



**COMUNE
DI
MIRANDOLA**
Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

N. 166

Del **07/08/2026**

Proposta n. 186/2026

Oggetto:

PIANO ORGANICO -- LOTTO 1 - N. ORDINE A13_1: INTERVENTI DI RECUPERO, ADEGUAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO COMPRENDENTE IL CASTELLO DEI PICO, IL TEATRO NUOVO E L'EDIFICIO DENOMINATO EX-GIL: REALIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE SOTTOSERVIZI - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - CUP: I87H26000380009

L'anno **duemilaventisei**, questo giorno **sette** del mese di **agosto** alle ore 10:10 in ottemperanza alla deliberazione di Giunta comunale n.39 del 30/03/2022 avente ad oggetto "Disciplina delle sedute di Giunta comunale in modalità "videoconferenza", appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale in modalità videoconferenza, in via Giolitti n.22.

Fatto l'appello e accertata l'identità dei componenti mediante piattaforma di collegamento audio-video ZOOM, sono presenti:

N	Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
1	BUDRI LETIZIA	Sindaco	X	
2	MARCHI MARINA	Assessore	X	
3	DONNARUMMA MARCO	Assessore	X	
4	CARAFOLI LUCA	Assessore	X	
5	SECCHIA LISA	Assessore		X
6	LUPPI FEDERICA	Assessore		X

Presenti: **4**

Partecipa il Segretario Generale Margherita Clemente

Essendo legale il numero degli intervenuti, Letizia Budri Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 20 e 29 maggio 2012 si sono verificati due sismi di forte intensità che hanno gravemente danneggiato numerosi edifici e infrastrutture del Comune, e che pertanto, ai fini del ripristino delle condizioni di vita, della ripresa delle attività economiche è necessario provvedere ad una riqualificazione e ad una rifunzionalizzazione del centro storico e delle sue infrastrutture;
- la Regione Emilia-Romagna allo scopo di sostenere i comuni più colpiti dal sisma 2012, che avevano evidenziato criticità quali la presenza di danni rilevanti nel centro storico, tali da dover perimetrare una “zona rossa” ha proposto un programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" con deliberazione della Giunta Regionale n.1094 del 14/7/2014;
- l'Amministrazione Comunale, sulla base delle indicazioni dell'Ordinanza Commissariale n.33 del 2014, e della DGR n.1094 del 2014 ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 23/12/2014, il Piano Organico che comprende numerosi e vari interventi ritenuti significativi e sinergici per la riqualificazione ed il rilancio degli aspetti economici-sociali-urbanistici relativamente al centro storico di Mirandola, tra cui la riqualificazione sia delle reti tecnologiche sia delle pavimentazioni presenti in piazza Costituente;
- con Ordinanza Commissariale n. 10 del 2 aprile 2019, il Commissario Delegato ha individuato, all'Allegato 1, l'elenco dei Comuni le cui opere di urbanizzazione possono essere oggetto di finanziamento, con le risorse di cui al comma 718 della L. 205/2017, e ha disposto che i fondi saranno assegnati con successivo apposito decreto del Commissario Delegato;
- l'intervento che si intende realizzare comprende la riqualificazione dello spazio urbano con il rifacimento dei sottoservizi quali acquedotto, fognatura, teleriscaldamento e rete gas in piazza Costituente, piazza Castello e piazza Marconi a Mirandola;
- AIMAG è concessionaria per il Comune del servizio idrico integrato e che tale servizio, include la gestione delle fognature e dell'acquedotto;
- AS RETIGAS è concessionaria del servizio di distribuzione del gas naturale nel Comune e che tale servizio include la gestione della rete gas;
- AIMAG è il proprietario e gestore della rete di teleriscaldamento cittadina;
- il Comune ha ritenuto opportuno in concomitanza alla realizzazione dei lavori sopraindicati di richiedere ad AIMAG il rifacimento delle reti del servizio idrico integrato e l'estensione della rete di teleriscaldamento e ad AS RETIGAS il rifacimento delle reti di distribuzione del gas naturale;
- AIMAG e AS RETIGAS hanno redatto il progetto esecutivo denominato “RINNOVO SERVIZI AIMAG, ACQUEDOTTO, FOGNATURA E POSA RETE DI TELERISCALDAMENTO IN PIAZZA DELLA COSTITUENTE NEL COMUNE DI MIRANDOLA”, che prevede il rifacimento dell'acquedotto, della fognatura, della rete di distribuzione del gas, oltre all'estensione della rete di teleriscaldamento. I costi sono complessivamente pari a € 2.540.000,00, di cui € 1.842.141,73 per lavori e forniture, € 697.858,27 per somme a disposizione.
- Il progetto esecutivo suddetto è stato acquisito dal Comune di Mirandola ai prott. 53510, 53511, 53512, 53514 e 53515, in data 16.12.2025.
- con Decreto del Commissario Straordinario per la ricostruzione N. 2, del 3 febbraio 2026,

