

DELIBERAZIONE N.24 DEL 04.11.2024	INTERVENTO DI "RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA G. MOLINARI, 33 - CARPI (MO)". CUP PNRR G94H22000200006 - CUP ASP I96D22000220005 - CIG.9538432318. RIDEFINIZIONE QUADRO ECONOMICO A SEGUITO AGGIUDICAZIONE LAVORI.
-----------------------------------	---

L'AMMINISTRATORE UNICO

VISTI:

- le disposizioni nazionali inerenti il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - piano inserito all'interno del programma "Next Generation UE" - che prevedono la possibilità per gli stati membri di accedere a risorse europee per sostenere investimenti in diversi ambiti di azione;
- il Piano Operativo del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per la presentazione da parte degli ambiti sociali territoriali di proposte di adesione alle progettualità di cui alla Missione 5 – "Inclusione e Coesione", componente 2 "Infrastrutture Sociali, Famiglie, Comunità e Terzo Settore", sotto-componente 1 "Servizi Sociali, Disabilità e Marginalità Sociale" - Investimenti: 1.1 "Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti", 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", 1.3 "Housing temporaneo e stazioni di posta";

RICHIAMATI:

- l'Avviso pubblico 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sotto-componente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 – Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu;
- la delibera di Giunta dell'Unione delle Terre d'Argine n.29/2022, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Presentazione proposte di adesione alle progettualità del PNRR - Missione 5 "Inclusione e Coesione" - definizione priorità e rapporti con altri distretti per candidature congiunte";
- il Decreto del Direttore Generale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n.98 del 9 maggio 2022, con il quale le candidature presentate con la sopra citata delibera n.29/2022 sono state ammesse al finanziamento;

RILEVATO CHE:

- nell'ambito del sub investimento 1.3.1 – “Povertà estrema – Housing first”, il PROGETTO PER UN CENTRO DI OSPITALITA' PER PERSONE SENZA FISSA DIMORA IN VIA MOLINARI N.33 (CUP G94H22000200006) è stato finanziato per un importo complessivo pari ad euro 710.000,00, di cui 500.000,00 per investimenti e 210.000,00 per spese di gestione;
- tale progetto prevede la ristrutturazione e successiva gestione del Servizio di ospitalità agli utenti senza fissa dimora del territorio dell'Unione delle Terre d'Argine presso l'immobile sito in via Molinari n.33 a Carpi denominato “Casa delle Suorine”, di proprietà di ASP delle Terre d'Argine;
- si è reso pertanto necessario regolare, in base alla normativa vigente, il rapporto tra Unione delle Terre d'Argine - quale Ente proponente, e ASP delle Terre d'Argine - quale proprietario dell'immobile, mediante apposito Accordo ex art.15 della Legge n.241/1990, per tutte le esigenze connesse alla gestione dell'intervento;

RICHIAMATI:

- la deliberazione dell'Amministratore Unico n.24 del 03.08.2022, con cui sono stati approvati:
 - ✓ lo schema di “Accordo ex art.15 legge 241/1990 tra Unione delle Terre d'Argine e ASP delle Terre d'Argine”, predisposto dal Settore dei Servizi Sociali dell'Unione Terre d'Argine per la realizzazione del PROGETTO PER UN CENTRO DI OSPITALITA' PER PERSONE SENZA FISSA DIMORA IN VIA MOLINARI N.33 (CUP G94H22000200006);
 - ✓ la *Relazione Tecnica Illustrativa di Progetto e Gestionale* e il *Cronoprogramma* relativi ai lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà di ASP Terre d'Argine sito in Via Molinari n.33 a Carpi;
- l'Accordo (ex art.15 della legge n.241/1990) prot.2025/2022, sottoscritto in data 10.08.2022 tra Unione Terre d'Argine ed ASP Terre d'Argine per il trasferimento a quest'ultima del finanziamento PNRR relativo alla REALIZZAZIONE DEL "PROGETTO PER UN CENTRO DI OSPITALITA' PER PERSONE SENZA FISSA DIMORA NELL'IMMOBILE DI VIA MOLINARI N.33 (CUP G94H22000200006), che comprende l'investimento relativo alla ristrutturazione del suddetto immobile di proprietà di ASP e la gestione in capo ad ASP del servizio di ospitalità a persone senza fissa dimora del territorio dell'Unione Terre d'Argine all'interno dell'immobile stesso;
- la determinazione del Direttore n.208 del 06.12.2022, con cui:
 - ✓ è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento, sia del Progetto sub investimento 1.3.1 – “Povertà estrema – Housing first”, il PROGETTO PER UN CENTRO DI OSPITALITA' PER PERSONE SENZA FISSA DIMORA IN VIA MOLINARI N.33 (CUP G94H22000200006) Progetto di Miglioramento Energetico, che del Progetto d'Intervento Strutturale, l'Arch. Cecilia Scacchetti - Responsabile dell'Area Patrimonio, dipendente a tempo indeterminato di ASP Terre d'Argine;

