



**COMUNE
DI
MIRANDOLA**
Provincia di Modena

**DETERMINAZIONE DEL
SETTORE 2 TERRITORIO AMBIENTE E LAVORI PUBBLICI**

Servizio Fabbricati e Verde Pubblico

Nr. 245 DEL 30/03/2026

Proposta N. 309/

OGGETTO:	SISMA 2012 - LAVORI DI RIPRISTINO E RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO "PALAZZO MUNICIPALE" UBICATO IN PIAZZA COSTITUENTE N.1 A MIRANDOLA (MO) - CUP I86I1400000002: AUTORIZZAZIONE PROROGA TERMINI ULTIMAZIONE LAVORI
-----------------	---

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II

Premesso che:

- gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno causato notevoli danni agli immobili ubicati nel territorio del Comune di Mirandola, tra cui il fabbricato denominato “Palazzo Comunale” sito in Piazza Costituente n.1 che ha riportato danni gravissimi, tali da richiedere un intervento di ripristino e ristrutturazione;
- il fabbricato è sottoposto ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e che ai sensi dell’Art. 15 comma 1 del decreto, il fabbricato risulta vincolato con provvedimento “complesso 036022_6” Decreto Direzione Regionale del 07/12/2006, già notifica del 30/07/1911;
- l’intervento in oggetto è inserito nel Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, Piani annuali 2013 - 14 - 15 - 16 - 18 Opere Pubbliche, Beni Culturali ed Edilizia Scolastica-Università: approvazione modifiche ed integrazioni al mese di marzo 2023, di cui alla Ordinanza Commissariale n. 8/2023, con il numero ordine 137 per l’importo di € 8.150.708,15 quale finanziamento previsto a Piano e Programma OO.PP. ed € 559.794,00 quale co-finanziamento a carico dell’Amministrazione comunale;
- con Delibera di G. C. n. 70 del 05/05/2016 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di ripristino e ristrutturazione del fabbricato denominato “Palazzo Municipale”, redatto ai sensi dell’art. 93 comma 3 del D. Lgs. 163/2006;
- con Delibera di G. C. n. 137 del 08/06/2019 è stato approvato il progetto definitivo ed esecutivo dei lavori di ripristino e ristrutturazione del fabbricato denominato “Palazzo Municipale”, redatto ai sensi dell’art. 23 commi 7 e 8 del D. Lgs. 50/2016;
- con determinazione n. 523 del 23/09/2019 del Comune di Mirandola e determinazione n. 761 del 08/10/2019 della Centrale Unica di Committenza per l’acquisizione dei lavori, beni e servizi dell’Unione Comuni Modenesi Area Nord è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D. Lgs. 50/2016 con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa determinata ai sensi dell’art. 95 del D. Lgs n. 50/2016 e dell’art. 15, comma 11, del Regolamento, allegato E, dei “Piani annuali 2013-2014-2015-2016-2018 – Opere Pubbliche – Beni Culturali – Edilizia Scolastica Università” adottato con ordinanza del Presidente Commissario Delegato Emergenza Sisma Regione E.R. n. 4 del 01/04/2019, secondo i criteri riportati al paragrafo “Modalità di valutazione delle offerte tecniche ed economiche” del disciplinare di gara, allegato e contestualmente approvato con la determinazione n. 761/2019;
- con determinazione n. 193 del 31/03/2020 sono state approvate le risultanze di gara, con cui si è proposta l’aggiudicazione dell’appalto alla Costituenda RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in Via Marcello Finzi n. 597 – Modena, che, tenuto conto del punteggio attribuito all’offerta tecnica pari a 80,87 e con un ribasso del 6,00% ha presentato l’offerta più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale, determinando l’importo dell’affidamento in complessivi euro 4.882.044,87 (iva al 10% esclusa), di cui euro 212.173,89 per oneri per la sicurezza;
- con Delibera di G. C. n. 90 del 06/07/2020 sono state approvate le migliori offerte in sede di gara, dalla Costituenda RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in Via Marcello Finzi n. 597 – Modena, relative all’Intervento di ripristino e ristrutturazione del fabbricato denominato “Palazzo Municipale” precisando che le stesse non hanno comportato aumento di costi per l’Amministrazione comunale e non hanno modificano nella sostanza le lavorazioni indicate nel progetto esecutivo approvato con precedente delibera n. 137 del 08/06/2019;
- in data 31/07/2020 è stato sottoscritto il contratto con Rep. n. 30516 in ordine all’appalto in oggetto;
- in data 09/11/2020 sono stati consegnati i lavori;
- con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 05/06/2024 è stata approvata la perizia di variante n. 1 redatta ai sensi 106 comma 1 lettera c) ed e) e comma 7 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. concedendo in conseguenza delle variazioni progettuali, un incremento del tempo utile per il completamento dei lavori di ulteriori 450 giorni naturali e consecutivi;

