopera					
	LAVORI EDILI					55.839,52 €
				S O M M A N O		141.447,93 €
B	ONERI PER LA SICUREZZA					
1	Importo oneri per la sicurezza					3.000,00 €
				S O M M A N O		3.000,00 €
				T O T A L E (A + B)		144.447,93 €
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE					
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto					- €
	F.P.O. SERRAMENTI (inclusa Iva 22%)					40.914,69 €
	LAVORI IMPIANTISTICI ELETTRICI/MECCANICI (inclusa Iva 10%)					128.037,44 €
2	Acquisto immobili					222.869,00 €
3	Acquisizione aree o immobili (spese notarili)		F 65 - M 24 - SUB 81			15.139,66 €
4			F 65 - M 24 - SUB 1			9.030,12 €
5	Allacciamenti (spostamento contatore+aumento potenza)					27.794,52 €
5.1	TRASLOCO					
6	Imprevisti (massimo 10% importo appalto)					14.400,00 €
7	Coordinam. per la sicurezza in fase di pro - ese (iva inclusa)					- €
8	Spese per verificatori					- €
9	Spese per commissioni giudicatrici					- €
10	Contributo ANAC					- €
11	Spese per pubblicità e per opere artistiche					- €
12	Fondo incentivante					- €
a	Fondo incentivante	5.927,64 €	2% importo lavori a base di gara			
b	Destinato al personale incaricato	4.742,11 €	80% del 2%			
c	Destinato all'innovazione	1.185,53 €	20% del 2%			
13	Spese tecniche per	netto	cassa		iva	
a	Progettazione architettonica	- €		- €		- €
b	Progettazione strutturale	1.500,00 €	4%	60,00 €	22%	343,20 €
c	Progettazione impianti + di impianti	15.625,14 €	5%	781,26 €	22%	3.609,41 €
e	Progettazione illuminotecnica	- €		- €		- €
f	Coordinatore sicurezza in fase di progetto (CSE)	1.500,00 €	4%	60,00 €	22%	343,20 €
g	Pratica prevenzione incendi	- €	4%	- €	22%	- €
h	Verifica del progetto	- €		- €		- €
i	DL architettonica	- €		- €		- €
l	DL strutture	- €		- €		- €
m	COLLAUDO impianti	- €	4%	- €	22%	- €
n	COLLAUDO statico	- €	4%	- €	22%	- €
o	COLLAUDO tecnico amministrativo	- €	4%	- €	22%	- €
p		- €		- €		- €
q	Frazionamento e/o accatastamento	2.500,00 €	4%	100,00 €	22%	572,00 €
r	Supporto al RUP	- €		- €		- €
s				- €		- €
t				- €		- €
u				- €		- €
	Sommano spese tecniche (13) €	21.125,14 €				
	Sommano C.N.P.A.I.A. (13) €			1.001,26 €		
	Sommano I.V.A. (13) €					4.867,81 €
				Sommano spese tecniche e fondo incentivante (12 e 13)		27.052,78 €
14	I.V.A. su lavori (10%)	14.444,79 €				
15	Ribasso d'asta ____ % (Iva 10% inclusa)	0,00 €				
				Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (13, 14, 15)		20.313,86 €
				S O M M A N O		505.552,07 €
				T O T A L E G E N E R A L E (A+B+C)		650.000,00 €

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 239 del 14/03/2023, avente oggetto "P.N.R.R. M5 – C2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU - INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA – RIGENERAZIONE AREA EX CASE



OPERAIE (CUP J11B21001260001) – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DETERMINA A CONTRARRE”;

la determina della Responsabile dei Servizi Centrale Unica di Committenza, Cultura, Prom. del Territorio e Turismo n. 411 del 28/04/2023, avente oggetto “PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI P.N.R.R. M5 – C2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU - INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA – RIGENERAZIONE AREA EX CASE OPERAIE: CUP J11B21001260001 CIG: 9722150BF9 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA”;

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 436 del 08/05/2023, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto “P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE – PRESA D’ATTO DELL’AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA - IMPEGNO DI SPESA E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO” con la quale si è provveduto all’aggiudicazione dei lavori alla Ditta SAMOTER Geom. Munno Antonio – sede legale in Macerata Campania (CE) – Via G. Falcone Vico 136 – C.F MNNNTN78R10F839S e P.IVA 02997860610 – per l’importo di € 221.486,28, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per € 7.011,44 e IVA 10% (da versare direttamente all’Erario – modalità split payment) per € 22.849,77, così per complessivi € 251.347,49;

la determina del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio n. 436 del 27/05/2025 avente oggetto “PNRR – M.5 C. 2 I. 2.1 – NEXT GENERATION EU - INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA - RIGENERAZIONE AREA EX CASE OPERAIE (CUP J11B21001260001) - APPROVAZIONE SAL STRAORDINARIO N. 2 BIS PER I LAVORI CONTABILIZZATI AI SENSI DELL’ART. 26 D.L. 17 MAGGIO 2022 N. 50 (CUP J11B21001260001- CIG n. 9800169B4A)” con la quale contestualmente è stato anche ridefinito il quadro economico dell’opera come segue:



Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Rigenerazione area ex case operaie

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

D e s c r i z i o n e		IMPORTI
A	LAVORI A BASE D'ASTA	
1	Importo lavori a misura	€ 221.137,36
2	Importo lavori a corpo	€ 0,00
3	Importo lavori in economia	€ 0,00
	S O M M A N O	€ 221.137,36
B	ONERI PER LA SICUREZZA	
1	Importo oneri per la sicurezza	€ 3.903,20
	S O M M A N O	€ 3.903,20
	T O T A L E (A + B)	€ 225.040,56
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto	€ 12.695,32
2	Ribasso d'asta	€ 15.892,81
3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 0,00
4	Allacciamenti	€ 3.500,00
5	Imprevisti	€ 3.424,07
5	Verifica DNSH	€ 12.553,80
7	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
8	Spese per pubblicità e per opere artistiche	€ 0,00
9	Contributo ANAC	€ 225,00
9	lavoro per abbattimento albero (iva inclusa)	€ 3.965,00
11.a	Coordinam. per la sicurezza in fase di pro - ese (iva inclusa)	€ 8.894,26
11.b	Spese tecniche per	
a	Fondo incentivante 2% € 5.202,77	
b	Destinato al personale incaricat 80% del 2% € 4.162,22	
c	Destinato all'innovazione 20% del 2% € 1.040,55	
d	progettazione impiantistica € 6.613,43	
e	accatastamento e rilievo € 0,00	
f	pratica prevenzione incendi € 0,00	
g	frazionamento e/o accatastamento € 1.500,00	
h	collaudo tecnico-amministrativo € 0,00	
i	collaudo statico € 0,00	
l	collaudi specialistici € 0,00	
m	redazione calcoli strutturali € 1.000,00	
	<i>Sommano per spese tecniche (da 10.b a 10.i) € 9.113,43</i>	
	Sommano spese tecniche (da 10.a a 10.i) €	14.316,20
12.a	C.N.P.A.I. 4% € 364,54	
12.b	I.V.A. su spese tecni 22% € 2.085,16	
	<i>Totale spese tecniche € 11.563,13</i>	
12.c	I.V.A. su lavori: 10% € 22.504,06	
13	Progettazione variante verde pubblico	€ 2.653,37
14	Compensazione prezzi SAL n. 1bis (Iva 10% inclusa)	€ 1.092,29
15	Fornitura arredo urbano	€ 6.137,77
16	Compensazione prezzi SAL n. 2bis (Iva 10% inclusa)	€ 14.655,80
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 11.a a 11.e) €	24.953,75
	S O M M A N O	€ 124.959,44
	T O T A L E G E N E R A L E (A+B+C)	€ 350.000,00

PRESO ATTO della relazione di affidamento firmata dal RUP e registrata con protocollo dell'Ente n. 0036639/2025 del 16/09/2025, conservata agli atti del settore scrivente, dalla quale si evince che: vi è la necessità di procedere ad un aggiornamento catastale di alcuni immobili come segue:

- Presentazione di denuncia di variazione catastale tramite procedura Do.C.Fa., relativa al mutamento d'uso dell'unità immobiliare identificata al foglio 121, particella 131, con successiva



attribuzione della nuova categoria catastale e della rendita aggiornata, nell'ambito dell' intervento denominato "P.N.R.R Missione M5 Componente C2 Investimento 2.1 - Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunionalizzazione ex Frigo Bini"

- Presentazione di denuncia di variazione catastale tramite procedura Do.C.Fa., relativa alla fusione delle 2 unità immobiliari identificate al foglio 65, particella 24, subalterni 1 e 81, con successiva attribuzione della nuova categoria catastale e della rendita aggiornata, nell'ambito dell'intervento denominato "PNRR-MISSIONE M5 Componente C1 Investimento 1.1 – Potenziamento dei centri per l'impiego – Centro distrettuale per l'impiego – Sede territoriale di Castelfranco Emilia"

- Esecuzione di rilievo topografico mediante strumentazione elettronica ad alta precisione, con collegamento alla rete dei Punti Fiduciali dell'Agenzia delle Entrate e rilevamento del nuovo edificio realizzato; successiva elaborazione dei dati acquisiti e predisposizione della pratica catastale "Tipo Mappale" tramite procedura PREGEO per l'aggiornamento cartografico relativo all'inserimento del fabbricato in mappa - trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Territorio, nell'ambito dell'intervento denominato "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE"

- Procedura di accatastamento del nuovo fabbricato tramite pratica Do.C.Fa., finalizzata all'iscrizione della nuova unità immobiliare nella banca dati catastale e alla conseguente attribuzione della relativa categoria catastale e rendita, nell'ambito dell'intervento denominato "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE"

considerato che il servizio è stato stimato inferiore a € 5.000,00, pertanto ai fini dell'economicità del procedimento è stato contattato il Geom. Gianluca Luparia, Via A. Ristori 3/b, 40127 Bologna, C.F. LPRGLC80A28A944K e P.Iva 02326511207, nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi, il quale ha presentato un'offerta economica, acquisita al Protocollo dell'Ente n. 0035956/2025 del 10/09/2025, per un importo complessivo di € 3.500,0 oltre 5% cassa geometri e Iva 22%, così suddiviso:

