



**Comune  
di Cesena**

## **DETERMINAZIONE n. 738 / 2024**

SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E CIMITERIALE

SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E CIMITERIALE

**Proponente:** MONTANARI ANDREA

**Oggetto:** PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO, CONSOLIDAMENTO E RECUPERO DEI LOCALI DI PALAZZO O.I.R. NUOVA SEDE DELLA COLLEZIONE DI ARTE ANTICA. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE. CUP: D15I20000120005.

## IL DIRIGENTE

### **RICHIAMATE:**

- la delibera CC n. 37 del 28/09/2023 Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- la delibera CC n. 50 del 21/12/2023 Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- la delibera CC n. 51 del 21/12/2023 Bilancio di previsione 2024-2026 – Approvazione;
- la delibera GC n. 369 del 28/12/2023 Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Parte Finanziaria. Approvazione;
- la delibera GC n. 21 del 31/01/2024 Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026;
- la delibera CC n. 7 del 14.03.2024: Aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026
- la delibera CC n. 26 del 23/04/2024 3^ Variazione di bilancio 2024-2026 Approvazione e le deliberazioni precedentemente adottate in materia;
- la delibera CC n. 27 del 23.04.2024: Aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026

### **PREMESSO** che:

- l'edificio denominato Palazzo OIR sito a Cesena in Corso Garibaldi n.12 è stato ceduto in donazione dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cesena al Comune di Cesena il 19/10/2019 al fine di realizzare una pinacoteca a beneficio della collettività;
- il Comune di Cesena intende perseguire l'obiettivo di promuovere il patrimonio artistico e culturale locale, rendendo la cultura protagonista del rilancio e della riqualificazione della città e valorizzando Palazzo OIR attraverso la realizzazione e la gestione di una pinacoteca cittadina aperta al pubblico;
- il suddetto immobile costituisce un'unità immobiliare del condominio "Palazzo OIR", comprendente anche i fabbricati retrostanti (galleria pubblica, negozi, studi, abitazioni) che si affacciano su via Dandini, via Martiri d'Ungheria e via Tiberti;
- l'immobile, nel rispetto dei suoi valori architettonici e storici, dovrà essere oggetto di interventi edilizi per adeguarlo alla nuova destinazione d'uso e ad una piena e sicura accessibilità;
- l'edificio oggetto di intervento è tutelato ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

### **DATO ATTO** che:

- il Progetto di Fattibilità Economica è stato approvato con delibera di Giunta comunale n.358 del 22.12.2020 e che con la stessa delibera è stato approvato il disciplinare regolante i rapporti tra il Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo ed il Comune di Cesena per l'attuazione dell'intervento, con il quale il Ministero contribuisce alla realizzazione dell'opera con un finanziamento di € 3.000.000,00 e il Comune di

Det n. 738 / 2024

Cesena con un finanziamento di € 1.400.000,00, per un importo complessivo pari a € 4.400.000,00;

- il Progetto Definitivo è stato approvato con delibera di Giunta comunale n.365 del 25.11.2021, per un importo pari a € 4.400.000,00;
- successivamente all'approvazione del progetto Definitivo, è emersa la necessità di dotare la nuova Pinacoteca di un ambiente ulteriore, rispetto a quelli già disponibili, dove alloggiare il sistema meccanizzato di accesso al piano primo (piattaforma elevatrice); che a tale scopo è stato individuato l'ambiente sito in Corso Garibaldi n.10 di proprietà privata, da acquisire al patrimonio comunale tramite esproprio;
- con il Piano degli investimenti 2022-2024 l'Amministrazione comunale ha quindi integrato il precedente finanziamento con € 280.000,00, finalizzati ad espropriare il vano e realizzare la piattaforma elevatrice, portando quindi l'importo complessivo dell'opera a € 4.680.000,00;
- per addivenire all'acquisizione di questo immobile è stato necessario variare il piano regolatore esistente e pertanto è stata indetta una conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art.14, L. n.241/1990, con nota PGN.85391 del 14/06/2022;
- con determina dirigenziale n.1406 del 18/10/2022 è stata approvata la conclusione positiva della conferenza dei servizi;
- con delibera di Consiglio comunale n.68 del 15/11/2022 è stata approvata la ratifica della suddetta determinazione, la variante al piano regolatore vigente, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art.53 della legge regionale 21 dicembre 2017, n.24;
- il Progetto Definitivo quindi è stato riapprovato con delibera di Giunta comunale n.337 del 20.12.2022, per un importo pari a € 4.680.000,00;
- il Ministro della Cultura, con Decreto n.309 del 01/08/2022, ha assegnato al Comune di Cesena ulteriori € 2.500.000,00 sempre per la realizzazione della Pinacoteca e conseguentemente al suddetto finanziamento, si è aggiornato il progetto Definitivo approvandolo con delibera di Giunta comunale n.365/2023 e portando il costo complessivo dell'opera ad un importo pari a € 7.180.000,00;
- con determina dirigenziale n.297 del 12.03.2024 è stato ulteriormente aggiornato il Quadro Economico dell'opera portandone l'importo complessivo a € 7.190.000,00;

