



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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

SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Lavori Pubblici e patrimonio

Inserimento N. 1007 del 27/11/2025

Determinazione n. 949 del 28/11/2025

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. RETTIFICA DETERMINAZIONE N. 914/2025 E APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART. 106 DEL D. LGS 50/2016 E S.M.I. (CUP J17H21000570001 – CIG 9712362EA8)

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;

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 rifunzionalizzazione 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;

il contratto d'appalto Rep. N. 11677 del 15/05/2023 stipulato con l'aggiudicataria ditta CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa per un importo di € 963.481,62 oltre Iva 10%;

la determina n. 336 del 04/04/2023 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). FONDO OPERE INDIFFERIBILI ANNO 2022 - CONFERMA. AGGIORNAMENTO QUADRO ECONOMICO E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO (PIANO DEI COSTI).";

la determina n. 522 del 01/06/2023 ad oggetto "P.N.R.R. M.5 – C2 – 2.1 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA – RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FRIGO BINI – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU – AFFIDAMENTO INCARICHI DI DIREZIONE LAVORI (IMPIANTI E STRUTTURE) CUP J17H21000570001 CIG 9800643275 CIG 98007380DB con la quale si è provveduto ad affidare:

- "INCARICO DI DIREZIONE LAVORI STRUTTURE" alla Ditta Ingegneri Riuniti S.p.A. –



sede legale in Modena – Via Guglielmo Pepe, 15 – 41126 – C.F. 00966570418 e P.IVA 01986430369 – per l'importo complessivo di € 13.409,63, di cui IVA 22% per € 2.418,13 e cassa 4% per € 422,75

- “INCARICO DI DIREZIONE LAVORI IMPIANTI” alla Ditta Sistema S.r.l Società di Ingegneria - sede legale in Carpi (MO) – Via Vasco da Gama, 20 – 41012 – C.F. e P.IVA 03808700367, per l'importo complessivo di € 25.883,52, di cui IVA 22% per € 4.667,52 e cassa 4% per € 816,00;

la determina n. 523 del 01/06/2023 con la quale erano stati affidati direttamente alla Ditta VERA COSTRUZIONI Srl – sede legale in Strada Vignolese 1175/6 – 41126 Modena (MO) – C.F. e P.IVA 04027090366 dei lavori edili/sondaggi e servizi di smaltimento per l'importo € 7.015,21 (Iva 22% inclusa);

la determinazione n. 794 del 14/09/2023 con la quale è stato affidato, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge n.120/2020, l'incarico di collaudo statico strutture in corso d'opera allo Studio Lenzi e Associati, con sede in Via Riva Reno,63 – 40122 Bologna,C.F. e P.IVA 03666820372 per un importo di € 7.808,00 (Cassa 4% ed Iva 22% incluse);

la determinazione n. 74 del 30/01/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato affidato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, il servizio di allacciamento di presa singola, per i lavori in oggetto, alla E-Distribuzione Spa con sede legale 00198 Roma - P.Iva 15844561009 - Codice Fiscale 05779711000 per la somma di € 4.080,62 oltre Iva 22% per € 897,74 così per complessivi € 4.978,36;

la determinazione n. 184 del 14/03/2024 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 – AFFIDAMENTI DIRETTI PER ALLACCIAMENTO UTENZA TELEFONICA E SPESE ISTRUTTORIE (CUP J17H21000570001)” con la quale si è provveduto:

- ad affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, il servizio in oggetto a TIM S.p.A. con Sede legale in Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano, Cod. Fisc./P. IVA e 00488410010 l'importo di € 300,00 oltre Iva 22% per € 66,00 così per complessivi € 366,00;
- ad affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, a Hera SpA con sede in Viale C. Berti Pichat 2/4,40100 Bologna, C.F. 04245520376 – Gruppo, IVA "Gruppo Hera" P.IVA 03819031208, in qualità di Ente gestore della rete, l'importo complessivo di € 314,76 (Iva 22% inclusa) per il rilascio del parere scarico reflui domestici;

la determinazione n. 212 del 22/03/2024 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 – AFFIDAMENTO DIRETTO PER SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE E RIMOZIONE GUANO (CUP J17H21000570001 - CIG B0C18EFD45)” con la quale si è provveduto ad affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, il servizio alla C.F.P. Soc. Coop. con sede in Via S. Anna 636 – 41122 Modena (MO), C.F. e P.Iva 00289340366, per la somma di € 3.447,50 oltre Iva 22% per € 758,45 così per complessivi € 4.205,95;

la determinazione n. 520 del 29/08/2024 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 – MODIFICA CONTRATTUALE AI SENSI