notificato al Comune di Mirandola, in data 16 marzo 2026, registrato al prot. 13116, è stata attestata la congruità tecnico-finanziaria del progetto esecutivo suddetto.

- con Decreto del Commissario Straordinario per la ricostruzione N. 86, del 2 aprile 2026, notificato al Comune di Mirandola, in data 13 aprile 2026, registrato al prot. 17350, è stato assegnato al Comune di Mirandola un contributo pari a € 1.230.735,82, a titolo di cofinanziamento dell'intervento "n. ordine A13_1: Interventi di recupero, adeguamento e riqualificazione dell'ambito comprendente il Castello dei Pico, il Teatro Nuovo e l'edificio denominato Ex-Gil: realizzazione e rifunzionalizzazione sottoservizi", a fronte di un costo complessivo di € 2.540.000,00;
- con Delibera Consiglio di Modena ATERSIR, n. 13/2025 – *"Area Servizio Idrico Integrato – Gestore AIMAG spa. Programma Operativo Interventi 2024-2029 – Approvazione revisione straordinaria per gli anni 2026-2029 - Bacino di Modena"* – Aimag ha ottenuto un contributo che finanzia interamente il costo di realizzazione della nuova rete fognaria e del nuovo tratto di acquedotto previsti in progetto;
- il progetto esecutivo dell'intervento suddetto ha ottenuto il parere favorevole della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acquisito con prot. CR2026/636 del 11/03/2026 agli atti del Settore post emergenza ricostruzioni – Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile e registrato al prot. n. 11133 del Comune, in data 11.02.2026.

Considerato che:

- l'intervento in oggetto, mediante il rinnovamento della rete del servizio idrico integrato, della rete di distribuzione del gas e dell'estensione del teleriscaldamento, persegue un'indubbia finalità di interesse pubblico e strategico per la collettività e di efficientamento dei sottoservizi;
- l'intervento in oggetto risulta essere vantaggioso economicamente per il Comune di Mirandola, in quanto i gestori delle reti cofinanziano parte del costo di progettazione, direzione e realizzazione dei lavori di rinnovo;
- i gestori delle reti tecnologiche hanno redatto il progetto esecutivo mediante il proprio personale e ciò ha comportato un risparmio rispetto ai costi di esternalizzazione;
- per le suddette motivazioni ricorrono i presupposti dell'Art. 7, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, in quanto esiste un comune interesse, tra Ente Pubblico e Concedenti, alla realizzazione dell'opera pubblica suddetta;
- con Delibera di Giunta n. 147 del 22/07/2026 è stato approvato lo schema dell'accordo, ai sensi dell'Art. 15 della L. 241/1990, con lo scopo di definire le modalità di partecipazione economica del Comune, di AIMAG e AS RETIGAS alla realizzazione dei lavori di cui al progetto esecutivo di "Rinnovo e potenziamento dei servizi a rete (acqua, fognatura, teleriscaldamento e gasdotto) e relativi allacciamenti in piazza Della Costituente, piazza Castello e piazza Marconi in Comune di Mirandola";
- l'accordo suddetto è stato sottoscritto tra le parti in data 23/07/2026 e registrato al prot. 34252 dell'Ente in data 04/08/2026;
- il progetto in oggetto è stato inserito nel programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028, mediante l'ultima variazione apportata al DUP, con Delibera C.C. n. 34 del 17.06.2026, attribuendo all'intervento il seguente codice CUI: L00270570369202600007;

Visto il progetto esecutivo denominato "RINNOVO SERVIZI AIMAG, ACQUEDOTTO, FOGNATURA E POSA RETE DI TELERISCALDAMENTO IN PIAZZA DELLA COSTITUENTE NEL COMUNE DI MIRANDOLA", redatto dal Ing. Andrea Bertolasi per AIMAG s.p.a. e dal Ing.