- € 900,00 oltre 5% cassa geometri e IVA 22% per prestazioni relative all'intervento "P.N.R.R Missione M5 Componente C2 Investimento 2.1 - Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunionalizzazione ex Frigo Bini"
- € 700,00 oltre 5% cassa geometri e IVA 22% per prestazioni relative all'intervento "PNRR-MISSIONE M5 Componente C1 Investimento 1.1 – Potenziamento dei centri per l'impiego – Centro distrettuale per l'impiego – Sede territoriale di Castelfranco Emilia"
- € 1.900,00 oltre 5% cassa geometri e IVA 22% per prestazioni relative all'intervento "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE";

visto che non è stato possibile confrontare l'offerta con il calcolo dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria ai sensi del D.M. 17/06/2016 in quanto non presenti prestazioni equiparabili, è stata ritenuta congrua l'offerta presentata confrontata con i costi sostenuti per prestazioni analoghe dall'Ente, si propone di affidare le prestazioni suddette Geom. Gianluca Luparia, Via A. Ristori 3/b, 40127 Bologna, C.F. LPRGLC80A28A944K e P.Iva 02326511207, per un importo di € 3.500,00 oltre 5% cassa geometri e IVA 22% ripartito tra i suddetti centri di costo;

DATO ATTO CHE:



è stata acquisita agli atti del settore, la dichiarazione sostitutiva da parte del Geom. Gianluca Luparia:

- di non trovarsi nelle situazione di divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni, di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- di insussistenza del divieto di cui all'art 53 con 16-ter del D.lgs 165/2001;

è stato acquisito al protocollo dell'Ente, prot. n. 0036514/2025 del 15/09/2025, il Durr della Cassa Geometri attestante la regolarità contributiva del Geom. Gianluca Luparia, con scadenza in data 13/01/2026;

VERIFICATO CHE l'affidamento di cui trattasi è di importo inferiore ad € 5.000, pertanto, ai sensi dell'art. 1, comma 450 della Legge 296/2006 (come modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296) per gli acquisti di beni e servizi di valore inferiore ai 5.000 € non si rende necessario l'utilizzo del Mercato elettronico o di sistemi telematici di acquisto;

RICHIAMATO l'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che recita:

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”;

DATO ATTO che l'Allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023, definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come “l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;

DATO ATTO INOLTRE che ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D. Lgs 36/2023 s.m.i., la presente decisione di affidamento contiene gli elementi essenziali della decisione a contrarre;

RITENUTO pertanto opportuno:

affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il servizio in oggetto al Geom. Gianluca Luparia, Via A. Ristori 3/b, 40127 Bologna, C.F. LPRGLC80A28A944K e P.Iva 02326511207, per la somma di € 3.500,00 oltre Cassa Geometri 5% per € 175,00 oltre Iva 22% per € 808,50 così per complessivi € 4.483,50 così suddivisi:

- € 1.152,90 per prestazioni relative all'intervento “P.N.R.R. Missione M5 Componente C2 Investimento 2.1 - Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini”
- € 896,70 per prestazioni relative all'intervento “PNRR-MISSIONE M5 Componente C1 Investimento 1.1 – Potenziamento dei centri per l'impiego – Centro distrettuale per l'impiego – Sede territoriale di Castelfranco Emilia”
- € 2.433,90 per prestazioni relative all'intervento “P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE”;



di ridefinire il quadro economico dell'opera denominata "P.N.R.R Missione M5 Componente C2 Investimento 2.1 - Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini" come segue:

Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini									
QUADRO ECONOMICO									
Descrizione								IMPORTI	
A	LAVORI A BASE D'ASTA								
1	Importo lavori a misura							€	0,00
2	Importo lavori a corpo							€	927.608,64
3	Importo lavori in economia							€	0,00
							SOMMANO	€	927.608,64
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							€	35.872,98
							SOMMANO	€	35.872,98
							TOTALE (A + B)	€	963.481,62
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE								
0	decreto MEF 02/03/2023 FONDO OPERE INDIFFERIBILI iva compresa							€	77.500,00
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto							€	0,00
2	Rilevi, accertamenti e indagini							€	610,00
3	Allacciamenti							€	5.973,88
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie							€	7.015,21
5	Verifica copertura Marinelli							€	5.937,98
6	Richiesta VVFF (DT 86 del 11/02/2022)							€	700,00
7	DNSH							€	16.097,05
8	Spese per validazione (iva e cassa 4% comprese)							€	16.340,76
9	Spese per pubblicità e per opere artistiche							€	0,00
10	Contributo ANAC								0,00
11	Spese tecniche per								
11.a	Fondo incentivante		2,0%		€	19.778,56			
11.a1	Destinato al personale incaricato		80% del 2%		€	15.822,85			
11.a2	Destinato all'innovazione		20% del 2%		€	3.955,71			
11.b	progettazione impiantistica				€	23.500,00			
11.c	progettazione strutturale				€	17.948,67			
11.d	pratica prevenzione incendi				€	1.961,54			
11.e	frazionamento e/o accatastamento				€	691,34			
11.f	DL impianti Sistema srl				€	20.400,00			
11.f bis	DL strutture ing Riuniti (det 522 del 01/06/2023)				€	10.568,75			
11.g	Collaudo tecnico-amministrativo				€	0,00			
11.h	Collaudo statico (Studio Lenzi)				€	6.153,84			
11.i	Progetto acustico (ing. Manzi DT 751 del 22/09/2022)				€	4.500,00			
11.l	Sicurezza (Bioteco DT 998 del 29/11/2022)				€	30.421,82			
	Sommano per spese tecniche (da 11.b a 11.l)							€	116.145,96
	Sommano spese tecniche (da 11.a1 a 11.l)							€	135.924,52
12.a	C.N.P.A.I. 4%				€	3.464,97			
12.b	I.V.A. su spese tecni 22%				€	26.314,41			
	Totale spese tecniche							€	145.925,34
12.c	I.V.A. su lavori:		10%		€	96.348,16			
12.d	Ribasso spese tecniche (Iva 22% inclusa e oneri)				€	0,00			
12.e	Ribasso d'asta (Iva 10% inclusa)				€	0,00			
12.f	Servizio disinfestazione e rimozione guano							€	4.205,95
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis							€	4.462,08
12.h	Pulizia fossa ascensore							€	2.325,83
12.i	Adeguamento prezzi Sal 2Bis							€	25.428,90
12.j	Fornitura acqua pulita per prove di carico							€	1.098,00
12.k	Prove di carico							€	1.952,00
12l	Adeguamento prezzi Sal 3Bis							€	1.081,26
12m	Adeguamento prezzi Sal 4Bis							€	42,26
12n	Adeguamento prezzi Sal 5Bis							€	21,13
12o	Servizio di aggiornamento catastale (Geom. Luparia)							€	1.152,90
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 12.a a 12.c)							€	126.127,54
	SOMMANO							€	434.018,38
	TOTALE GENERALE (A+B+C)							€	1.397.500,00

di ridefinire il quadro economico dell'opera denominata "PNRR-MISSIONE M5 Componente C1 Investimento 1.1 – Potenziamento dei centri per l'impiego – Centro distrettuale per l'impiego – Sede territoriale di Castelfranco Emilia" come segue:



PNRR-MISSIONE 5 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO-CENTRO DISTRETTUALE PER L'IMPIEGO - SEDE TERRITORIALE DI CASTELFRANCO EMILIA CUP J14J24000400006 - PROGETTO ESECUTIVO									
QUADRO ECONOMICO PROGETTO									
Descrizione								IMPORTI	
A	LAVORI A BASE D'ASTA								
1	Importo lavori a misura							-	
2	Importo lavori a corpo							85.608,41 €	
3	LAVORI EDILI								
3	Costo della manodopera							55.839,52 €	
	LAVORI EDILI							141.447,93 €	
	SOMMANO								
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							3.000,00 €	
	SOMMANO							3.000,00 €	
	TOTALE (A + B)							144.447,93 €	
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE								
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto							-	
	F.P.O. SERRAMENTI (inclusa Iva 22%)							40.914,69 €	
	LAVORI IMPIANTISTICI ELETTRICI/MECCANICI (inclusa Iva 10%)							128.037,44 €	
2	Acquisto immobili							222.869,00 €	
3	Acquisizione aree o immobili (spese notarili)							15.139,66 €	
4								9.030,12 €	
5	Allacciamenti (spostamento contatore+aumento potenza)							27.794,52 €	
5.1	TRASLOCO								
6	Imprevisti (massimo 10% importo appalto)							14.391,46 €	
7	Coordinam. per la sicurezza in fase di pro - ese (Iva inclusa)							-	
8	Spese per verificatori							-	
9	Spese per commissioni giudicatrici							-	
10	Contributo ANAC							-	
11	Spese per pubblicità e per opere artistiche							-	
12	Fondo incentivante							-	
a	Fondo incentivante							5.927,64 €	
b	Destinato al personale incaricato							4.742,11 €	
c	Destinato all'innovazione							1.185,53 €	
13	Spese tecniche per								
a	Progettazione architettonica							-	
b	Progettazione strutturale							1.500,00 €	
c	Progettazione impianti + di impianti							15.625,14 €	
e	Progettazione illuminotecnica							-	
f	Coordinatore sicurezza in fase di progetto (CSE)							1.500,00 €	
g	Pratica prevenzione incendi							-	
h	Verifica del progetto							-	
i	DL architettonica							-	
l	DL strutture							-	
m	COLLAUDO impianti							-	
n	COLLAUDO statico							-	
o	COLLAUDO tecnico amministrativo							-	
p								-	
q	Frazionamento e/o accatastamento							1.800,00 €	
q.1	Accatastamento Geom Luparia							700,00 €	
r	Supporto al RUP							-	
s								-	
t								-	
u								-	
	Sommano spese tecniche (13) €							21.125,14 €	
	Sommano C.N.P.A.I.A. (13) €							1.008,26 €	
	Sommano I.V.A. (13) €							4.869,35 €	
	Sommano spese tecniche e fondo incentivante (12 e 13)							27.052,78 €	
14	I.V.A. su lavori (10%)							14.444,79 €	
15	Ribasso d'asta ___ % (Iva 10% inclusa)							0,00 €	
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (13, 14, 15)							20.322,40 €	
	SOMMANO							505.552,07 €	
	TOTALE GENERALE (A+B+C)							650.000,00 €	

