



COMUNE DI CASALMAGGIORE
PROVINCIA DI CREMONA

DETERMINAZIONE

N. 835

DEL 13/10/2026

AREA:	SETTORE LAVORI PUBBLICI	
SERVIZIO:	LAVORI PUBBLICI	

OGGETTO:

DETERMINA A CONTRARRE PER L'APPALTO AI SENSI DELL'ART. 71, E 108 DEL D.LGS. 36/0223 E S.M.I. DEI LAVORI: "INTERVENTO DI RISANAMENTO CONSERVATIVO CASA ZANI 1915 VIA DELLA REPUBBLICA 17 – MUSIC IS SOCIAL CHANGE" – CUP: H49D25000020004. AFFIDAMENTO MEDIANTE CUC DENOMINATA: "CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA COMUNI DI VIADANA, COMMESSAGGIO, GAZZUOLO, SAN MARTINO DALL'ARGINE", CON SEDE IN VIADANA, P.ZZA MATTEOTTI 2

L'Istruttore
- Mario Assandri -

Il Responsabile del Settore
Rossi Enrico

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, DEMANIO
E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
DECRETO SINDACALE N. 8 DEL 24.08.2025**

VISTO il vigente Codice di Organizzazione del Personale;

RICHIAMATE le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 39 del 31/07/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028 e relativi allegati;
- n. 71 del 18/12/2025 di approvazione della Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028 ai sensi dell'art.170 del 267/2000;
- n. 72 del 18/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati;

RICHIAMATE le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 232 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267/2000;
- n. 50 del 19/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

PREMESSO CHE:

- con Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 06/03/2025 si autorizzava il Sindaco all'inoltro della domanda di contributo a Fondazione Cariplo per aderire alla fase 1;
- con Delibera di Giunta comunale n. 183 del 23/10/2025 si autorizzava il Sindaco all'inoltro della domanda di contributo a Fondazione CARIPLO (fase 2) a valere sul Bando per le erogazioni emblematiche maggiori annualità 2025;
- in data 05/03/2026 prot. n. 0005275/2026 Fondazione CARIPLO comunicava l'esito della delibera di concessione di un contributo di € 1.300.000,00 per il progetto "CASA ZANI 1915 – Music is Social Change"
- con Delibera di Giunta comunale n. 65 del 02/04/2026 avente ad oggetto: INTERVENTO DI RISANAMENTO CONSERVATIVO CASA ZANI 1915 VIA DELLA REPUBBLICA 17 – MUSIC IS SOCIAL CHANGE – CUP: H49D25000020004 ID: 2025-0181. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 15 L. 241 DEL 1990 PER LO SVOLGIMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI VIADANA – CUC - DELLE ATTIVITA' DI COMMITTENZA;
- in data 09/04/2026 prot. n. 0007938 è stato assunto al protocollo del Comune di Casalmaggiore l'ACCORDO DI COLLABORAZIONE TRA IL COMUNE DI VIADANA E IL COMUNE DI CASALMAGGIORE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L. 241/1990 PER LO SVOLGIMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI VIADANA – CUC DELLE ATTIVITA' DI COMMITTENZA Prot. 11.292 del 09.04.2026, sottoscritto tra le parti;
- in data 06/05/2026 prot. n. 0010008 è stata trasmessa a Regione Lombardia la documentazione ai sensi del Decreto n. 3715 del 24/03/2026;
- con Determina n. 688 del 06/08/2026 del Settore Servizi Finanziari si è stabilito di procedere alla contrazione di un mutuo con l'Istituto con il Credito Sportivo per un importo di € 581.619,25 finalizzato al finanziamento dell'intervento di risanamento conservativo Casa Zani 1915 – Music Is Social Change.

CHE ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D. Lgs. n 36/2023, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto i lavori oggetto di realizzazione non possono essere scomposti in lotti funzionali o

prestazionali senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera da attuare in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento, per la necessità di assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e della conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa delle diverse attività oggetto del medesimo intervento; inoltre il modello adottato consente di valorizzare le economie di scala.

CHE i lavori sono stati previsti nel programma triennale dei lavori pubblici e nell'elenco annuale, con il seguente codice CUI L00304940190202600014;

CHE è stato assegnato il seguente codice CUP: **H49D25000020004**;

CHE il progetto è stato sottoposto, con esito favorevole, alla procedura di verifica e successiva validazione.