#### **VISTO:**

- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 il quale espressamente prevede che spettano ai dirigenti-responsabili degli Uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;
- il provvedimento del Sindaco PGN.162830/12 del 18/11/2022 che attribuisce al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

#### **DATO ATTO** che:

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 82/2005 e s.m.i, del documento informatico

sottoscritto digitalmente da ANDREA MONTANARI in data 31/05/2024

registrato nel sistema documentale del Comune di Cesena - Determina 2024/738 del 31/05/2024 esecutiva dal 03/06/2024.

Det n. 738 / 2024

- il responsabile del procedimento amministrativo, ex art.5 L. n.241/1990, e il responsabile unico del progetto (RUP), ex art.15, Allegato I.2, D.Lgs. n.36/2023, coincidono nella persona del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Ing. Andrea Montanari;
- il sottoscritto RUP, consapevole delle sanzioni penali cui incorre in caso di dichiarazione mendace, dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n.241/90, di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale;

**RILEVATO** che:

- l'intervento è previsto nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025;
- la spesa totale di €. 7.190.000,00 per la realizzazione dell'opera, è suddivisa secondo il seguente quadro economico:

<b>A. Importo dei Lavori in appalto</b>	
A.1 importo dei lavori	€ 5.235.000,00
A.2 oneri per la Sicurezza (non ribassabili)	€ 300.000,00
<b>TOTALE LAVORI (a+b)</b>	<b>€ 5.535.000,00</b>
<b>B. Somme a disposizione</b>	
B.1 incentivo per funzioni tecniche	€ 110.700,00
B.2 imprevisti e lavori di difficile determinazione	€ 265.390,57
B.3 restauro opere e comunicazione	€ 190.163,93
B.4 spese tecniche	€ 69.252,05
B.5 spese tecniche progettaz Impiantistica det1370/20	€ 140.000,00
B.6 potenziamento acquedotto HERA (det.904/2021)	€ 55.392,00
B.7 spese tecniche saggi stratigrafici (det.965/2021)	€ 3.279,00
B.8 bonifica amianto (det.1234/2022 e det.138/2023)	€ 8.250,00
B.9 spese tecniche consulenza allestimento det.1137/23	€ 4.500,00
B.10 potenziamento energia (det.1725/2023)	€ 9.732,62
B.11 esproprio negozio	€ 100.000,00
B.12 spese tecniche supporto RUP (det.376/24)	€ 13.000,00
<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 969.660,17</b>
<b>C. Somme I.V.A.</b>	
C.1 IVA su lavori	€ 523.500,00
C.2 IVA su sicurezza	€ 30.000,00
C.3 IVA su imprevisti e lavori di difficile determinazione	€ 26.539,06
C.4 IVA su restauro opere e comunicazione	€ 41.836,06
C.5 IVA + oneri cassa previd. su competenze Tecniche	€ 18.614,95
C.6 IVA su Spese tecniche Progettaz Impiantistica	€ 30.800,00
C.7 IVA su Potenziamento acquedotto HERA	€ 5.539,20
C.8 IVA su Spese tecniche Saggi Stratigrafici	€ 721,38
C.9 IVA su bonifica amianto	€ 1.815,00
C.10 cassa previd. spese tecniche cons. allestimento	€ 180,00

C.11 IVA su potenziamento energia E-distribuzione	€ 2.141,18
C.12 IVA + oneri su spese tecniche supporto RUP	€ 3.653,00
<b>Totale IVA</b>	<b>€ 685.339,83</b>
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE + I.V.A.</b>	<b>€ 1.655.000,00</b>
<b>TOTALE COSTO OPERA (A + B + C)</b>	<b>€ 7.190.000,00</b>