di ridefinire il quadro economico dell'opera denominata "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE" come segue:



Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Rigenerazione area ex case operaie

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

D e s c r i z i o n e		IMPORTI
A	LAVORI A BASE D'ASTA	
1	Importo lavori a misura	€ 221.137,36
2	Importo lavori a corpo	€ 0,00
3	Importo lavori in economia	€ 0,00
	SOMMANO	€ 221.137,36
B	ONERI PER LA SICUREZZA	
1	Importo oneri per la sicurezza	€ 3.903,20
	SOMMANO	€ 3.903,20
	TOTALE (A + B)	€ 225.040,56
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto	€ 12.695,32
2	Ribasso d'asta	€ 15.892,81
3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 0,00
4	Allacciamenti	€ 3.500,00
5	Imprevisti	€ 990,17
5	Verifica DNSH	€ 12.553,80
7	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
8	Spese per pubblicità e per opere artistiche	€ 0,00
9	Contributo ANAC	€ 225,00
9	lavoro per abbattimento albero (iva inclusa)	€ 3.965,00
11.a	Coordinam. per la sicurezza in fase di pro - ese (iva inclusa)	€ 8.894,26
11.b	Spese tecniche per	
a	Fondo incentivante 2% € 5.202,77	
b	Destinato al personale incaricat 80% del 2% € 4.162,22	
c	Destinato all'innovazione 20% del 2% € 1.040,55	
d	progettazione impiantistica € 6.613,43	
e	acatastamento e rilievo € 0,00	
f	pratica prevenzione incendi € 0,00	
g	frazionamento e/o accatastamento € 1.500,00	
h	collaudo tecnico-amministrativo € 0,00	
i	collaudo statico € 0,00	
l	collaudi specialistici € 0,00	
m	redazione calcoli strutturali € 1.000,00	
	<i>Sommano per spese tecniche (da 10.b a 10.i) € 9.113,43</i>	
	Sommano spese tecniche (da 10.a a 10.i) €	14.316,20
12.a	C.N.P.A.I. 4% € 364,54	
12.b	I.V.A. su spese tecni 22% € 2.085,16	
	<i>Totale spese tecniche € 11.563,13</i>	
12.c	I.V.A. su lavori: 10% € 22.504,06	
13	Progettazione variante verde pubblico	€ 2.653,37
14	Compensazione prezzi SAL n. 1bis (Iva 10% inclusa)	€ 1.092,29
15	Fornitura arredo urbano	€ 6.137,77
16	Compensazione prezzi SAL n. 2bis (Iva 10% inclusa)	€ 14.655,80
17	Servizio aggiornamento catastale (Geom. Luparia)	€ 2.433,90
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 11.a a 11.e) €	24.953,75
	SOMMANO	€ 124.959,44
	TOTALE GENERALE (A+B+C)	€ 350.000,00

ACCERTATO ai sensi dell'art. 9, c.1, lett. a), numero 2, del D.L. 1° luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2009 n. 102, che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VISTI:



la Delibera di Giunta n. 257 del 19/12/2017 recante “Art. 9 d.l. 78/2009 convertito in legge 102/2009 definizione delle misure organizzative finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell’ente”;

il REGOLAMENTO DI CONTABILITA’, approvato con deliberazione di C.C. n. 89 del 26.10.2017 successivamente modificato con delibera di CC 80/28.11.19;

DATO ATTO che:

il professionista individuato è soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per gli effetti dell’art. 3 della Legge 13/08/2010 n.136;

la presente Determina è soggetta a pubblicazione nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito internet istituzionale;

ai sensi dell’art. 2 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e dell’art. 2 del Codice di comportamento del Comune di Castelfranco Emilia, approvato con deliberazione della Giunta n. 9 del 30.01.2014, l’Affidatario, con riferimento agli interventi in oggetto del presente affidamento, si impegnerà a osservare, e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l’attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dai Codici di comportamento e che a tal fine la documentazione contrattuale conterrà apposite disposizioni o clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione di detti obblighi, inoltre la Stazione Appaltante fornirà in apposita comunicazione l’indicazione che il predetto Codice è consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune – Sezione amministrazione trasparente – disposizioni generali – Codice di comportamento;