DATO ATTO CHE:

con Determina n. 783 del 23/09/2026 ai sensi dell'art. 114 ed allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. è stato nominato il Direttore dei Lavori nella persona del dott. Arch. Rossella Poli, funzionario dell'E.Q. dipendente del Comune di Casalmaggiore e costituito l'Ufficio di Direzione Lavori,

VISTO l'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sull'Ordinamento degli enti locali, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO, a norma dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

CHE il fine perseguito dall'Amministrazione Comunale, attraverso la stipulazione del contratto in oggetto è quello di affidare i lavori di **RISANAMENTO CONSERVATIVO CASA ZANI 1915 VIA DELLA REPUBBLICA 17 – MUSIC IS SOCIAL CHANGE” – CUP: H49D25000020004**

CHE le clausole negoziali essenziali sono contenute nel presente provvedimento, e in tutta la documentazione allegata e/o richiamata;

CHE il contratto verrà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante e la stima dei diritti di segreteria ammonta ad € 3.255,42 a cui aggiungere l'imposta di bollo e di registro;

DATO ATTO:

CHE a seguito di convenzione ex art. 30 del TUEL prot. 30.478_31979 è stata istituita presso il Comune di Viadana una struttura organizzativa operante quale Centrale Unica di Committenza per la gestione in forma associata degli affidamenti di forniture, servizi e lavori, denominata **“Centrale Unica di Committenza Comuni di Viadana, Commessaggio, Gazzuolo, San Martino dall'Argine”**;

CHE l'art. 62, co. 11 del D. Lgs. 36/2023 consente alle centrali di committenza o stazioni appaltanti qualificate di svolgere, in relazione ai requisiti di qualificazione posseduti, attività di committenza ausiliarie in favore di altre stazioni appaltanti;

CHE la procedura di gara verrà gestita dalla Centrale Unica di Committenza a cui compete la redazione degli atti amministrativi di gara;

VISTO l'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sull'Ordinamento degli enti locali, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

DATO ATTO:

CHE l'art. 17, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

CHE l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni d'importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;

RITENUTO pertanto di affidare mediante procedura telematica aperta ai sensi degli artt. 71 richiamato dall'art. 50, co. 1, lett. d) del Codice dei contratti pubblici con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4 del Codice e dell'art. 108;

CONSIDERATO CHE il ricorso alla procedura aperta risponde a specifiche esigenze di celerità, atteso che l'impiego della procedura negoziata senza bando, di cui al medesimo articolo 50, co. 1, lett. d), del Codice dei Contratti, comporterebbe un aggravio delle tempistiche di affidamento determinato, in particolare, dalle modalità di individuazione degli operatori economici da invitare, nonché dall'impossibilità di ricorrere, in tale ipotesi, all'inversione procedimentale, ai sensi dell'articolo 107, co. 3, del Codice dei Contratti.;

DATO ATTO CHE occorre procedere all'appalto dei lavori in premessa ed avviare il procedimento per l'affidamento mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 50, co. 1, lett. d) e 71 del codice dei contratti, e piattaforma certificata, nel rispetto dei dati economici sopra indicati e di tutta la documentazione tecnica e amministrativa allegata e/o richiamata;

DATO ATTO che con la presente determinazione si andrà ad approvare l'aggiornamento della relazione CAM e del capitolato speciale d'appalto, prot. n. 0022834/2026;

CONSIDERATO che il quadro economico, così come approvato con delibera di Giunta n. 183 del 22/10/2025. è così suddiviso:

A) Lavori a CORPO		
A.1	OPERE DI RESTAURO	376.470,13 €
A.2	OPERE EDILI	152.612,16 €
A.3	ALLESTIMENTI ACUSTICI	50.000,00 €
A.4	OPERE STRUTTURALI	100.737,46 €
A.5	IMPIANTI MECCANICI	259.773,27 €
A.6	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	166.504,20 €
A.7	SISTEMAZIONI ESTERNE	93.093,29 €
A.8	ONERI DI DISCARICA	6.515,13 €
Totale Lavori a CORPO:		1.205.705,64 €
B) Oneri di Sicurezza		
B.1	Oneri per attuazione Piani di Sicurezza di cui al DL 81/08 e ss.mm.ii.	60.892,64 €