**RILEVATO** inoltre che la suddetta spesa di € 7.190.000,00 è finanziata come segue:

- euro 1.200.000,00 da mutuo contratto con l'istituto di Credito Sportivo (acc. 14610100/2021 capitolo 53100000);
- euro 5.500.000,00 da contributi statali accertati sul capitolo 44145000 (acc. 939/2023, 1373/2023, 2580100/2022);
- euro 10.000,00 da oneri di urbanizzazione incassati nell'anno 2024 sul capitolo 47590000 (acc. 1348);
- euro 480.000,00 da FPV in conto capitale;

**DATO ATTO** che il Settore Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Pubblica e monumentale, per l'intervento di "*Ristrutturazione, Restauro, Consolidamento e Recupero dei Locali di Palazzo O.I.R. Nuova Sede della Collezione di Arte Antica*", ha provveduto a redigere il progetto esecutivo, composto dai seguenti elaborati allegati alla presente:

#### **PROGETTO ARCHITETTONICO**

- 001) R00\_ELENCO\_ELAVORATI
- 002) R01\_Relazione\_TECNICA\_di\_PROGETTO
- 003) R02\_Relazione\_STORICA\_e\_FOTOGRAFICA
- 004) R03\_Relazione\_SAGGI\_STRATIGRAFICI
- 005) R04\_Relazione\_CAM
- 006) R05\_Relazione\_TECNICA\_SCARICO\_FOGNATURE
- 007) Tav\_A01\_Stato di fatto\_PIANTE\_e\_DOCUMENTAZIONE\_FOTOGRAFICA
- 008) Tav\_A02\_Stato di fatto\_PROSPETTI\_e\_SEZIONI
- 009) Tav\_A03\_Stato di fatto\_RILIEVO\_MATERICO
- 010) Tav\_A04\_Elaborato\_comparativo\_PIANTE
- 011) Tav\_A05\_Elaborato\_comparativo\_PROSPETTI
- 012) Tav\_A06\_Elaborato\_comparativo\_SEZIONI
- 013) Tav\_A07\_Progetto\_Architettonico\_PIANTA\_PIANO\_TERRA
- 014) Tav\_A08\_Progetto\_Architettonico\_PIANTA\_PIANO\_PRIMO
- 015) Tav\_A09\_Progetto\_Architettonico\_PIANTA\_PIANO\_AMMEZZATO
- 016) Tav\_A10\_Progetto\_Architettonico\_PIANTA\_PIANO\_SECONDO
- 017) Tav\_A11\_Progetto\_Architettonico\_PIANTA\_COPERTURA
- 018) Tav\_A12\_Progetto\_Architettonico\_PROSPETTO\_FRONTALE
- 019) Tav\_A13\_Progetto\_Architettonico\_PROSPETTO\_OVEST\_VIA\_DANDINI
- 020) Tav\_A14\_Progetto\_Architettonico\_PROSPETTO\_EST\_VIA\_TIBERTI
- 021) Tav\_A15\_Progetto\_Architettonico\_PROSPETTO\_RETROSTANTE\_SEZIONE\_DD'
- 022) Tav\_A16\_Progetto\_Architettonico\_SEZIONE\_AA'
- 023) Tav\_A17\_Progetto\_Architettonico\_SEZIONE\_BB'