DELL'ART. 106 DEL D. LGS 50/2016 S.M.I. (CUP J17H21000570001)” con la quale vengono approvati gli atti tecnici di perizia di variante dai quali si evince che l'importo contrattuale rimane invariato pari a € 963.481,62 oltre a IVA al 10%;

la determinazione n. 584 del 20/09/2024 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 E S.M.I. RELATIVI AL SAL 1BIS E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO (CUP J17H21000570001 – CIG 9712362EA8)” con la quale si è provveduto ad assumere apposito impegno di spesa in favore della ditta CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, con sede in via Malavolti 33, 41122 Modena C.F.-P.IVA 00916510365, per complessivi € 4.462,08 (di cui € 405,64 di IVA al 10%);

la determinazione n. 617 del 08/10/2024 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 PULIZIA FOSSO ASCENSORE E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO (CUP J17H21000570001 – CIG B3548FF999)” con la quale si è provveduto ad affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, il servizio alla ditta Livio Solimeno, Via R. Wagner 11/10 42124 Reggio Emilia, Partita IVA 01968170355 – C.F. SLMLVI77E18L245A, per la somma di € 1.906,42 oltre Iva 22% per € 419,41 così per complessivi € 2.325,83;

la determinazione n. 81 del 28/01/2025 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. E D.LGS 1 FEBBRAIO 2023 RELATIVI AL SAL 2BIS E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO (CUP J17H21000570001 – CIG 9712362EA8)” con la quale si è provveduto:

- ad approvare gli elaborati tecnici per i lavori eseguiti e contabilizzati dal 02/09/2024 al 30/12/2024, acquisiti ai protocolli dell'Ente n. 0001526/2025 e 0003814/2025, dai quali si evince che le risorse necessarie al SAL Aumento Prezzi 80% iva esclusa ammontano ad € 23.117,18;
- ad assumere apposito impegno di spesa in favore della ditta CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, con sede in via Malavolti 33, 41122 Modena C.F.-P.IVA 00916510365, per complessivi € 25.428,90 (di cui € 2.311,72 di IVA al 10%);

la determinazione n. 420 del 22/05/2025 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 3BIS – 4BIS E RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO (CUP J17H21000570001 – CIG 9712362EA8)”;

la determinazione n. 715 del 17/09/2025 con la quale si è proceduto ad affidare il servizio di aggiornamento catastale di immobili, 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 di cui € 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”;



la determinazione n. 914 del 18/11/2025 ad oggetto “AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL’ART. 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023 PER IL SERVIZIO DI PULIZIE DI FINE CANTIERE DEI SEGUENTI INTERVENTI:

- INTERVENTO N.22 - INTERVENTI DI RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DEGLI IMMOBILI DANNEGGIATI DAL SISMA 2012: PALESTRA SCUOLA PRIMARIA TASSONI – (CUP J11C18000020006).
- 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).” con la quale veniva assunto apposito impegno di spesa a favore di Multi Servizi srls Impresa di pulizie e giardinaggio Via Bocca d'Enza, 10 - 43058 - Sorbolo-Mezzani (PR) P.iva - C.F. 02770590343, per l’importo di € 3.050,00 (Iva 22% inclusa) e contestualmente ridefinito il quadro economico dell’intervento relativo al CUP J17H21000570001 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							€	938.221,46
3	Importo lavori in economia							€	0,00
	SOMMANO							€	938.221,46
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							€	35.872,98
	SOMMANO							€	35.872,98
	TOTALE (A+B)							€	974.094,44
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
	Geologica Geogroup							€	976,00
2	Rilievi, accertamenti e indagini							€	610,00
3	Allacciamenti							€	6.066,12
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie (VERA COSTUZIONI)							€	6.325,18
5	Verifica copertura Marinelli							€	5.937,98
6	Richiesta VVFF (DT 86 del 11/02/2022)							€	700,00
7	DNSH							€	14.764,81
8	Spese per validazione (Contec)							€	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			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 (Sistema)				€				17.890,08
11.c	progettazione strutturale (ingegneri Riuniti)				€				22.773,28
11.d	pratica prevenzione incendi				€				4.086,08
11.e	frazionamento e/o accatastamento				€				
11.f	DL impianti Sistema srl				€				25.883,52
11.f.bis	DL strutture ing Riuniti (det 522 del 01/06/2023)				€				13.409,63
11.g					€				
11.h	Collaudo statico (Studio Lenzi)				€				7.808,00
11.i	Progetto acustico (ing. Manzi DT 751 del 22/09/2022)				€				5.709,60
11.i	Sicurezza (Bioteco DT 998 del 29/11/2022)				€				37.114,62
	Sommano per spese tecniche (da 11.b a 11.i)				€	0,00			
	Sommano spese tecniche (da 11.a1 a 11.i)				€				
12.a	C.N.P.A.I. 4%				€	0,00			
12.b	I.V.A. su spese tecn 22%				€	0,00			
	Totale spese tecniche				€	0,00			
12.c	I.V.A. su lavori:			10%	€				97.409,44
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 (CFP Soc. Coop)				€				2.052,04
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis				€				4.462,08
12.h	Pulizia fossa ascensore (Solimeno Livo)				€				1.960,20
12.i	Adeguamento prezzi Sal 2Bis				€				25.428,90
12.j	Fornitura acqua pulita per prove di carico (Autospurgo Savigni)				€				1.098,00
12.k	Prove di carico (LTE)				€				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
12p	Servizio di pulizie di fine cantiere				€				3.050,00
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 12.a a 12.c)				€				0,00
	SOMMANO				€				423.405,56
	TOTALE GENERALE (A+B+C)				€				1.397.500,00