DATO ATTO CHE la liquidazione della fattura sarà disposta secondo le modalità previste dall’art. 1 comma 629 della legge di stabilità 2015;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di prendere atto della relazione di affidamento firmata dal RUP e registrata con protocollo dell’Ente n. 0036639/2025 del 16/09/2025, conservata agli atti del settore scrivente;
3. di dare atto che è stato acquisito al protocollo dell’Ente, prot. n. 0036514/2025 del 15/09/2025, il Durc della Cassa Geometri attestante la regolarità contributiva del Geom. Gianluca Luparia, con scadenza in data 13/01/2026;
4. di affidare ai sensi dell’art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il servizio in oggetto al Geom. Gianluca Luparia, Via A. Ristori 3/b, 40127 Bologna, C.F. LPRGLC80A28A944K e P.Iva 02326511207, per la somma di € 3.500,00 oltre Cassa Geometri 5% per € 175,00 oltre Iva 22% per € 808,50 così complessivi € 4.483,50 così suddivisi:
 - € 1.152,90 per prestazioni relative all’intervento “P.N.R.R Missione M5 Componente C2 Investimento 2.1 - Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini”



- € 896,70 per prestazioni relative all'intervento "PNRR-MISSIONE M5 Componente C1 Investimento 1.1 – Potenziamento dei centri per l'impiego – Centro distrettuale per l'impiego – Sede territoriale di Castelfranco Emilia"
 - € 2.433,90 per prestazioni relative all'intervento "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE";
5. di impegnare la somma di € 4.483,50 (di cui € 808,50 di IVA al 22% che non sarà versata direttamente all'Erario in quanto importo non soggetto a split payment ai sensi del D.L n. 87/2018) a favore del Geom. Gianluca Luparia, Via A. Ristori 3/b, 40127 Bologna, C.F. LPRGLC80A28A944K e P.Iva 02326511207, imputando la spesa corrispondente al capitolo del Bilancio 2025/2027 Esercizio 2025 come segue:
- € 1.152,90 utilizzando le somme a disposizione sull'imp. 603/2023 come nel riepilogo contabile indicato in calce (CUP J17H21000570001 - CIG B83C204558)
 - € 896,70 utilizzando le somme a disposizione sull'imp. 2188/2025 come nel riepilogo contabile indicato in calce (CUP J14J24000400006 - CIG B83C204558)
 - € 2.433,90 utilizzando le somme a disposizione sull'imp. 233/2024 come nel riepilogo contabile indicato in calce (CUP J11B21001260001 - CIG B83C204558);
6. di dare atto che la somma di € 4.483,50 è finanziata per € 896,70 da Contributo regionale, già accertati con determinazione n. 300/2025, e per € 3.586,80 da "Contributo Rigenerazione Urbana –Fondi PNRR – Next Generation EU" disposto con Decreto del Ministero dell'Interno del 30 dicembre 2021, già accertati con determinazioni n. 716/2022 e n. 259/2024;
7. di ridefinire il quadro economico dell'opera denominata "P.N.R.R Missione M5 Componente C2 Investimento 2.1 - Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini"come segue:



Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Riqualificazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini									
QUADRO ECONOMICO									
Descrizione								IMPORTI	
A LAVORI A BASE D'ASTA									
1	Importo lavori a misura							€	0,00
2	Importo lavori a corpo							€	927.608,64
3	Importo lavori in economia							€	0,00
SOMMANO								€	927.608,64
B ONERI PER LA SICUREZZA									
1	Importo oneri per la sicurezza							€	35.872,98
SOMMANO								€	35.872,98
TOTALE (A + B)								€	963.481,62
C SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE									
0	decreto MEF 02/03/2023 FONDO OPERE INDIFFERIBILI iva compresa							€	77.500,00
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto							€	0,00
2	Rilievi, accertamenti e indagini							€	610,00
3	Allacciamenti							€	5.973,88
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie							€	7.015,21
5	Verifica copertura Marinelli							€	5.937,98
6	Richiesta VVFF (DT 86 del 11/02/2022)							€	700,00
7	DNSH							€	16.097,05
8	Spese per validazione (iva e cassa 4% comprese)							€	16.340,76
9	Spese per pubblicità e per opere artistiche							€	0,00
10	Contributo ANAC								0,00
11	Spese tecniche per								
11.a	Fondo incentivante	2,0%		€	19.778,56				
11.a1	Destinato al personale incaricato	80% del 2%		€	15.822,85				
11.a2	Destinato all'innovazione	20% del 2%		€	3.955,71				
11.b	progettazione impiantistica			€	23.500,00				
11.c	progettazione strutturale			€	17.948,67				
11.d	pratica prevenzione incendi			€	1.961,54				
11.e	frazionamento e/o accatastamento			€	691,34				
11.f	DL impianti Sistema srl			€	20.400,00				
11.f bis	DL strutture ing Riuniti (det 522 del 01/06/2023)			€	10.568,75				
11.g	Collaudo tecnico-amministrativo			€	0,00				
11.h	Collaudo statico (Studio Lenzi)			€	6.153,84				
11.i	Progetto acustico (ing. Manzi DT 751 del 22/09/2022)			€	4.500,00				
11.l	Sicurezza (Bioteco DT 998 del 29/11/2022)			€	30.421,82				
	Sommano per spese tecniche (da 11.b a 11.i)			€	116.145,96				
	Sommano spese tecniche (da 11.a1 a 11.l)			€	135.924,52				
12.a	C.N.P.A.I. 4%			€	3.464,97				
12.b	I.V.A. su spese tecni 22%			€	26.314,41				
	Totale spese tecniche			€	145.925,34				
12.c	I.V.A. su lavori:	10%		€	96.348,16				
12.d	Ribasso spese tecniche (Iva 22% inclusa e oneri)			€	0,00				
12.e	Ribasso d'asta (Iva 10% inclusa)			€	0,00				
12.f	Servizio disinfestazione e rimozione guano			€	4.205,95				
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis			€	4.462,08				
12.h	Pulizia fossa ascensore			€	2.325,83				
12.i	Adeguamento prezzi Sal 2Bis			€	25.428,90				
12.j	Fornitura acqua pulita per prove di carico			€	1.098,00				
12.k	Prove di carico			€	1.952,00				
12l	Adeguamento prezzi Sal 3Bis			€	1.081,26				
12m	Adeguamento prezzi Sal 4Bis			€	42,26				
12n	Adeguamento prezzi Sal 5Bis			€	21,13				
12o	Servizio di aggiornamento catastale (Geom. Luparia)			€	1.152,90				
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 12.a a 12.c)				126.127,54				
	SOMMANO			€	434.018,38				
	TOTALE GENERALE (A+B+C)			€	1.397.500,00				