Det n. 738 / 2024

- 024) Tav\_A18\_Progetto\_Architettonico\_SEZIONE\_CC'
- 025) Tav\_A19\_Progetto\_Architettonico\_SEZIONI\_EE'
- 026) Tav\_A20\_Progetto\_Architettonico\_SEZIONI\_FF'
- 027) Tav\_A21\_Progetto\_Architettonico\_SEZIONI\_GG'
- 028) Tav\_A22\_Progetto\_Allestimento\_PIANTA\_PIANO\_PRIMO
- 029) Tav\_A23\_Progetto\_Allestimento\_PIANTA\_PIANO\_SECONDO
- 030) Tav\_A24\_Progetto\_Allestimento\_SEZIONE\_BB'
- 031) Tav\_A25\_Progetto\_Allestimento\_SEZIONI\_GG'
- 032) Tav\_A26\_Progetto\_Architettonico\_SCARICHI\_e\_FOGNATURE
- 033) Tav\_A27\_Progetto\_Architettonico\_BARRIERE\_ARCHITETTONICHE
- 034) Tav\_A28\_Progetto\_Architettonico\_LINEE\_VITA
- 035) Tav\_A30\_Abaco\_PAVIMENTAZIONI
- 036) Tav\_A31\_Abaco\_CONTROSOFFITTATURE
- 037) Tav\_A32\_Abaco\_INFISSI\_INTERNI\_da\_RESTAURARE
- 038) Tav\_A33\_Abaco\_INFISSI\_INTERNI\_NUOVI
- 039) Tav\_A34\_Abaco\_INFISSI\_ESTERNI\_da\_RESTAURARE
- 040) Tav\_A35\_Abaco\_INFISSI\_ESTERNI\_NUOVI\_Finestre
- 041) Tav\_A36\_Abaco\_INFISSI\_ESTERNI\_NUOVI\_Porte
- 042) Tav\_A37\_Abaco\_PARTIZIONI\_VERTICALI
- 043) Tav\_D01\_Progetto\_Architettonico\_TOTEM\_IMPIANTI
- 044) Tav\_D02\_Progetto\_Architettonico\_SERVIZI\_IGIENICI
- 045) E01\_Quadro\_Economico\_Intervento
- 046) E02\_Elenco\_Prezzi\_Unitari
- 047) E03\_Analisi\_dei\_Prezzi\_Unitari
- 048) E04\_Computo\_Metrico\_Estimativo
- 049) E05\_Quadro\_di\_Incidenza\_della\_Manodopera
- 050) E06\_Capitolato\_Descrittivo\_delle\_Opere
- 051) E07\_Cronoprogramma\_dei\_Lavori

#### **ELABORATI SICUREZZA**

- 052) E08\_Piano\_di\_Sicurezza\_e\_Coordinamento
- 053) E09\_Stima\_dei\_Costi\_della\_Sicurezza
- 054) E10\_Fascicolo\_del\_Fabbricato

#### **ELABORATI AMMINISTRATIVI**

- 055) E11\_Schema\_di\_Contratto
- 056) E12\_Capitolato\_Speciale\_d'Appalto

#### **PROGETTO STRUTTURALE**

- 057) 2\_1\_Relazione\_tecnica\_illustrativa\_generale
- 058) 2\_2\_Verifiche\_strutturali\_solai
- 059) 2\_3\_Dimensionamento\_cerchiature
- 060) 2\_4\_Meccanismi\_locali\_e\_controventature\_di\_piano
- 061) 2\_5\_a\_Relazione\_illustrativa\_generale\_SCALA\_INTERNA
- 062) 2\_5\_b\_Tabulato\_di\_calcolo\_SCALA\_INTERNA
- 063) 2\_5\_c\_Verifica\_elementi\_e\_nodi\_principali\_SCALA\_INTERNA
- 064) 2\_6\_a\_Relazione\_illustrativa\_generale\_SCALA\_ESTERNA