Andrea Artusi per AS RETI GAS srl, acquisito dal Comune di Mirandola al prot. 53510, 53511, 53512, 53514 e 53515, in data 16.12.2025 e composto dai seguenti elaborati:

descrittivi:

- Elaborato A Relazione Tecnica e Quadro Economico_rev02
- Elaborato B Elenco prezzi
- Elaborato C Analisi prezzi
- Elaborato D Computo Metrico Estimativo
- Elaborato E Quadro incidenza manodopera
- Elaborato F Relazione archeologica preventiva
- Elaborato G Asseverazione terre e rocce da scavo
- Elaborato H Fascicolo Tecnico dell'opera
- Elaborato I Piano di manutenzione
- Elaborato L Piano di Sicurezza e Coordinamento
- Elaborato M Valutazione Acustica del cantiere
- Elaborato N Cronoprogramma
- Elaborato O Disciplinare tecnico prestazionale
- Elaborato Q Capitolato speciale d'appalto
- Elaborato R Schema di Contratto

grafici:

- Tav 1 Corografia
- Tav 2 Planimetria catastale
- Tav 3 Planimetria fotografica
- Tav 4 Planimetria stato di fatto rete idrica, rete fognaria e rete gas
- Tav 5 Planimetria stato di progetto - ACQUA
- Tav 6 Planimetria stato di progetto - FOGNA
- Tav 7 Planimetria stato di progetto - TLR
- Tav 8 Planimetria stato di progetto - GAS
- Tav 9 Planimetria sottoservizi non AIMAG
- Tav 10 Profili longitudinali rete fognaria SDF e SDP
- Tav 11 Profilo trasversale e sezioni tipo
- Tav 12 Particolari costruttivi - nodi acqua
- Tav 13 Monografia capisaldi.pdf
- Tav 14 Layout di cantiere e opere provvisoria
- Tav 15 Report videoispezioni rete fognaria esistente
- Tav 16 Planimetria sottoservizi ed interferenze rete GAS
- Tav 17 Profili trasversali e sezioni tipo rete GAS

Dato atto che:

- Il CUP assegnato all'intervento è il seguente: I87H26000380009;
- l'importo complessivo per la realizzazione dell'opera ammonta a € 2.540.00,00 così distinto secondo il seguente quadro economico di progetto:

PIANO ORGANICO – LOTTO 1 – Progetto Esecutivo Sottoservizi P.za della Costituente e P.za Castello	
QUADRO ECONOMICO GENERALE DELL'OPERA	
	Importi parziali in Euro
A) LAVORI IN APPALTO (comprensivi degli oneri per la sicurezza)	
Acquedotto – quota COMUNE	239.930,40
Fognatura – quota COMUNE	161.354,95
Scavi e ripristini – quota COMUNE	294.742,74

Gas – quota COMUNE	102.217,20
Acquedotto – quota AIMAG	144.268,29
Fognatura – quota AIMAG	458.134,28
Teleriscaldamento – quota AIMAG	257.798,48
Gas – quota AS RETI GAS	183.695,39
TOTALE LAVORI E FORNITURE	1.842.141,73
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
Imprevisti – competenza COMUNE	147.748,88
RUP (18 % incentivo FT) – competenza COMUNE (0,20 * 80% del 2% dell'importo totale dei lavori a base di gara = € 1.842.141,73)	5.305,37
Spese tecniche (prog., D.L., collaudo, ecc. compr. contr. CNPAIA), compresa relazione archeologica, analisi terre e rocce di scavo, verifica ordigni bellici – quota COMUNE	53.749,50
Spese tecniche per sicurezza (Resp. Lav., Coord. Prog., Coord. Esec. – compr. contr. CNPAIA – quota COMUNE	20.578,50
Spese tecniche (prog., D.L., collaudo, ecc. compr. contr. CNPAIA), compresa relazione archeologica, analisi terre e rocce di scavo, verifica ordigni bellici – quota AIMAG	42.999,60
Spese tecniche per sicurezza (Resp. Lav., Coord. Prog., Coord. Esec. – compr. contr. CNPAIA – quota AIMAG	16.462,80
Spese tecniche (prog., D.L., collaudo, ecc. compr. contr. CNPAIA), compresa relazione archeologica, analisi terre e rocce di scavo, verifica ordigni bell. – quota AS RETI GAS	10.749,90
Spese tecniche per sicurezza (Resp. Lav., Coord. Prog., Coord. Esec. – compr. contr. CNPAIA – quota AS RETI GAS	4.115,70
IVA 10 % su lavori fogna – quota COMUNE	16.135,50
IVA 22 % su imprevisti – quota COMUNE	32.504,75
IVA 22 % su lavori acqua, scavi e gas – quota COMUNE	140.115,87
IVA 22 % su spese tecniche e spese tecniche sicurezza – quota COMUNE	16.352,16
IVA 10 % su lavori fogna – quota AIMAG	45.813,43
IVA 22 % su lavori acquedotto e teleriscaldamento – quota AIMAG	88.454,69
IVA 22 % su spese tecniche e spese tecniche sicurezza – quota AIMAG	13.081,73
Arrotondamenti – quota AIMAG	6,48
IVA 22 % su lavori rete gas – quota AS RETI GAS	40.412,99
IVA 22 % su spese tecniche e spese tecniche sicurezza – quota AS RETI GAS	3.270,43
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	697.858,27
TOTALE GENERALE (A + B)	2.540.000,00