- ✓ si è dato atto che nell'ambito dell'INTERVENTO DI “RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA G. MOLINARI, 33 – CARPI (MO)” finanziato dal PNRR come sopra dettagliato, ASP Terre d'Argine intende investire un importo complessivo di Euro 200.000,00 IVA compresa, di cui Euro 149.875,76 per lavori, progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, redazione documentazione ed ulteriori Euro 50.124,24 a titolo di somme a disposizione e che per tale investimento è stato acquisito il Codice Unico del Progetto, CUP N. I96D22000220005;
- il proprio atto n.21 del 06.06.2023, con cui sono stati approvati:
 - ✓ il PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA RELATIVO ALL'INTERVENTO DI “RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA G. MOLINARI, 33 – CARPI (MO)” redatto dallo Studio Geom. Simone Spaggiari di Carpi;
 - ✓ il *Verbale di Verifica con Validazione del Progetto di fattibilità tecnico-economica per “Ristrutturazione porzione di fabbricato in via Molinari n.33 - Carpi”*, redatto dall'Arch. Cecilia Scacchetti - Responsabile dell'Area Patrimonio dell'Azienda,
- il proprio atto n.30 del 17.08.2023, con cui:
 - ✓ è stato approvato il PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI “RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA G. MOLINARI, 33 – CARPI (MO)”. CUP PNRR G94H22000200006 - CUP ASP I96D22000220005 CIG.9538432318;
 - ✓ è stato preso atto che, in sede di verifica degli elaborati della progettazione definitiva ed esecutiva da parte dello STUDIO INGEGNERI RIUNITI S.P.A. di Modena sono state richieste modifiche progettuali di minima che hanno comportato un aumento dei costi pari ad Euro 122.680,73 di cui Euro 72.680,73 a carico di ASP Terre d'Argine ed Euro 50.000,00 finanziati con fondi PNRR;
- la deliberazione dell'Assemblea n.1 del 14.02.2024, con cui è stato approvato il PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024 – 2026 DI ASP DELLE TERRE D'ARGINE che ha recepito le suddette variazioni di costi;

CONSIDERATO CHE:

- nella rideterminazione dei costi di cui al *Verbale di Verifica con Validazione del Progetto di fattibilità tecnico-economica per “Ristrutturazione porzione di fabbricato in via Molinari n.33 - Carpi”* soprarichiamato, erano stati previsti Euro 50.000,00 quale finanziamento a carico dei Fondi PNRR con riferimento ad un probabile rientro dell'*Intervento di “Ristrutturazione di porzione di fabbricato ad uso residenziale sito in Via G. Molinari, 33 – Carpi (MO)* nei finanziamenti previsti dal Fondo Opere Indifferibili in relazione a progetti PNRR;
- l'INTERVENTO DI “RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA G. MOLINARI, 33 – CARPI (MO)”. CUP PNRR G94H22000200006 non è alla fine risultato assegnatario dei suddetti finanziamenti previsti dal Fondo Opere Indifferibili in relazione a progetti PNRR, per cui si rende

necessario modificare la Tabella Investimenti di cui alla citata delibera n.30 del 17.08.2023, come segue:

TABELLA INVESTIMENTI CASA VIA MOLINARI		
Intervento	Fondi PNRR	Fondi ASP
Miglioramento Energetico	500.000,00	9.908,03
Intervento Strutturale		262.648,31
TOTALE	500.000,00	272.556,34
TOTALE INVESTIMENTO		772.556,34

RICHIAMATA la determinazione del Direttore n.203 del 04.11.2024 con la quale:

- si è preso atto che Unione Terre d'Argine - in qualità di Stazione Unica Appaltante nell'ambito della procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.lgs. n.36/2023 per l'affidamento dei lavori di riqualificazione di porzione di immobile sita in via Molinari n. 33 a Carpi – CUP PNRR: G94H22000200006 - CUP ASP TERRE D'ARGINE: I96D22000220005 – Finanziato con PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU Missione 5 Inclusione e Coesione – Componente 2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e Terzo Settore – Sottocomponente 1 Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale - Investimento 1.3 Housing Temporaneo e Stazioni di Posta – Sub-investimento 1.3.1 – Housing First - C.I.G.: B24AEC9709 - Registro di sistema SATER PI262614-24 – con determinazione n.1094 del 24.10.2024, ha proceduto all'aggiudicazione dei lavori a favore dell'operatore economico **LA CONCORDIA COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in piazza Celso Ceretti n.10 int.6 – 41037 Mirandola (MO) - C.F. e P.IVA: 03454430368, per l'importo contrattuale di € 572.455,28 oltre IVA (di cui € 27.095,65 per oneri della sicurezza), comprensivo delle migliorie offerte in sede di gara, al netto del ribasso offerto del 4,37% e corrispondente alla somma dell'importo offerto, pari ad € 545.359,63 e degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara;
- si è dato atto che la spesa relativa all'aggiudicazione dei lavori, pari ad € 629.700,00 IVA inclusa, sarà finanziata per Euro 500.000,00 con fondi PNRR e per Euro 129.700,00 con risorse di ASP Terre d'Argine già previste nel PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024 – 2026 DI ASP DELLE TERRE D'ARGINE approvato con delibera dell'Assemblea n.1 del 14.02.2024;