8. di ridefinire il quadro economico dell'opera denominata "PNRR-MISSIONE M5 Componente C1 Investimento 1.1 – Potenziamento dei centri per l'impiego – Centro distrettuale per l'impiego – Sede territoriale di Castelfranco Emilia" come segue:



PNRR-MISSIONE 5 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO-CENTRO DISTRETTUALE PER L'IMPIEGO - SEDE TERRITORIALE DI CASTELFRANCO EMILIA CUP J14J24000400006 - PROGETTO ESECUTIVO									
QUADRO ECONOMICO PROGETTO									
Descrizione								IMPORTI	
A	LAVORI A BASE D'ASTA								
1	Importo lavori a misura							-	€
2	Importo lavori a corpo								
	LAVORI EDILI							85.608,41	€
3	Costo della manodopera								
4	LAVORI EDILI							55.839,52	€
	SOMMANO							141.447,93	€
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							3.000,00	€
	SOMMANO							3.000,00	€
	TOTALE (A + B)							144.447,93	€
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE								
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto							-	€
	F.P.O. SERRAMENTI (inclusa Iva 22%)							40.914,69	€
	LAVORI IMPIANTISTICI ELETTRICI/MECCANICI (inclusa Iva 10%)							128.037,44	€
2	Acquisto immobili							222.869,00	€
3	Acquisizione aree o immobili (spese notarili)							15.139,66	€
4	F 65 - M 24 - SUB 81 F 65 - M 24 - SUB 1							9.030,12	€
5	Allacciamenti (spostamento contatore+aumento potenza)							27.794,52	€
5.1	TRASLOCO								
6	Imprevisti (massimo 10% importo appalto)							14.391,46	€
7	Coordinam. per la sicurezza in fase di pro - ese (iva inclusa)							-	€
8	Spese per verificatori							-	€
9	Spese per commissioni giudicatrici							-	€
10	Contributo ANAC							-	€
11	Spese per pubblicità e per opere artistiche							-	€
12	Fondo incentivante							-	€
a	Fondo incentivante							5.927,64	€
b	Destinato al personale incaricato							4.742,11	€
c	Destinato all'innovazione							1.185,53	€
13	Spese tecniche per								
a	Progettazione architettonica							-	€
b	Progettazione strutturale							1.500,00	€
c	Progettazione impianti + dl impianti							15.625,14	€
e	Progettazione illuminotecnica							-	€
f	Coordinatore sicurezza in fase di progetto (CSE)							1.500,00	€
g	Pratica prevenzione incendi							-	€
h	Verifica del progetto							-	€
i	DL architettonica							-	€
j	DL strutture							-	€
m	COLLAUDO impianti							-	€
n	COLLAUDO statico							-	€
o	COLLAUDO tecnico amministrativo							-	€
p								-	€
q	Frazionamento e/o accatastamento							1.800,00	€
q.1	Accatastamento Geom Luparia							700,00	€
r	Supporto al RUP							-	€
s								-	€
t								-	€
u								-	€
	Sommano spese tecniche (13) €							21.125,14	€
	Sommano C.N.P.A.I.A. (13) €							1.008,26	€
	Sommano I.V.A. (13) €							4.869,35	€
	Sommano spese tecniche e fondo incentivante (12 e 13)							27.052,78	€
14	I.V.A. su lavori (10%)							14.444,79	€
15	Ribasso d'asta ___ % (Iva 10% inclusa)							0,00	€
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (13, 14, 15)							20.322,40	€
	SOMMANO							505.552,07	€
	TOTALE GENERALE (A+B+C)							650.000,00	€