Visti:

- l'art. 10, comma 1, lett. c), della L.R. n. 15/2013, che precisa che non sono soggetti a titolo abilitativo le opere pubbliche di interesse comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'art. 42, comma 4, del D. Lgs. n°36/2023, contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della citata legge;
- il D. Lgs. n°36 del 31.03.2023;
- il verbale di verifica tecnica redatto ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n°36/2023, firmato dall'Ing. Andrea Buttarelli, in qualità di verificatore interno ad AIMAG s.p.a., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il verbale di validazione redatto ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D. Lgs. n°36/2023, firmato dall' Ing. Chiara Monaco, in qualità di Responsabile Unico del Progetto di AIMAG s.p.a., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il verbale di validazione redatto ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D. Lgs. n°36/2023, firmato dall'Arch. Roberto Cova, in qualità di Responsabile Unico del Progetto per il Comune (nominato con Provvedimento di Nomina acquisito al prot. 34481/2026 dell'Ente), ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Richiamati:

- 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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 17.06.2026 di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 – 3° Adeguamento;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.07.2026 di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 – 4° Adeguamento;

Su proposta del responsabile del procedimento individuato nella persona dell’Arch. Roberto Cova;

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

Visti:

- il progetto esecutivo in oggetto, allegato alla presente delibera;
- lo schema di proposta predisposto dal responsabile del procedimento;
- l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore II – Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici, ing. Andrea Lui, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'allegato parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore V - Finanziario, dott. Pasquale Mirto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate

1. di approvare il progetto esecutivo denominato: Lotto 1 - n. ordine A13_1 - Interventi di recupero, adeguamento e riqualificazione dell’ambito comprendente il Castello dei Pico, il Teatro Nuovo e l’edificio denominato Ex-Gil “RINNOVO SERVIZI AIMAG, ACQUEDOTTO, FOGNATURA E POSA RETE DI Teleriscaldamento in Piazza della Costituente nel Comune di Mirandola”, redatto dal Ing. Andrea Bertolasi per AIMAG s.p.a. e dal Ing. Andrea Artusi per AS RETI GAS srl, acquisito dal Comune di Mirandola al prot. 53510, 53511, 53512, 53514 e 53515, in data 16.12.2025 e composto dai seguenti elaborati conservati in formato digitale negli archivi informatici comunali:

descrittivi:

- Elaborato A Relazione Tecnica e Quadro Economico_rev02
- Elaborato B Elenco prezzi
- Elaborato C Analisi prezzi
- Elaborato D Computo Metrico Estimativo
- Elaborato E Quadro incidenza manodopera
- Elaborato F Relazione archeologica preventiva

- Elaborato G Asseverazione terre e rocce da scavo
- Elaborato H Fascicolo Tecnico dell'opera
- Elaborato I Piano di manutenzione
- Elaborato L Piano di Sicurezza e Coordinamento
- Elaborato M Valutazione Acustica del cantiere
- Elaborato N Cronoprogramma
- Elaborato O Disciplinare tecnico prestazionale
- Elaborato Q Capitolato speciale d'appalto
- Elaborato R Schema di Contratto

grafici:

- Tav 1 Corografia
 - Tav 2 Planimetria catastale
 - Tav 3 Planimetria fotografica
 - Tav 4 Planimetria stato di fatto rete idrica, rete fognaria e rete gas
 - Tav 5 Planimetria stato di progetto - ACQUA
 - Tav 6 Planimetria stato di progetto - FOGNA
 - Tav 7 Planimetria stato di progetto - TLR
 - Tav 8 Planimetria stato di progetto - GAS
 - Tav 9 Planimetria sottoservizi non AIMAG
 - Tav 10 Profili longitudinali rete fognaria SDF e SDP
 - Tav 11 Profilo trasversale e sezioni tipo
 - Tav 12 Particolari costruttivi - nodi acqua
 - Tav 13 Monografia capisaldi.pdf
 - Tav 14 Layout di cantiere e opere provvisionali
 - Tav 15 Report videoispezioni rete fognaria esistente
 - Tav 16 Planimetria sottoservizi ed interferenze rete GAS
 - Tav 17 Profili trasversali e sezioni tipo rete GAS
2. di dare atto che il costo complessivo dell'opera ammonta ad € 2.540.00,00, come si evince dal Quadro Economico dell'opera richiamato in premessa;
 3. di dare atto che il cofinanziamento dell'opera pubblica in oggetto a carico del Comune di Mirandola viene interamente finanziato mediante contributo assegnato con Decreto del Commissario Straordinario per la ricostruzione N. 86, del 2 aprile 2026, notificato al Comune di Mirandola, in data 13 aprile 2026, registrato al prot. 17350, pari a € 1.230.735,82.
 4. di dare atto che la spesa per la quota del Quadro Economico relativa al cofinanziamento di cui al punto precedente è stanziata nell'annualità 2026 alla Missione/Programma/Titolo 11.02.2, capitolo di PEG 1102210/1, cui corrisponde l'entrata di pari importo al Titolo/Tipologia/Categoria 4.02.100, capitolo di PEG 13581/6;
 5. di dare atto che il cofinanziamento dell'opera pubblica in oggetto a carico di AIMAG s.p.a. viene interamente finanziato, per quanto riguarda il costo dell'acquedotto e della fognatura, mediante contributo assegnato con Delibera Consiglio di Modena ATERSIR, n. 13/2025 – "Area Servizio Idrico Integrato – Gestore AIMAG spa. Programma Operativo Interventi 2024-2029 – Approvazione revisione straordinaria per gli anni 2026-2029 - Bacino di Modena";
 6. di dare atto che il cofinanziamento dell'opera pubblica in oggetto a carico di AIMAG s.p.a., per quanto riguarda il costo del teleriscaldamento, viene finanziato con fondi propri del gestore;
 7. di dare atto che il cofinanziamento dell'opera pubblica in oggetto a carico di AS RETI GAS srl, per quanto riguarda il costo della rete gas, viene finanziato con fondi propri del gestore;
 8. di dare mandato agli uffici competenti di predisporre la proposta di modifica degli strumenti fondamentali di programmazione ed in particolare degli stanziamenti in entrate e spesa del Bilancio di Previsione 2026/2027, da sottoporre al Consiglio comunale, ai fini della rilevazione dell'incremento patrimoniale derivante dall'intervento in oggetto con riferimento alle quote

cofinanziate da Aimag ed AS Reti Gas, in ragione di quanto previsto all'art. 8 "Proprietà dell'opera" dell'accordo in oggetto, in ottemperanza al Principio contabile applicato della contabilità finanziaria secondo cui *"La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa. Le regolazioni contabili sono effettuate solo con riferimento a transazioni che riguardano crediti e debiti o che producono effetti di natura economico-patrimoniale"*;

9. di portare AIMAG s.p.a. a conoscenza dell'adozione del presente provvedimento;
10. di dare atto che il presente provvedimento, nel rispetto dell'art. 1, comma 32, della Legge n°190/1992, dell'art. 37, comma 1, del D. Lgs. n°33/2013 e dell'art. 27 del D. Lgs. n°36/2023, verrà pubblicato sul sito dell'Amministrazione comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Successivamente, ritenuta l'urgenza di dar corso al presente atto, al fine di permettere il celere prosieguo delle fasi di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori al soggetto esecutore AIMAG s.p.a., con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente come segue

Il Sindaco
Letizia Budri

Il Segretario Generale
Margherita Clemente