DATO ATTO CHE:

per un mero errore materiale è stato ridefinito il quadro economico dell'opera utilizzando gli importi del quadro economico riferito alla modifica contrattuale, che era in fase di preparazione, oggetto dell'attuale approvazione;

il quadro economico ridefinito correttamente a seguito dell'affidamento disposto con determinazione n. 914 del 18/11/2025 è il seguente:



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							€	6.133,45
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie							€	6.325,18
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.i)							€	135.924,52
12.a	C.N.P.A.I. 4%					3.464,97			
12.b	I.V.A. su spese tecn 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							€	2.052,04
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis							€	4.462,08
12.h	Pulizia fossa ascensore							€	1.960,20
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
12p	Servizio di pulizie di fine cantiere							€	3.050,00
	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

VISTI gli atti tecnici di perizia di variante costituiti da n. 6 allegati, acquisiti al protocollo dell'Ente prot. n. 0036554/2025 del 20/10/2025, redatti e firmati dal Direttore Lavori incaricato, Arch. Giovanni Avosani, nonchè RUP, e sottoscritti dalla ditta aggiudicataria CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, parti integranti formali e sostanziali del presente atto, dai quali si evince che:

in corso d'opera sono emerse circostanze impreviste e imprevedibili per le quali è necessario modificare e inserire nuove prestazioni quali:



- adeguamento del vano ascensore per ospitare il nuovo impianto di sollevamento. Il vano ascensore era dimensionato per ospitare una macchina a pistone con organi di spinta sul fondo fossa (es. rinforzo della soletta di copertura adeguata al peso della cabina, innalzamento della quota di fondo fossa);
- verniciatura a colori della carpenteria metallica riconosciuta in quanto in commercio la vernice intumescente esiste soltanto nella colorazione bianca ed eventuali opzioni di colore devono essere realizzate con la pittura delle parti trattate;
- realizzazione del parapetto scala in carpenteria metallica al posto della parete in cartongesso prevista con funzione di chiusura del sottoscala nonché di protezione anticaduta della rampa;
- fornitura e posa di nuova botola di accesso al piano sottotetto ridisegnata in funzione delle risultanze degli interventi strutturali;
- stampa con motivo a scelta della DL dei pannelli fonoassorbenti di progetto previsti monocromatici;
- in corso d'opera è stato necessario rinunciare all'esecuzione di alcune delle migliorie offerte dall'impresa in sede di gara, garantendo comunque i livelli prestazionali con l'impiego di materiali tradizionali, al fine di assicurare risparmi da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi delle lavorazioni. Pertanto sono stati inseriti in variante i corrispondenti importi di progetto e valorizzate con segno negativo le migliorie a cui si è rinunciato in modo da recuperare il vantaggio economico. In particolare si è rinunciato Sub criterio 1.1 - Migliorare il potere isolante delle pareti perimetrali con isolante naturale in lana di pecora, Sub criterio 1.3 - Migliorare il potere isolante del solaio di copertura ottenuto con un massetto in cls alleggerito isolante/fonoassorbente, Sub criterio 2.1 - Migliorare la caratteristica di fono assorbimento dei locali ottenuto con lastre in cartongesso e non con un controsoffitto 60x60, Sub criterio 2.2 - Migliorare la caratteristica di isolamento acustico delle macchine di produzione VMC, Sub criterio 3.1 - Miglioramento della qualità delle pavimentazioni e rivestimenti. Migliorie aggiuntive - Percorsi tattili, Sub criterio 3.3 - Miglioramento dei materiali di lattoneria poiché è risultato possibile ripristinare le lattonerie esistenti ;
- ulteriori varianti non sostanziali hanno riguardato gli impianti tecnologici con particolare riferimento alla modifica delle linee dovute alla interferenza tra canale portacavi, tubazioni, salti di quota dovuti alle travi ricalate in intradosso solaio o per l'interferenza della capriate lignee del sottotetto;