RITENUTO di procedere pertanto alla ridefinizione del QUADRO ECONOMICO complessivo dell'intervento come di seguito dettagliato, tenuto conto che il ribasso offerto dalla ditta aggiudicataria **LA CONCORDIA COSTRUZIONI S.R.L.** di Mirandola (MO) in sede di gara, pari ad Euro 24.928,90 oltre IVA, va ad incrementare la voce *Accantonamenti delle Ulteriori Somme a Disposizione* previsto alla Sezione B) del Quadro Economico stesso:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE SITA IN VIA MOLINARI N.33 A CARPI (MO)

QUADRO ECONOMICO

A SEGUITO AGGIUDICAZIONE LAVORI IN DATA 24.10.2024

A) IMPORTO LAVORI

LAVORI A MISURA:	IMPORTO NETTO €:
Lavori edili	€ 545.359,63
Oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 27.095,65
TOTALE LAVORI:	€ 572.455,28

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

IVA sui lavori (10%)	€ 57.245,53
-----------------------------	--------------------

PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO, ECC.:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IMPORTO IVA ESCLUSA €:
Progettazione Architettonica - Geom. Spaggiari	€ 10.000	5%	€ 10.500,00
Direzione Lavori Architettonica - Gem. Restifo	€ 13.500	5%	€ 14.175,00
Progettazione Strutturale - Ing. Mengoli	€ 3.800	4%	€ 3.952,00
Direzione Lavori Strutturale - Ing. Mengoli	€ 2.500	4%	€ 2.600,00
Progettazione Impianti Meccanici - Tecneubios srl	€ 3.200	5%	€ 3.360,00
Direzione Lavori Impianti Meccanici - Tecneubios srl	€ 900	5%	€ 945,00
Progettazione Impianti Elettrici - P.I. Baldazzini Giuliano	€ 2.800	5%	€ 2.940,00
Direzione Lavori Impianti Elettrici - P.I. Baldazzini Giuliano	€ 500	5%	€ 525,00
Progettazione Acustica - Tecnoambiente srl - P.I. Manzitti Claudio	€ 4.500	/	€ 4.500,00
Studi Ambientali - PAC- Tecnoambiente srl - P.I. Manzitti Claudio	€ 4.500	/	€ 4.500,00
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione - Geom. Spaggiari	€ 5.000	5%	€ 5.250,00
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione - Geom. Spaggiari	€ 4.050	5%	€ 4.252,50
Accatastamento - Geom. Spaggiari	€ 1.000	5%	€ 1.050,00
Redazione computo metrico estimativo - Geom. Restifo	€ 4.500	5%	€ 4.725,00

Schema contratto d'appalto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma - Geom. Restifo	€ 2.050	5%		€ 2.152,50
Totale spese tecniche (IVA esclusa)	-	-		€ 65.427,00
IVA spese tecniche (22%)	-	-		€ 14.393,94
Incentivi spese tecniche (ai sensi del D.Lgs 36/2023) Esente IVA	-	-		€ 4.500,00
TOTALE SPESE TECNICHE:				€ 84.320,94
ALLACCIAMENTI:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IVA %	IMPORTO LORDO €:
Allacciamenti utenze:	-	-	-	€ 2.000,00
VERIFICA PROGETTAZIONE:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IVA %	IMPORTO LORDO €:
Verifica Progettazione:	€ 6.000	4%	22%	€ 7.612,80
ULTERIORI SOMME A DISPOSIZIONE:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IVA %	IMPORTO LORDO €:
Accantonamenti (imprevisti, arrotondamenti, contributo ANAC ed eventuali spese IVA compresa)	-	-	-	€ 42.921,79
Collaudo Tecnico amministrativo	€ 4.729	4%	22%	€ 6.000,00
TOTALE LAVORI + SPESE TECNICHE:				772.556,34 €

dando atto che l'importo complessivo relativo all'intervento di cui in oggetto, pari ad Euro 772.556,34 sarà finanziato per Euro 500.000,00 con fondi PNRR e per Euro 272.556,34 con risorse ASP Terre d'Argine;

