SOLARIS - A81A07F - REGUFF - USCITA - Prot. N. 0003420 del 23-07-2026
COPIA CORTESIA NON OPPONIBILE A TERZI COME DA LINEE GUIDA AGID DOC. INFORMATICO
PER FIRME E PROCEDIMENTI RIFERIRSI AL DOC. INFORMATICO SENZA STAMPIGLIATURA
PER DATI DI PROTOCOLLO RIFERIRSI ALLA SEGNATURA.XML

SOLARIS SRL - SOcietà Locale Alloggi RIstorazione e Servizi
Società ad integrale partecipazione pubblica sottoposta a indirizzo e controllo dei comuni soci
COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, COMUNE DI DOZZA, COMUNE DI MONTERENZIO

Castel San Pietro Terme, 10/03/2026

OGGETTO: CONTRATTO DI APPALTO PER I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E INTERVENTI LOCALI AI FINI SISMICI PER L'IMMOBILE DENOMINATO "CASA FRASCAROLI" SITO NEL COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, IN VIA GIOVANNI XXIII N. 4 RIENTRANTE NEL PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (DECRETO LEGGE 6 MAGGIO 2021, N. 59, COME CONVERTITO DALLA LEGGE 1° LUGLIO 2021 N. 101 E D.P.C.M.15 SETTEMBRE 2021) – CUP H78I21002930007 - CIG B67642342E – APPROVAZIONE VARIANTE N. 1

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- Il Comune Socio di Ozzano dell'Emilia, mediante Contratto di Servizio rep. 513/2010, ha affidato alla società Solaris S.r.l. la gestione di immobili di proprietà comunale;
- Con deliberazione della Giunta Regionale ER 1851 del 08/11/2021 è stato approvato l'avviso per la raccolta manifestazioni di interesse al programma denominato "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (DECRETO LEGGE 6 MAGGIO 2021, N. 59, COME CONVERTITO DALLA LEGGE 1° LUGLIO 2021 N. 101 E D.P.C.M.15 SETTEMBRE 2021);
- Con Delibera di Giunta n. 135 del 03/12/2021 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha dato mandato a Solaris S.r.l., nelle more della formalizzazione del conferimento dell'immobile alla Società, di provvedere alla redazione dello studio di fattibilità per la riqualificazione dell'immobile "Casa per coniugi anziani Frascaroli" necessario alla candidatura al programma sopra richiamato;
- Con determinazione n. 24741 del 30/12/2021 la Regione Emilia Romagna ha approvato l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento e di riserva, inserendo l'intervento riferito a "Casa Frascaroli" tra questi ultimi;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia n 138 del 09/12/2022 è stata affidata a Solaris S.r.l. la gestione amministrativa e tecnica dell'immobile "Casa Frascaroli" a partire dal 01/01/2023;
- Con nota prot. 3489 del 14/07/2023 la Regione Emilia Romagna ha comunicato che si sono rese disponibili risorse da destinare al finanziamento, anche parziale, degli interventi ammessi con riserva, ed il Comune di Ozzano dell'Emilia con nota prot. 3902 del 31/07/2023 ha manifestato alla stessa Regione l'interesse alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi;
- Con Determina Dirigenziale n. 21089 del 10/10/2023 la Regione Emilia Romagna ha approvato l'elenco degli interventi rimodulati/aggiornati dai quali si evince che l'intervento relativo a Casa Frascaroli, ammontante complessivamente a € 1.184.758,90 (IVA compresa) è per € 628.012,65 (IVA compresa) finanziato dal Programma ""SICURO, VERDE E SOCIALE" e per i restanti € 556.746,25 da risorse comunali;
- Con Determina Dirigenziale n. 6035 25/03/2024 la Regione Emilia Romagna ha disposto di concessione al Comune di Ozzano del contributo di € 628.012,65 (IVA compresa) per l'intervento di cui all'oggetto;
- In data 28/02/2025 l'Amministratore Unico di Solaris S.r.l. ha approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori in oggetto e confermato quale Responsabile Unico del Procedimento la Responsabile della Direzione, Dott.ssa

Elisabetta Manca, conferendo ampio mandato a compiere tutti i necessari adempimenti connessi all'effettuazione della gara;

- Il Comune di Ozzano dell'Emilia, attraverso Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 18 marzo 2025 trasmessa a Solaris S.r.l. in data 26/03/2025, ha approvato il progetto esecutivo relativo agli interventi di riqualificazione energetica e interventi locali ai fini sismici per l'immobile denominato "Casa Frascaroli", sito nel Comune di Ozzano Dell'Emilia (BO), in via Giovanni XXIII n. 4, rientrante nel programma "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" parte del Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (D. L. 6 maggio 2021, n. 59, come convertito dalla L. 1° luglio 2021 n. 101 e D.P.C.M. 15 settembre 2021);
- Il quadro economico del progetto revisionato ammonta ad € 1.330.951,93 IVA compresa e la copertura finanziaria è così ripartita:

Programma ""SICURO, VERDE E SOCIALE" (IVA compresa)	€ 628.012,65
Finanziamento comunale	€ 512.760,57
Finanziamento Solaris attraverso risorse accantonate negli esercizi precedenti sul centro di costo "ALLOGGI ERP OE"	€ 190.178,71

- Con determina prot. n. 2453 del 20/05/2025 si è preso atto della Determinazione di aggiudicazione del Servizio Centrale Unica di Committenza del Nuovo Circondario Imolese n. 152 del 14/05/2025, in esito alla procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto dei lavori di riqualificazione energetica e interventi locali ai fini sismici per l'immobile denominato "Casa Frascaroli" sito nel Comune di Ozzano dell'Emilia (CUP H78I21002930007 – CIG B67642342E) all'operatore economico GECORES SRL, avente sede in Via Ugo Bassi n. 10 Bologna (BO) 40121, Codice Fiscale e Partita IVA 03761150360, per l'importo di € 732.564,16 (IVA esclusa), risultante dal ribasso offerto del 19,02% sull'importo a base di gara, a cui vanno aggiunti € 93.441,16 (IVA esclusa) per costi della sicurezza, per un importo complessivo di € 826.005,32 (IVA esclusa). Gli oneri aziendali di sicurezza risultano pari ad € 9.300,00 e in data 04/06/2025 si è sottoscritto contratto n. 201/2025;
- Con Verbale del 23/06/2025, depositato presso la Società, si è attestata la consegna del cantiere e l'inizio dei lavori;
- in data 20/02/2026 il Direttore dei Lavori ha redatto una variante migliorativa del progetto di cui trattasi, senza incremento della spesa complessiva dell'opera ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 1.195,39 (IVA esclusa), che eleva l'importo complessivo dell'appalto da € 826.005,32 (IVA esclusa) a € 827.200,71 (IVA esclusa) composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione Variante 01
  - ECO01-CME_Variante
  - ECO03-QE_Variante
  - Quadro comparativo
  - ECO05-QuadroComparativo
  - Analisi Nuovi Prezzi
  - Atto Sottomissione Nuovi Prezzi
  - TAV_T.01 - Progetto impianto termico
  - TAV_T.02 - Elab. grafico imp. mec.
  - TAV_T.03 - Elab. grafico imp. mec.
  - Solaris_CasaFrascaroli_TAV02a
  - Solaris_CasaFrascaroli_TAV02b
  - Solaris_CasaFrascaroli_TAV03a
  - Solaris_CasaFrascaroli_TAV03b

- Solaris_CasaFrascaroli_TAV04a
- Solaris_CasaFrascaroli_TAV04b
- Solaris_CasaFrascaroli_TAV06
- Solaris_CasaFrascaroli_TAV07a
- Solaris_CasaFrascaroli_TAV08a

- l'incremento di importo della modifica contrattuale in parola rispetta i limiti di legge;
- la modifica comporta un incremento delle spese tecniche per la progettazione e la redazione della variante stessa pari a € 2.000 (IVA esclusa);
- l'entità della modifica è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche in quanto le stesse trovano copertura finanziaria nelle somme a disposizione del quadro economico dell'opera generale come da prospetto qui allegato (art. 120 comma 7 lett. c del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii);
- al fine di consentire la realizzazione delle opere di variante sopra descritte, la DL definisce un incremento dei tempi concessi all'impresa per la conclusione delle opere pari a 60 giorni naturali consecutivi, ovvero con data di ultimazione lavori entro il 20/07/2026.

DETERMINA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione;
2. di approvare, per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii la variante n. 1 relativa a "CONTRATTO DI APPALTO PER I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E INTERVENTI LOCALI AI FINI SISMICI PER L'IMMOBILE DENOMINATO "CASA FRASCAROLI" SITO NEL COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, IN VIA GIOVANNI XXIII N. 4 RIENTRANTE NEL PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (DECRETO LEGGE 6 MAGGIO 2021, N. 59, COME CONVERTITO DALLA LEGGE 1° LUGLIO 2021 N. 101 E D.P.C.M.15 SETTEMBRE 2021)" redatta dal Direttore dei lavori composta dagli elaborati richiamati in premessa, allegati alla presente, per un importo netto contrattuale di € 1.195,39 (IVA esclusa), che eleva l'importo complessivo dell'appalto da € 826.005,32 (IVA esclusa) a € 827.200,71 (IVA esclusa);
3. di approvare il nuovo quadro economico generale della spesa a seguito della modifica contrattuale di cui sopra;
4. di dare atto che vengono concessi all'impresa, per la conclusione delle opere, 60 giorni naturali consecutivi, e conseguentemente le lavorazioni si dovranno concludere entro e non oltre il 20/07/2026;
5. di dare atto che la modifica in oggetto non comporta la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche in quanto le stesse trovano copertura finanziaria nelle somme a disposizione del quadro economico dell'opera generale.

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO
Dott.ssa Elisabetta Manca