è stato definito un Computo Metrico di Variante dal quale si evince che il valore dell'importo complessivo dell'appalto è rideterminato in € 999.832,15 (di cui € 35.872,98 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) che ammonta pertanto ad € 974.094,44 al netto del ribasso d'asta del 2,67% di cui € 938.221,46 per lavori ed € 35.872,98 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, pertanto l'aumento contrattuale è di € 10.612,82 pari al + 1,103% dell'importo;

VISTO l'art. 106 comma 1 lett. c) e comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;

VISTO l'art. 229 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, che recita: “ Le disposizioni del codice, con i relativi allegati, acquistano efficacia il 1° luglio 2023”;

RICHIAMATO l'art. 226 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, che recita: “ *A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono:*

a) le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del



contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia;

b) in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, le procedure e i contratti in relazione ai quali, alla data in cui il codice acquista efficacia, siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte;

c) per le opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione, oggetto di convenzioni urbanistiche o atti assimilati comunque denominati, i procedimenti in cui le predette convenzioni o atti siano stati stipulati prima della data in cui il codice acquista efficacia;

d) per le procedure di accordo bonario di cui agli articoli 210 e 211, di transazione e di arbitrato, le procedure relative a controversie aventi a oggetto contratti pubblici, per i quali i bandi o gli avvisi siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia, ovvero, in caso di mancanza di pubblicazione di bandi o avvisi, gli avvisi a presentare le offerte siano stati inviati prima della suddetta data.”;

RITENUTO di:

di rettificare la determinazione n. 914/2025 dando atto che per un mero errore materiale è stato ridefinito il quadro economico dell'opera utilizzando gli importi del quadro economico riferito alla modifica contrattuale, che era in fase di preparazione, oggetto dell'attuale approvazione, e pertanto il quadro economico ridefinito correttamente a seguito dell'affidamento disposto con determinazione n. 914 del 18/11/2025 è il seguente:



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							€	6.133,45
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie							€	6.325,18
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 tecn 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			€	2.052,04				
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis			€	4.462,08				
12.h	Pulizia fossa ascensore			€	1.960,20				
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				
12p	Servizio di pulizie di fine cantiere			€	3.050,00				
	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 approvare gli atti tecnici di perizia di variante costituiti da n. 6 allegati, acquisiti al protocollo dell'Ente prot. n. 0036554/2025 del 20/10/2025, redatti e firmati dal Direttore Lavori, l'Istruttore direttivo tecnico nonché RUP, Arch. Giovanni Avosani, e sottoscritti dalla ditta aggiudicataria CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, comportanti un incremento netto dell'importo contrattuale dei lavori di € 10.612,82 dando atto che l'importo netto contrattuale risulta rideterminato in € 974.094,44 oneri di sicurezza inclusi;



assumere apposito impegno di spesa in favore della ditta CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, con sede in via Malavolti 33, 41122 Modena C.F.-P.IVA 00916510365, 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, per € 10.612,82 oltre Iva 10% per € 1.061,28 così per un totale di € 11.674,40;