9. di ridefinire il quadro economico dell'opera denominata "P.N.R.R. M.5 C.2 – 2.1 – NEXT GENERATION EU – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA AREA EX CASE OPERAIE" come segue:



Interventi di attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Rigenerazione area ex case operaie

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

Descrizione		IMPORTI
A	LAVORI A BASE D'ASTA	
1	Importo lavori a misura	€ 221.137,36
2	Importo lavori a corpo	€ 0,00
3	Importo lavori in economia	€ 0,00
	SOMMANO	€ 221.137,36
B	ONERI PER LA SICUREZZA	
1	Importo oneri per la sicurezza	€ 3.903,20
	SOMMANO	€ 3.903,20
	TOTALE (A + B)	€ 225.040,56
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1	Lavori in economia, previsti in prog., esclusi dall'appalto	€ 12.695,32
2	Ribasso d'asta	€ 15.892,81
3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 0,00
4	Allacciamenti	€ 3.500,00
5	Imprevisti	€ 990,17
5	Verifica DNSH	€ 12.553,80
7	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
8	Spese per pubblicità e per opere artistiche	€ 0,00
9	Contributo ANAC	€ 225,00
9	lavoro per abbattimento albero (iva inclusa)	€ 3.965,00
11.a	Coordinam. per la sicurezza in fase di pro - ese (iva inclusa)	€ 8.894,26
11.b	Spese tecniche per	
a	Fondo incentivante 2% € 5.202,77	
b	Destinato al personale incaricat 80% del 2% € 4.162,22	
c	Destinato all'innovazione 20% del 2% € 1.040,55	
d	progettazione impiantistica € 6.613,43	
e	acatastamento e rilievo € 0,00	
f	pratica prevenzione incendi € 0,00	
g	frazionamento e/o accatastamento € 1.500,00	
h	collaudo tecnico-amministrativo € 0,00	
i	collaudo statico € 0,00	
l	collaudi specialistici € 0,00	
m	redazione calcoli strutturali € 1.000,00	
	<i>Sommano per spese tecniche (da 10.b a 10.i) € 9.113,43</i>	
	Sommano spese tecniche (da 10.a a 10.i) € 14.316,20	
12.a	C.N.P.A.I. 4% € 364,54	
12.b	I.V.A. su spese tecni 22% € 2.085,16	
	<i>Totale spese tecniche € 11.563,13</i>	
12.c	I.V.A. su lavori: 10% € 22.504,06	
13	Progettazione variante verde pubblico	€ 2.653,37
14	Compensazione prezzi SAL n. 1bis (Iva 10% inclusa)	€ 1.092,29
15	Fornitura arredo urbano	€ 6.137,77
16	Compensazione prezzi SAL n. 2bis (Iva 10% inclusa)	€ 14.655,80
17	Servizio aggiornamento catastale (Geom. Luparia)	€ 2.433,90
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 11.a a 11.e) € 24.953,75	
	SOMMANO	€ 124.959,44
	TOTALE GENERALE (A+B+C)	€ 350.000,00

10. di dare atto che la liquidazione della spesa avverrà su presentazione di fatture, riscontrate regolare dall'ufficio competente, mediante disposizioni di liquidazione, con le modalità stabilite dal vigente Regolamento Comunale di contabilità e con scadenza compatibile con i limiti fissati dalle regole di finanza pubblica;

11. di dare atto che le obbligazioni di cui al presente impegno scadranno e diverranno esigibili entro il 31/12/2025;



12. di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.;
13. di dare atto che il professionista sarà soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. 136/2010;
14. di procedere, in relazione al presente provvedimento, alla pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale.

Castelfranco Emilia, 17/09/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E
SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch. Marino Bruno

Determinazione n. 715 del 17/09/2025

(Atto del Sindaco di conferimento ai Dirigenti/Responsabili dei Settori ed ai Facenti Funzioni dei compiti dirigenziali nelle materie di rispettiva competenza: n. Prot nr. 34937 del 29/08/2024 e decreto di sostituzione prot. 24552 del 18/06/2019)

Originale firmato digitalmente

Riepilogo contabile:

Tipo (uscita/ Entrata)	Anno competenza	N° imp/acc	Anno imp/acc.	Capitolo	Capitolo Descrizione	Importo
U	2025	2268	2025	01052.02.20174 019	PNRR - M5C2 - Inv. 2.1 - Riqualficazione e rifunzionalizzazione ex Frigo Bini - CUP: J17H21000570001	1.152,90
U	2025	2269	2025	15012.02.20161 819	REALIZZAZIONE SEDE DISTRETTUALE CENTRO PER L'IMPIEGO: ACQUISIZIONE IMMOBILE E RIQUALIFICAZIONE (PNRR - M5-C1-Inv1.1 - Piano potenziamento CPI - CUP: J14J24000400006)	896,70
U	2025	2270	2025	09022.02.20598 419	PNRR - M5C2 - Inv. 2.1 - Rigenerazione area ex case operaie - CUP: J11B21001260001	2.433,90