Det n. 738 / 2024

- 065) 2\_6\_b\_Tabulato\_di calcolo\_SCALA\_ESTERNA
- 066) 2\_6\_c\_Verifica\_elementi\_e\_nodi\_principali\_SCALA\_ESTERNA
- 067) 2\_7\_a\_Relazione\_illustrativa\_generale\_LOCALE\_IMPIANTI\_1
- 068) 2\_7\_b\_Tabulato\_di calcolo\_LOCALE\_IMPIANTI\_1
- 069) 2\_8\_a\_Relazione\_illustrativa\_generale\_LOCALE\_IMPIANTI\_2
- 070) 2\_8\_b\_Tabulato\_di calcolo\_LOCALE\_IMPIANTI\_2
- 071) 3\_Relazione\_sui\_materiali
- 072) 5\_Piano\_di \_manutenzione
- 073) 6\_1\_Relazione\_geologica
- 074) 6\_2\_a\_Relazione\_geotecnica\_EDIFICIO\_PRINCIPALE
- 075) 6\_2\_b\_Relazione\_geotecnica\_SCALA\_ESTERNA
- 076) 6\_3\_Relazione\_sulla\_modellazione\_sismica
- 077) 8\_Valutazione\_della\_sicurezza
- 078) 4\_01\_Progetto\_delle\_strutture\_SOLAI\_PIANO\_PRIMO
- 079) 4\_02\_Progetto\_delle\_strutture\_SOLAI\_PIANO\_AMMEZZATO
- 080) 4\_03\_Progetto\_delle\_strutture\_SOLAI\_PIANO\_SECONDO
- 081) 4\_04\_Progetto\_delle\_strutture\_SOLAI\_COPERTURA\_parte\_1
- 082) 4\_05\_Progetto\_delle\_strutture\_SOLAI\_COPERTURA\_parte\_2
- 083) 4\_06\_Progetto\_delle\_strutture\_INTERVENTI\_MURATURE\_PIANO\_TERRA
- 084) 4\_07\_Progetto\_delle\_strutture\_INTERVENTI\_MURATURE\_PIANO\_PRIMO\_A
- 085) 4\_08\_Progetto\_delle\_strutture\_INTERVENTI\_MURATURE\_PIANO\_PRIMO\_B
- 086) 4\_09\_Progetto\_delle\_strutture\_INTERVENTI\_MURATURE\_PIANO\_AMMEZZATO
- 087) 4\_10\_Progetto\_delle\_strutture\_INTERVENTI\_MURATURE\_PIANO\_SECONDO
- 088) 4\_11\_Progetto\_delle\_strutture\_SCALA\_INTERNA
- 089) 4\_12\_Progetto\_delle\_strutture\_SCALA\_ESTERNA\_FONDAZIONI
- 090) 4\_13\_Progetto\_delle\_strutture\_SCALA\_ESTERNA\_ELEVAZIONE
- 091) 4\_14\_Progetto\_delle\_strutture\_LOCALI\_IMPIANTI
- 092) 7\_01\_Rilievo\_delle\_strutture\_SOLAI\_PIANO\_PRIMO\_PIANO\_AMMEZZATO
- 093) 7\_02\_Rilievo\_delle\_strutture\_SOLAI\_PIANO\_SECONDO
- 094) 7\_03\_Rilievo\_delle\_strutture\_SOLAI\_PIANO\_COPERTURA
- 095) 7\_04\_Rilievo\_delle\_strutture\_EDIFICIO\_CA\_ARMATURE\_TRAVI\_PILASTRI
- 096) 9\_INQUADRAMENTO\_FOTOGRAFICO

#### **PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI**

- 097) 01ie\_Relazione\_generale\_e\_tecnico-specialistica\_ie
- 098) 02ie\_Elettrico\_TerrAmmezz
- 099) 03ie\_Elettrico\_PPrimo
- 100) 04ie\_Elettrico\_PSecondo
- 101) 05ie\_SchemaFunzionale
- 102) 06ie\_Ill\_generale\_TerrAmmez
- 103) 07ie\_Ill\_generale\_PPrimo
- 104) 08ie\_Ill\_generale\_PSecondo
- 105) 09ie\_Distrib\_TerrAmmez
- 106) 10ie\_Distrib\_PPrimo
- 107) 11ie\_Distrib\_PSecondo

Det n. 738 / 2024

- 108) 12ie\_Fumi\_EVAC\_TerrAmezz
- 109) 13ie\_Fumi\_EVAC\_Primo\_Secondo
- 110) 14ie\_Antintr\_Tvcc\_TerrAmezz
- 111) 15ie\_Antintr\_Tvcc\_Primo\_Secondo
- 112) 16ie\_Schemi\_Quadri\_Elettrici
- 113) 17ie\_capitolato\_speciale\_appalto\_parte\_II
- 114) 18ie\_computo\_metrico\_estimativo
- 115) 19ie\_elenco\_descrittivo\_dei\_materiali
- 116) 20ie\_elenco\_prezzi\_unitari
- 117) 21ie\_stima\_incidenza\_manodopera
- 118) 22ie\_analisi\_prezzi\_unitari