DI CUI costo della manodopera € 455'380,08			
A+B) TOTALE LAVORI:			1.266.598,28 €
C) Somme a disposizione			
C.1	Spese tecniche per Collaudi Amministrativi, Tecnico-Specialistici e Funzionali		12.754,59 €
C.2	Spese RUP		25.331,97 €
C.3	Spese per bollettini pratiche		1.600,00 €
C.4	Spese tecniche per Progettazione ESE + CSP		39.260,48 €
C.5	Spese tecniche per DL + CSE + ASS al RUP		100.097,41 €
C.6	Spese tecniche per aggiornamento P.F.T.E.		- €
C.7	Accatastamento finale		4.200,00 €
C.8	Spese Tecniche per verifica progetto		17.917,74 €
C.9	Imprevisti		15.767,60 €
C.10	CNPAIA su (Spese Tecniche) in ragione del 4%		6.969,21 €
C.11	Allacciamento a pubblici servizi		5.000,00 €
C.12	Contributo ANAC + gara, ecc...		6.402,26 €
C) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE:			235.301,26 €
A+B+C) TOTALE QUADRO ECONOMICO D'INTERVENTO ESCLUSA IVA:			1.501.899,54 €
D) Somme a disposizione			
D.1	22%	IVA su (Spese tecniche + CNPAIA)	39.863,87 €
D.2	10%	IVA su Lavori a Base d'Asta	126.659,83 €
D.3	10%	IVA su Imprevisti	1.576,76 €
D) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE:			168.100,46 €
A+B+C+D) TOTALE QUADRO ECONOMICO D'INTERVENTO CON IVA:			1.670.000,00 €

DATO ATTO:

CHE ai fini del Sistema Informativo Monitoraggio Gare e l'integrale gestione del ciclo di vita dell'appalto verrà acquisito il relativo codice CIG in sede di creazione della corrispondente scheda ANAC da parte del soggetto delegato alla gara, ovvero la Centrale Unica di Committenza;

CHE ai fini della richiesta del CIG il soggetto beneficiario della prestazione è il Comune di Casalmaggiore, che si avvale del supporto della CUC – Comune di Viadana per quanto riguarda la gestione della procedura di gara;

CHE ai sensi della Delibera ANAC di attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della L. 23.12.2005 n. 266 per l'anno in corso, per i contratti di importi pari o superiori a 1.000.000 euro e inferiori a 5.000.000 euro, le Amministrazioni devono versare un contributo di € 660,00;

DATO ALTRESÌ ATTO CHE, in applicazione delle disposizioni della Legge 241/90, il presente provvedimento amministrativo:

- indica i presupposti di fatto e le ragioni di diritto che ne stanno alla base, onde lo stesso è provvisto di adeguata, congrua e logica motivazione;

RILEVATO CHE ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 ha assunto il ruolo di Responsabile Unico di Progetto dell'affidamento in oggetto, per competenza professionale, esperienza, il dott. ing. Enrico Rossi come da Decreto n. 4 del 20/03/2026.

CHE ai sensi dell'art. 15, co. 9, del d.lgs. 36/2036 per le attività di competenza della CUC è stato individuato quale responsabile dell'Amministrazione aggiudicatrice la dott.ssa Enza Paglia, responsabile della Centrale Unica di Committenza;

DI DARE ATTO CHE la presente determinazione costituisce atto a contrarre ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 del D. Lgs. 36/20296 e 192 del T.U.E.L. n. 267/2000; e pertanto, oltre a quanto già espresso ai punti precedenti del dispositivo, a tal fine determina:

In ordine al punto a):	FINE DA PERSEGUIRE:	Risanamento conservativo immobile comunale per adibirlo a Casa della Musica
In ordine al punto b):	OGGETTO DEL CONTRATTO	Intervento di risanamento conservativo Casa Zani 1915 via della Repubblica 17 – MUSIC IS SOCIAL CHANGE” – CUP: H49D25000020004
	FORMA DEL CONTRATTO:	sottoscrizione di un atto pubblico amministrativo
	CLAUSOLE ESSENZIALI:	Cfr. Capitolato Speciale d'Appalto
In ordine al punto c):	MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE AMMESSE DALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI CONTRATTI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E LE RAGIONI CHE NE SONO ALLA BASE	Procedura aperta ai sensi degli artt. 71 richiamato dall'art. 50, co. 1, lett. d) del Codice dei contratti pubblici, D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4 del Codice e dell'art. 108