D E L I B E R A

per le motivazioni in esordio esposte e che qui si intendono integralmente richiamate,

1. DI RIDEFINIRE il QUADRO ECONOMICO relativo all'INTERVENTO DI "RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA G. MOLINARI, 33 – CARPI (MO)", a seguito aggiudicazione dei lavori a favore dell'operatore economico **LA CONCORDIA COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in piazza Celso Ceretti n.10 int.6 – 41037 Mirandola (MO) - C.F. e P.IVA: 03454430368, come di seguito dettagliato:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE SITA IN VIA MOLINARI N.33 A CARPI (MO)

QUADRO ECONOMICO

A SEGUITO AGGIUDICAZIONE LAVORI IN DATA 24.10.2024

A) IMPORTO LAVORI

LAVORI A MISURA:	IMPORTO NETTO €:
Lavori edili	€ 545.359,63
Oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 27.095,65
TOTALE LAVORI:	€ 572.455,28

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

IVA sui lavori (10%)	€ 57.245,53
-----------------------------	--------------------

PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO, ECC.:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IMPORTO IVA ESCLUSA €:
Progettazione Architettonica - Geom. Spaggiari	€ 10.000	5%	€ 10.500,00
Direzione Lavori Architettonica - Gem. Restifo	€ 13.500	5%	€ 14.175,00
Progettazione Strutturale - Ing. Mengoli	€ 3.800	4%	€ 3.952,00
Direzione Lavori Strutturale - Ing. Mengoli	€ 2.500	4%	€ 2.600,00
Progettazione Impianti Meccanici - Tecneubios srl	€ 3.200	5%	€ 3.360,00
Direzione Lavori Impianti Meccanici - Tecneubios srl	€ 900	5%	€ 945,00
Progettazione Impianti Elettrici - P.I. Baldazzini Giuliano	€ 2.800	5%	€ 2.940,00
Direzione Lavori Impianti Elettrici - P.I. Baldazzini Giuliano	€ 500	5%	€ 525,00
Progettazione Acustica - Tecnoambiente srl - P.I. Manzitti Claudio	€ 4.500	/	€ 4.500,00
Studi Ambientali - PAC- Tecnoambiente srl - P.I. Manzitti Claudio	€ 4.500	/	€ 4.500,00
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione - Geom. Spaggiari	€ 5.000	5%	€ 5.250,00
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione - Geom. Spaggiari	€ 4.050	5%	€ 4.252,50
Accatastamento - Geom. Spaggiari	€ 1.000	5%	€ 1.050,00
Redazione computo metrico estimativo - Geom. Restifo	€ 4.500	5%	€ 4.725,00

Schema contratto d'appalto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma - Geom. Restifo	€ 2.050	5%		€ 2.152,50
Totale spese tecniche (IVA esclusa)	-	-		€ 65.427,00
IVA spese tecniche (22%)	-	-		€ 14.393,94
Incentivi spese tecniche (ai sensi del D.Lgs 36/2023) Esente IVA	-	-		€ 4.500,00
TOTALE SPESE TECNICHE:				€ 84.320,94
ALLACCIAMENTI:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IVA %	IMPORTO LORDO €:
Allacciamenti utenze:	-	-	-	€ 2.000,00
VERIFICA PROGETTAZIONE:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IVA %	IMPORTO LORDO €:
Verifica Progettazione:	€ 6.000	4%	22%	€ 7.612,80
ULTERIORI SOMME A DISPOSIZIONE:	IMPORTO NETTO €:	CASSA %	IVA %	IMPORTO LORDO €:
Accantonamenti (imprevisti, arrotondamenti, contributo ANAC ed eventuali spese IVA compresa)	-	-	-	€ 42.921,79
Collaudo Tecnico amministrativo	€ 4.729	4%	22%	€ 6.000,00
TOTALE LAVORI + SPESE TECNICHE:				772.556,34 €

2. DI DARE ATTO CHE:

- il ribasso offerto dalla ditta aggiudicataria **LA CONCORDIA COSTRUZIONI S.R.L.** di Mirandola (MO) in sede di gara, pari ad Euro 24.928,90 oltre IVA, va ad incrementare la sotto-voce *Accantonamenti* della voce *Ulteriori Somme a Disposizione* prevista alla Sezione B) del Quadro Economico stesso;
- l'importo complessivo relativo all'intervento di cui in oggetto, pari ad Euro 772.556,34 sarà finanziato per Euro 500.000,00 con fondi PNRR e per Euro 272.556,34 con risorse ASP Terre d'Argine.

L'AMMINISTRATORE UNICO
f.to: dott.ssa Cinzia Caruso