### **PROGETTO IMPIANTI MECCANICI**

- 119) 1im\_Relazione\_tecnico\_specialistica\_impianti\_meccanici
- 120) 2im\_Planimetria\_impianti\_meccanici\_piano\_terra\_e\_schema\_funzionale\_imp.to\_VRF
- 121) 3im\_Impianto\_Aeraulico\_e\_impianto\_VRF\_piano\_primo
- 122) 4im\_Impianto\_Aeraulico\_e\_impianto\_VRF\_piano\_secondo
- 123) 5im\_Planimetria\_impianti\_meccanici\_piano\_primo\_e\_schema\_funzionale
- 124) 6im\_Planimetria\_impianti\_meccanici\_piano\_secondo
- 125) 7im\_Planimetria\_impianti\_meccanici\_piano\_ammezzato\_e\_copertura
- 126) 8im\_Sezioni\_e\_particolari\_impianti\_meccanici
- 127) 9im\_Schema\_funzionale\_impianti\_meccanici
- 128) 10im\_Computo\_metrico\_estimativo\_impianti\_meccanici
- 129) 11im\_Elenco\_descrittivo\_dei\_materiali\_impianti\_meccanici
- 130) 12im\_Elenco\_prezzi\_unitari\_impianti\_meccanici
- 131) 13im\_Stima\_incidenza\_manodopera\_impianti\_meccanici
- 132) 14im\_Relazione\_tecnica\_art.8\_comma\_2\_DGR\_1261\_2022
- 133) 15im\_Capitolato\_speciale\_appalto\_impianti\_mec\_norme

### **PROGETTO ACUSTICO**

- 134) RAP\_Progetto\_delle\_prestazioni\_acustiche\_passive
- 135) DPA\_Disciplinare\_prestazionale\_delle\_opere\_acustiche

### **PROGETTO PREVENZIONE INCENDI**

- 136) P.I.1\_Progetto\_prevenzione\_incendi\_Elaborato\_Grafico
- 137) P.I.2\_Progetto\_prevenzione\_incendi\_Relazione\_Tecnica

**VISTO** che:

- il progetto esecutivo è conforme a quanto stabilito nel D.Lgs. n.36/2023;
- il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistico edilizie, alle norme di sicurezza, sanitarie, di tutela ambientale e paesaggistica;
- l'immobile è di proprietà del Comune di Cesena e che per la realizzazione dell'opera si è resa necessaria l'espropriazione della proprietà privata di Corso Garibaldi n.10, distinta al catasto fabbricati al foglio 126 particella n.490, sub 4, effettuata con decreto di esproprio Rep.42570 del 22.04.2024;

**VISTO** che sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini ai sensi dell'art.21 del D.Lgs.42/2004 con nota MIC|MIC\_SABAP\_RA|04/11/2022|0016101-P (acquisita al PGN.155484 del 04.11.2022);
- Hera spa ha rilasciato il nulla osta per lo scarico in pubblica fognatura con nota 0080111/23 del 07/09/2023 (acquisito al PGN.123890 del 07/09/2023);
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Forlì-Cesena ha espresso parere favorevole condizionato con nota 0012295.18-08-2022 P.l.n.42171 (acquisito al PGN.116837 del 18.08.2022);

**VISTO** il verbale di validazione del progetto sottoscritto dal RUP ai sensi dell'art.42 comma 4 del D.Lgs. n.36/2023 in data 30/05/2024;

**RITENUTO** di aggiudicare i lavori mediante procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs. n.36/2023, col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in base al miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. n.36/2023;

**DATO ATTO** che:

- per l'esperimento della procedura di aggiudicazione è stato redatto il disciplinare di gara denominato "Prescrizioni per la redazione e presentazione delle offerte tecnico – qualitative e per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa";
- la procedura di gara sarà espletata dalla Stazione Unica Appaltante (SUA) presso l'Unione dei Comuni Valle del Savio così come previsto dalla convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Valle del Savio delle funzioni di Stazione Unica Appaltante sottoscritta in data 17 novembre 2015;
- il CIG sarà acquisito da parte della Stazione Unica Appaltante al momento della firma degli atti di gara;
- il Direttore dei Lavori sarà l'arch. Giuseppe Leoni del Settore Lavori Pubblici;

**DATO ATTO** che il sottoscritto, dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale (ai sensi dell'art.6bis della L. n.241/1990) e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;

**ACQUISITO**, ai sensi dell'art.153, c.5, del D.Lgs. 267/00, il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, attestante la copertura finanziaria;

**RILEVATO** che, ai sensi dell'art.9, D.L. 78/09, convertito in L. 102/09, in base all'attuale normativa, il programma dei pagamenti di spese conseguenti agli impegni assunti con il presente atto è compatibile con le regole di finanza pubblica;