CONSIDERATO CHE per il presente provvedimento è stata verificata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000;

VISTO il d.lgs. n. 118/2011 come modificato ed integrato dal d.lgs. 126/2014 ed in particolare il principio contabile della competenza finanziaria potenziata;

CONSIDERATO CHE il nuovo principio della Competenza finanziaria potenziata prevede che l'imputazione della spesa avvenga nell'esercizio finanziario in cui la singola obbligazione passiva risulta esigibile;

VISTI

- lo Statuto, i vigenti regolamenti comunali in materia;
- la legge n. 241/1990;

- il D.lgs. 267/2000;
- il D.lgs. 36/2023, suoi allegati e s.m.i.;

DETERMINA

DI CONSIDERARE la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI ATTIVARE, per le motivazioni esposte in narrativa, procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023 per l'appalto dei lavori di risanamento conservativo Casa Zani 1915 CUP **H49D25000020004** nel rispetto degli elementi di seguito indicati:

- importo dell'appalto € 1.266.598,28 di cui € 1.205.705,64 per lavori soggetti a ribasso, ed € 60.892,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il costo della manodopera è pari ad € 455.380,08 e le somme a disposizione sono pari ad € 403.401,72 (compreso IVA);
- dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108;
- gestione dell'intero ciclo di vita dell'appalto attraverso piattaforma di approvvigionamento digitale certificata;
- fonti di finanziamento: Fondazione CARIPLO € 338.380,75, Regione Lombardia € 750.000,00 e mutuo € 581.619,25.

DI APPROVARE l'aggiornamento della relazione CAM e del capitolato speciale d'appalto, prot. n. 0022834/2026;

DI DARE ATTO CHE la presente determinazione costituisce atto a contrarre ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 del D. Lgs. 36/20296 e 192 del T.U.E.L. n. 267/2000; e pertanto, oltre a quanto già espresso ai punti precedenti del dispositivo, a tal fine determina:

In ordine al punto a):	FINE DA PERSEGUIRE:	Risanamento conservativo immobile comunale per adibirlo a Casa della Musica
In ordine al punto b):	OGGETTO DEL CONTRATTO	Intervento di risanamento conservativo Casa Zani 1915 via della Repubblica 17 – MUSIC IS SOCIAL CHANGE” – CUP: H49D25000020004
	FORMA DEL CONTRATTO:	sottoscrizione di un atto pubblico amministrativo
	CLAUSOLE ESSENZIALI:	Cfr. Capitolato Speciale d'Appalto
In ordine al punto c):	MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE AMMESSE DALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI CONTRATTI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E LE RAGIONI CHE NE SONO ALLA BASE	Procedura aperta ai sensi degli artt. 71 richiamato dall'art. 50, co. 1, lett. d) del Codice dei contratti pubblici, D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4 del Codice e dell'art. 108

DI IMPEGNARE alla missione 5, programma 1, titolo 2, macroaggregato 2 (cap. 251840004) la somma complessiva di euro 4.108,96 a favore del Comune di Viadana, CUC suddivisi come segue:

- euro 3.448,96, quale costo per l'attività di committenza;
- euro 660,00 quale somma da rimborsare al Comune di Viadana a titolo di contributo da corrispondere all'Autorità Nazionale Anticorruzione, via M. Minghetti, 10 - 00187 Roma, C.F. 97584460584;

DI DARE ATTO e il codice CIG sarà acquisito dal Responsabile della Centrale Unica di Committenza per il tracciamento della fase di gara e successivamente verrà preso in carico dal RUP del Comune per la fase di stipula ed esecuzione dell'appalto specificando fin d'ora le seguenti informazioni:

CF 00304940190;

codice AUSA 0000161214;

DI DARE ATTO CHE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, del Codice:

- la stipulazione del contratto deve avvenire entro 30 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione;
- i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano al presente affidamento in quanto di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DI TRASMETTERE al Comune di Viadana - Centrale Unica di Committenza il presente provvedimento completo di documentazione tecnica di riferimento per la predisposizione degli elaborati amministrativi per l'espletamento della procedura telematica alle condizioni sopra riportate.