SOLARIS - A81A07F - REGUFF - USCITA - Prot. N. 0003474 del 24-07-2026
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

Castel San Pietro Terme, 24/07/2026

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 – CONCESSIONE PROROGA TERMINE LAVORAZIONI

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 del 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);
  - 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, è stata attestata la consegna del cantiere e l'inizio dei lavori, dando atto che l'ultimazione degli stessi è fissata, ai sensi dell'art. 9 del contratto di appalto, entro 332 giorni naturali e consecutivi e, pertanto, dovrà avvenire entro e non oltre il 21/05/2026;
  - Con determina del 10/03/2026 si è approvata una variante migliorativa che ha comportato la definizione di un nuovo termine per la conclusione dei lavori fissato nel giorno 20/07/2026;
  - Con nota prot. 2839 del 25/06/2026 l’Impresa appaltatrice ha presentato richiesta di proroga del termine contrattuale di ultimazione dei lavori rappresentando le circostanze, ritenute non imputabili all'Impresa stessa, che giustificano il ritardo nelle lavorazioni e tale richiesta è stata prontamente inoltrata alla Direzione Lavori per l’ottenimento di un parere tecnico istruttorio ai fini delle determinazioni di competenza del RUP.

Visto il parere presentato dal Direttore dei Lavori, Ing. Marco Campoli, (prot. Solaris 3258/2026) il quale ha valutato un parziale accoglimento della richiesta dell’appaltatore proponendo quale nuova data per l’ultimazione dei lavori il 14/10/2026, in quanto le motivazioni addotte dall’impresa richiedente si ritengono fondate.

Ritenuto che le cause che comportano una dilazione dei tempi di esecuzione non siano imputabili neppure alla Stazione Appaltante e che pertanto non si renda necessario riconoscere diritti o pretese ulteriori rispetto a quanto previsto dalle condizioni contrattuali.

DETERMINA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione;
2. di concedere, visto il parere del Direttore dei Lavori Ing. Marco Campoli, la proroga di 86 giorni (ottantasei) naturali e consecutivi del termine di ultimazione dei lavori in trattazione;
3. di stabilire, pertanto, che il termine ultimo per dare compiuti i lavori in appalto viene fissato al giorno 14 ottobre 2026;
4. di dare atto che detta proroga viene concessa a condizione che la Ditta GECORES SRL non tragga motivi per accampare diritti o pretese di sorta diversi dalle condizioni contrattuali;
5. di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul profilo della Società nella sezione "Società Trasparente";
6. di trasmettere il presente atto al Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza, nonché all'Impresa esecutrice.

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO
Dott.ssa Elisabetta Manca

ELISABETTA
MANCA
24.07.2026
13:31:50
GMT+02:00