- con determinazione n.606 del 10/07/2024 sono stati affidati i lavori di cui alla perizia di variante n.1 all'RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in Via Marcello Finzi n. 597;
- con determinazione n.711 del 12/08/2025 è stata autorizzata una proroga dei termini, fissando la data per la conclusione dei lavori il giorno 15/10/2025;
- con determinazione n.969 del 31/10/2025 è stata autorizzata una proroga dei termini, fissando la data per la conclusione dei lavori il giorno 30/11/2025;
- con determinazione n.1196 del 17/12/2025 è stata autorizzata una proroga dei termini, fissando la data per la conclusione dei lavori il giorno 31/12/2025;
- con determinazione n.14 del 16/01/2026 è stata autorizzata una proroga dei termini, fissando la data per la conclusione dei lavori il giorno 15/02/2026;
- con determinazione n.142 del 24/02/2026 è stata autorizzata una proroga dei termini, fissando la data per la conclusione dei lavori il giorno 15/03/2026.

Sono stati conferiti i seguenti incarichi:

- determina dirigenziale n. 299 del 06/06/2014 con cui è stato affidato il servizio di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e contabilità all'RTP Enerplan s.r.l. di Carpi (MO) in qualità di mandataria con i seguenti mandanti: Ing. Fabio Lugli di Modena, Ing. Mauro Cuoghi di Modena, Enser s.r.l. di Faenza (RA), Architettura e Restauro Società di ingegneria s.r.l. di Russi (RA), Arch. Piero di Piero dell'Aquila (AQ), Asp.ilt studio associato di Ingegneria ed Architettura di Bologna, Ing. Angelo Luppi di Modena, Ing. Carlotta Sama di Lido Adriano (RA), Ing. Elisa Gandolfi di Modena, Arch. Elena Gentilini di Castel Maggiore (MO), per l'importo complessivo di euro 296.893,16 oneri previdenziali e fiscali esclusi;
- determina dirigenziale n. 224 del 15/04/2019 con cui è stato affidato il servizio di verifica preventiva, ai fini della validazione, del progetto definitivo-esecutivo alla società La Mercurio Società di Ingegneria con sede in Olgiate Comasco (CO), (P.IVA 03645510136);
- determina dirigenziale n. 686 del 09.12.2020 con cui è stato affidato al RTP Ing. Marco Soglia con studio tecnico in Via Pascoli n. 2/A, 40060 Dozza (BO), (P.I. 01938631205), in qualità di mandatarario, e Athaena s.r.l. con sede in Via S. Carlo n. 9 - 42121 Reggio Emilia, per il collaudo tecnico-amministrativo-contabile, statico delle strutture, funzionale degli impianti, in corso d'opera e finale dei lavori di Ripristino e ristrutturazione del fabbricato denominato "Palazzo Comunale".

Per la redazione del progetto si sono rese necessarie indagini preliminari e studi specifici, affidati con i seguenti atti:

- determina dirigenziale n. 56 del 10/02/2015 con cui sono state affidate le indagini geologiche, geognostiche e geofisiche del sottosuolo del "Palazzo Comunale" oltre al rilievo topografico con laser scanner e le indagini diagnostiche delle strutture alla Società Giancarlo Maselli s.r.l. di Nonantola (MO), avvalendosi per tali indagini del finanziamento ottenuto da tale società da parte della Regione Emilia Romagna nell'ambito del Progetto di Ricerca e sviluppo della PMI - n. 107, finanziato con Decreto del Commissario n. 1542 del 29/08/2014, denominato "Sviluppo di un approccio innovativo basato sulla tomografia a resistività elettrica ERT 3D eseguita con la tecnica Cross – Hole per la rilevazione di problemi di liquefazione del sottosuolo e monitoraggio di terreni caratterizzati da elevata vulnerabilità sismica";
- determina dirigenziale n. 305 del 28/07/2016 con cui è stata affidata una seconda campagna di indagini stratigrafiche presso il "Palazzo Comunale" con l'obiettivo di approfondire come prescritto nel parere della Commissione congiunta nota prot. CR.2016.0021137 del 19/04/2016, la conoscenza e la mappatura degli intonaci storici e di quelli storici decorati;
- determina dirigenziale n. 489 del 15/11/2016 con cui è stata affidata una campagna di indagini strutturali "fisico – meccaniche" propedeutiche alla progettazione definitiva-