ridefinire il quadro economico dell'opera 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							€	938.221,46
3	Importo lavori in economia							€	0,00
							SOMMA	€	938.221,46
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							€	35.872,98
							SOMMA	€	35.872,98
							TOTALE (A+B)	€	974.094,44
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
1.1	Geologica Geogroup							€	976,00
2	Rilievi, accertamenti e indagini							€	610,00
3	Allacciamenti							€	6.066,12
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie (VERA COSTUZIONI)							€	6.325,18
5	Verifica copertura Marinelli							€	5.937,98
6	Richiesta VVFF (DT 86 del 11/02/2022)							€	700,00
7	DNSH							€	14.764,81
8	Spese per validazione (Contec)							€	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					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 (Sistema)		€						17.890,08
11.c	progettazione strutturale (ingegneri Riuniti)		€						22.773,28
11.d	pratica prevenzione incendi		€						4.086,08
11.e	frazionamento e/o accatastamento		€						
11.f	DL impianti Sistema srl		€						25.883,52
11.f bis	DL strutture ing Riuniti (det 522 del 01/06/2023)		€						13.409,63
11.g			€						
11.h	Collaudo statico (Studio Lenzi)		€						7.808,00
11.i	Progetto acustico (ing. Manzi DT 751 del 22/09/2022)		€						5.709,60
11.l	Sicurezza (Bioteco DT 998 del 29/11/2022)		€						37.114,62
	Sommano per spese tecniche (da 11.b a 11.i)							€	0,00
	Sommano spese tecniche (da 11.a1 a 11.i)							€	
12.a	C.N.P.A.I.4%		€	0,00					
12.b	I.V.A. su spese tecn 22%		€	0,00					
	Totale spese tecniche							€	0,00
12.c	I.V.A. su lavori:	10%	€						97.409,44
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 disinfezione e rimozione guano (CFP Soc. Coop)		€						2.052,04
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis		€						4.462,08
12.h	Pulizia fossa ascensore (Solimeno Livio)		€						1.960,20
12.i	Adeguamento prezzi Sal 2Bis		€						25.428,90
12.j	Fornitura acqua pulita per prove di carico (Autospurgo Savigni)		€						1.098,00
12.k	Prove di carico (LTE)		€						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
12p	Servizio di pulizie di fine cantiere		€						3.050,00
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 12.a a 12.c)							€	0,00
							SOMMA	€	423.405,56
	TOTALE GENERALE (A+B+C)							€	1.397.500,00

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 rettificare la determinazione n. 914/2025 dando atto che per un mero errore materiale è stato ridefinito il quadro economico dell'opera utilizzando gli importi del quadro economico riferito alla modifica contrattuale, che era in fase di preparazione, oggetto dell'attuale approvazione, e pertanto il quadro economico ridefinito correttamente a seguito dell'affidamento disposto con determinazione n. 914 del 18/11/2025 è il seguente:



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						€	6.133,45	
4	Imprevisti						€	21,13	
4.1	Ripristino e connesse pulizie						€	6.325,18	
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.i)							€	135.924,52
12.a	C.N.P.A. l.4%			€	3.464,97				
12.b	I.V.A. su spese tecn 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 disinfezione e rimozione guano						€	2.052,04	
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis						€	4.462,08	
12.h	Pulizia fossa ascensore						€	1.960,20	
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	
12p	Servizio di pulizie di fine cantiere						€	3.050,00	
	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

3. di approvare gli atti tecnici di perizia di variante costituiti da n. 6 allegati, acquisiti al protocollo dell'Ente prot. n. 0036554/2025 del 20/10/2025, redatti e firmati dal Direttore Lavori, l'Istruttore direttivo tecnico nonché RUP, Arch. Giovanni Avosani, e sottoscritti dalla ditta aggiudicataria CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, comportanti un incremento netto dell'importo contrattuale dei lavori di € 10.612,82 dando atto che l'importo netto contrattuale risulta rideterminato in € 974.094,44 oneri di sicurezza inclusi, parti integranti formali e sostanziali del presente atto sotto le seguenti lettere:

A. Relazione di variante



- B. Atto di sottomissione
- C. Computo metrico estimativo
- D. Elenco prezzi unitari
- E. Analisi dei prezzi
- F. Quadro comparativo