## **D E T E R M I N A**

1. **DI APPROVARE** il progetto esecutivo di *“Ristrutturazione, Restauro, Consolidamento e Recupero dei Locali di Palazzo O.I.R. Nuova Sede della Collezione di Arte Antica”* - sito a Cesena in Corso Garibaldi n.12 , dell'importo complessivo di € 7.190.000,00 IVA compresa, CUP D15I20000120005, redatto dal Servizio Edilizia Pubblica, costituito dagli elaborati citati in premessa allegati alla presente;
2. **DI APPROVARE** il verbale di validazione del progetto allegato alla presente;
3. **DI APPROVARE** il disciplinare di gara denominato *“Prescrizioni per la redazione e presentazione delle offerte tecnico – qualitative e per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa”* allegato alla presente;
4. **DI DARE ATTO** che il codice unico del progetto è CUP D15I20000120005, che il progetto è conforme alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica, nonché alle norme di sicurezza, di sanità, di tutela ambientale, paesaggistica e monumentale vigente, che il CIG sarà acquisito al momento della pubblicazione del bando di gara;
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento costituisce anche autorizzazione a contrarre per l'appalto dei lavori in oggetto;
6. **DI DISPORRE** che l'affidamento delle opere in appalto avverrà a mezzo di procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs. n.36/2023, da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art.108 del D.Lgs. n.36/2023;
7. **DI DARE ATTO** che la procedura di gara sarà espletata dalla Stazione Unica Appaltante presso l'Unione dei Comuni Valle Savio come previsto dalla convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Valle del Savio delle funzioni di Stazione Unica Appaltante sottoscritta in data 17 novembre 2015;
8. **DI DARE ATTO** che le somme a disposizione dell'Amministrazione verranno utilizzate per l'esecuzione di lavori servizi e forniture minori con le procedure stabilite dalle vigenti norme e Regolamenti;
9. **DI DARE ATTO** che le economie derivanti dal ribasso offerto diventeranno somme a disposizione dell'Amministrazione per l'esecuzione di lavori di difficile ed esatta preventivazione e per imprevisti;
10. **DI APPROVARE** il quadro economico riportato in premessa;
11. **DI STABILIRE** che il contratto sarà stipulato con atto pubblico a corpo e a misura in modalità elettronica;

12. **DI DARE ATTO** che il progetto è conforme al D.Lgs. n.36/2023 e al D.P.R. n.207/2010 e non è tecnicamente suddivisibile in lotti, in quanto i lavori di cui si compone l'appalto, singolarmente considerati, non presentano il requisito della "funzionalità", che ne consenta l'utilizzazione compiuta, ma assumono valore e utilità solo se unitariamente considerati; pertanto l'appalto in questione risulta essere un intervento con carattere unitario, omogeneo e coerente con il contesto, nonché quale unità tipologica di destinazione d'uso e funzionale, risultando la suddivisione dell'appalto in questione totalmente incoerente con l'obiettivo qualitativo e funzionale dell'opera, in relazione anche alla totale interdipendenza delle varie categorie e specializzazioni di opere presenti nell'ambito del progetto in questione;
13. **DI DARE ATTO** che è richiesta una garanzia a corredo dell'offerta, di cui all'art.53 del D.Lgs. n.36/2023, pari all'1 (uno) per cento dell'importo indicato a base di gara, in quanto trattandosi di un intervento su un'unità immobiliare parte di un condominio dove sono presenti numerose altre attività (residenza, commercio, terziario) è necessario rispettare i tempi di presumibile avvio e conclusione dei lavori comunicati ai condomini, scoraggiando la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt.84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159;
14. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 7.190.000,00 risulta prenotato/impegnato come segue:

ESERCIZIO	CAP.	IMPORTO	PRENOTAZIONE/ IMPEGNO
2021	45200000	€ 2.252,73	33740100/2021
2021	45250300	€ 42.700,00	13070100/2021
2022	45200300	€ 15.999,62	11900100/2022
2022	45200300	€ 44.931,58	50000886/2022
2022	45200300	€ 8.601,00	50001109/2022
2022	45250300	€ 42.700,00	11930100/2022
2023	45200300	€ 1.464,00	2652/2023
2023	45200300	€ 11.873,80	6339/2023
2023	45250300	€ 42.700,00	11930100/2022
2024	45200000	€ 2.998.536,00	6825/2024
2024	45200300	€ 1.000.000,00	3290100/2022
2024	45200300	€ 1.747,65	11910100/2022
2024	45200300	€ 134.593,62	11920100/2022
2024	45250300	€ 42.700,00	11930100/2022
2024	45250300	€ 9.200,00	6545/2024

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 82/2005 e s.m.i, del documento informatico

sottoscritto digitalmente da ANDREA MONTANARI in data 31/05/2024

registrato nel sistema documentale del Comune di Cesena - Determina 2024/738 del 31/05/2024 esecutiva dal 03/06/2024.