- esecutiva dell'intervento di ripristino e ristrutturazione del fabbricato denominato "Palazzo Comunale";
- determina dirigenziale n. 600 del 14/12/2016 con cui è stata affidata una terza campagna di indagini stratigrafiche propedeutiche alla progettazione definitiva-esecutiva dell'intervento di ripristino e ristrutturazione del "Palazzo Comunale" a seguito del sopralluogo presso il fabbricato in data 13/09/2016 in cui il Funzionario della Soprintendenza ha esplicitamente richiesto ulteriori indagini stratigrafiche sugli intonaci storici oltre a prove di pulitura e prelievi petrografici col fine di approfondire ulteriormente lo status quo del corpo di fabbrica e comprenderne la sua reale consistenza costruttiva e decorativa per procedere alla redazione della fase progettuale definitiva ed esecutiva;
 - determina dirigenziale n. 381 del 07/07/2021 e n. 266 del 05/04/2024 con cui è stata affidata la sorveglianza archeologica in corso d'opera, durante le operazioni di scavo, ad ArcheoModena, con sede in Strada Gherbella n. 294/B, 41126 Modena, (P.IVA: 03324690365).

Dato atto che:

- nel susseguirsi dello svolgimento delle lavorazioni, sono continuate ad emergere problematiche tecniche imputabili a circostanze imprevedute ed imprevedibili che non consentono il normale avanzamento dei lavori e necessitano di una variante;
- la RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in via di Mezzo n.68/A, 41037 Mirandola (MO) con richiesta del 02/03/2026, assunta al Prot. con il numero 0015047 del 27/03/2026 ha inviato richiesta di proroga dei tempi per l'ultimazione dei lavori sino al 30/04/2026;
- il Direttore dei Lavori, ing. Luigi Tundo, con stessa nota del 02/03/2026, viste le ragioni poste a base della richiesta effettuata dalla RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in via di Mezzo n.68/A, 41037 Mirandola (MO), ha accolto la richiesta avanzata traslando il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori al 30/04/2026;
- il Responsabile del Procedimento, Arch. Michela Di Leva, vista la proposta del Direttore dei Lavori, Ing. Luigi Tundo, ha espresso parere favorevole alla richiesta di proroga dei tempi contrattuali, differendo la scadenza del tempo utile per l'esecuzione dei lavori al 30/04/2026.

Ritenuto per le motivazioni sopra esposte necessario autorizzare una proroga per i lavori in parola, nei termini proposti dal Direttore lavori e dal RUP.

Dato atto che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio fabbricati e verde.

Su proposta del responsabile del procedimento, designato nella persona dell'Arch. Michela Di Leva, R.U.P.

Acquisito il parere favorevole sul presente provvedimento del Responsabile del Servizio Fabbricati e verde pubblico, arch. Michela di Leva.

Precisato che il presente atto è adottato dal Dirigente del Settore II ing. Andrea Lui, nominato con atto del Sindaco n.124 del 25-8-2023 di conferimento dell'incarico dirigenziale sul Settore II.

Rilevato che, in capo al responsabile del procedimento, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi.

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 22.12.2025 di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 22.12.2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 21.01.2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. di concedere all'RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in via di Mezzo n.68/A, 41037 Mirandola (MO), per i lavori di ripristino e ristrutturazione del fabbricato denominato "Palazzo Municipale" ubicato in Piazza della Costituente n.1 - Mirandola (MO) - CUP I86I14000000002, CIG 82558173B6, una proroga per l'ultimazione dei lavori sino al 30/04/2026;
2. di dare atto che la predetta proroga viene concessa a condizione che l'RTI non possa accampare diritti o pretese di sorta che siano in contrasto con le condizioni di contratto;
3. di portare a conoscenza il Direttore dei Lavori, ing. Luigi Tundo e l'RTI: AEC Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – Alchimia S.n.c. (Mandante), con sede legale in via di Mezzo n.68/A, 41037 Mirandola (MO) dell'adozione del presente provvedimento;
4. di dare atto che il presente provvedimento, nel rispetto dell'art. art. 1, comma 32 L. 190/2012, dell'art. 37, comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 verrà pubblicato sul sito dell'Amministrazione comunale, sezione "Amministrazione trasparente";
5. di provvedere con successivo atto alla rideterminazione del cronoprogramma finanziario dell'intervento, in base al nuovo termine di ultimazione dei lavori;
6. di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al Responsabile del Servizio Ragioneria e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di sua competenza.

Il Dirigente

Andrea Lui

(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005)