4. dare atto che sono stati emessi i seguenti Durc on line attestanti la regolarità contributiva:
 - CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa con scadenza in data 22/01/2026 mediante interrogazione online sul sito INPS protocollo INPS_47557039 del 24/09/2025;
 - PRO SERVICE COSTRUZIONI SRL con scadenza in data 24/01/2026 mediante interrogazione online sul sito INPS protocollo INPS_47601915 del 26/09/2025;
5. di assumere apposito impegno di spesa a favore della ditta CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, con sede in via Malavolti 33, 41122 Modena C.F.-P.IVA 00916510365, 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, per € 10.612,82 oltre Iva 10% per € 1.061,28 così per un totale di € 11.674,40;
6. di impegnare la somma di € 11.674,40 (di cui € 1.061,28 di IVA al 10% che sarà versata direttamente all'erario) a favore del CME Consorzio imprenditori edili società cooperativa, con sede in via Malavolti 33, 41122 Modena C.F.-P.IVA 00916510365, imputando la spesa corrispondente al capitolo del Bilancio 2025/2027 Esercizio 2025 utilizzando le somme a disposizione sull'imp. 603/2023 come nel riepilogo contabile indicato in calce (CUP J17H21000570001 - CIG 9712362EA8);
7. di dare atto che l'aliquota IVA è del 10% in quanto trattasi di interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 127 quaterdecies, Tabella A, Parte III, allegata al DPR 633/1972;
8. di dare atto che la spesa di € 11.674,40 è finanziata 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;
9. di ridefinire il quadro economico dell'opera 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							€	938.221,46
3	Importo lavori in economia							€	0,00
	S O M M A N O							€	938.221,46
B	ONERI PER LA SICUREZZA								
1	Importo oneri per la sicurezza							€	35.872,98
	S O M M A N O							€	35.872,98
	T O T A L E (A + B)							€	974.094,44
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
1.1	Geologica Geogroup							€	976,00
2	Rilievi, accertamenti e indagini							€	610,00
3	Allacciamenti							€	6.066,12
4	Imprevisti							€	21,13
4.1	Ripristino e connesse pulizie (VERA COSTUZIONI)							€	6.325,18
5	Verifica copertura Marinelli							€	5.937,98
6	Richiesta VVFF (DT 86 del 11/02/2022)							€	700,00
7	DNSH							€	14.764,81
8	Spese per validazione (Contec)							€	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					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 (Sistema)		€						17.890,08
11.c	progettazione strutturale (Ingegneri Riuniti)		€						22.773,28
11.d	pratica prevenzione incendi		€						4.086,08
11.e	frazionamento e/o accatastamento		€						
11.f	DL impianti Sistema srl		€						25.883,52
11.f bis	DL strutture Ing Riuniti (det 522 del 01/06/2023)		€						13.409,63
11.g			€						
11.h	Collaudo statico (Studio Lenzi)		€						7.808,00
11.i	Progetto acustico (Ing. Manzi DT 751 del 22/09/2022)		€						5.709,60
11.l	Sicurezza (Bioteco DT 998 del 29/11/2022)		€						37.114,62
	Sommano per spese tecniche (da 11.b a 11.l)							€	0,00
	Sommano spese tecniche (da 11.a1 a 11.l)							€	
12.a	C.N.P.A.I. 4%							€	0,00
12.b	I.V.A. su spese tecni 22%							€	0,00
	Totale spese tecniche							€	0,00
12.c	I.V.A. su lavori: 10%							€	97.409,44
12.d	Ribasso spese tecniche (ha 22% inclusa e oneri)							€	0,00
12.e	Ribasso d'asta (ha 10% inclusa)							€	0,00
12.f	Servizio disinfezione e rimozione guano (CFP Soc. Coop)							€	2.052,04
12.g	Adeguamento prezzi Sal 1Bis							€	4.462,08
12.h	Pulizia fossa ascensore (Solimeno Livo)							€	1.960,20
12.i	Adeguamento prezzi Sal 2Bis							€	25.428,90
12.j	Fornitura acqua pulita per prove di carico (Autospurgo Savigni)							€	1.098,00
12.k	Prove di carico (LTE)							€	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
12p	Servizio di pulizie di fine cantiere							€	3.050,00
	Sommano spese per I.V.A. ed altre imposte (da 12.a a 12.c)							€	0,00
	S O M M A N O							€	423.405,56
	T O T A L E G E N E R A L E (A+B+C)							€	1.397.500,00

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 ditta è soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. 136/2010;



13. di procedere, in relazione al presente provvedimento, alla pubblicazione nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito internet istituzionale.

Castelfranco Emilia, 28/11/2025

Determinazione n. 949 del 28/11/2025

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

(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	2623	2025	01052.02.20174 019	PNRR - M5C2 - Inv. 2.1 - Riqualificazione e rifunionalizzazione ex Frigo Bini - CUP: J17H21000570001	11.674,40