Det n. 738 / 2024

2024	45200000	€ 190.000,00	50002128/2022
2024	45200000	€ 90.000,00	50002129/2022
2023	45250000	€ 4.680,00	5379/2023
2024	45200000	€ 240.000,00	6655/2023
2024	45250000	€ 27.867,00	6656/2023
2024	45250000	€ 30.000,00	6660/2023
2024	45250000	€ 7.453,00	6546/2024
2025	45200000	€ 960.000,00	6659/2023
2025	45200000	€ 1.200.000,00	6662/2023
2025	45250000	€ 30.000,00	6663/2023
2024	45250000	€ 10.000,00	6417/2024

15. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.200 del D.Lgs. n.267/2000, le maggiori spese derivanti dall'approvazione del progetto esecutivo sono previste nel bilancio di previsione 2024 – 2026 e saranno inserite nei bilanci pluriennali successivi;
16. **DI DARE ATTO**, ai sensi degli artt.27 e 28 del D.Lgs. n.36/2023 che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.33/2013.

Det n. 738 / 2024

## DETERMINAZIONE n. 738 / 2024

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L. vo n.267/2000.



# COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 738 / 2024

Oggetto: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO, CONSOLIDAMENTO E RECUPERO DEI LOCALI DI PALAZZO O.I.R. NUOVA SEDE DELLA COLLEZIONE DI ARTE ANTICA. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE. CUP: D15I20000120005.

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria e l'esecutività (art.153, comma 5, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267).

TIPO	ESERCIZIO	CAP.	IMPORTO	PRENOTAZIONE/ IMPEGNO
U	2021	45200000	2.252,73	33740100/2021 già liquidati
U	2021	45250300	42.700,00	13070100/2021 già liquidati
U	2022	45200300	15.999,62	11900100/2022 già liquidati
U	2022	45200300	44.931,58	50000886/2022 già liquidati
U	2022	45200300	8.601,00	50001109/2022 già liquidati
U	2022	45250300	42.700,00	11930100/2022 già liquidati
U	2023	45200300	1.464,00	2652/2023 già liquidati
U	2023	45200300	11.873,80	6339/2023 già liquidati
U	2023	45250300	42.700,00	11930100/2022 già liquidati
U	2023	45250000	4.680,00	5379/2023 già liquidati
U	2024	45200000	2.998.536,00	6825/2024
U	2024	45200300	1.000.000,00	3290100/2022
U	2024	45200300	1.747,65	11910100/2022 già

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 82/2005 e s.m.i, del documento informatico sottoscritto digitalmente da STEFANO SEVERI in data 31/05/2024

registrato nel sistema documentale del Comune di Cesena - Determina 2024/738 del 31/05/2024 esecutiva dal 03/06/2024.

				liquidati
U	2024	45200300	134.593,62	11920100/2022
U	2024	45250300	42.700,00	11930100/2022
U	2024	45250300	9.200,00	6545/2024
U	2024	45200000	190.000,00	50002128/2022
U	2024	45210000	90.000,00	50002129/2022
U	2024	45200000	240.000,00	6655/2023
U	2024	45250000	27.867,00	6656/2023
U	2024	45250000	30.000,00	6660/2023
U	2024	45250000	7.453,00	6546/2024
U	2024	45210000	10.000,00	6417/2024
U	2025	45200000	960.000,00	6659/2023
U	2025	45200000	1.200.000,00	6662/2023
U	2025	45250000	30.000,00	6663/2023
E	2024	47590000	10.000,00	1348 parte
E	2024	44145000	335.320,00	1373
E	2024	44145000	2.998.536,00	1373
E	2025	44145000	2.160.000,00	2580100

LA RESTANTE SPESA E' COPERTA DA FPV IN CONTO CAPITALE

Cesena, 03/06/2024

Il Responsabile  
Stefano Severi