

## **AVVISO DI APPALTO AGGIUDICATO**

**PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1 – LETT. D), DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL POLO SOCIO-SANITARIO UBICATO NEL COMUNE DI VIGNOLA, OPERE FINANZIATE DALLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI CON I FONDI DEL RISPARMIO POSTALE - CODICE CUP: B51B23001900005 - CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G): BC618DE69D.**

**1. STAZIONE APPALTANTE:** CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA – UNIONE DI COMUNI "TERRE DI CASTELLI" (P.IVA 02754930366) via G. B. Bellucci n. 1 – 41058 Vignola (MO), che agisce in qualità di Stazione Appaltante in virtù della deliberazione del Consiglio dell'Unione Terre di Castelli n. 4 del 22/01/2015 avente ad oggetto «Convenzione per il trasferimento delle funzioni esercitate dalla Centrale Unica di Committenza» e della deliberazione della Giunta dell'Unione Terre di Castelli n. 24 del 04/04/2024 avente ad oggetto «Centrale Unica di Committenza - Modifica disciplinare per adeguamento normativo a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei contratti D.Lgs. n. 36/2023», con cui rispettivamente si è provveduto ad istituire la CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA, nonché a definire i relativi ambiti di operatività, il funzionamento, i compiti e le competenze.

**2. AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:** STRUTTURA AREA TECNICA – UNIONE DI COMUNI "TERRE DI CASTELLI" (P.IVA 02754930366) via G. B. Bellucci n. 1 – 41058 Vignola (MO).

**3. PROCEDURA DI GARA PRESCELTA:** procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1 – lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023, previa consultazione di almeno dieci operatori economici.

Ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 36/2023, la presente procedura di gara è stata gestita interamente attraverso la PAD "Sistema per gli acquisti telematici dell'Emilia-Romagna (SATER)", accessibile dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

**4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** aggiudicazione, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo il criterio del prezzo più basso.

**5. NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI:** l'appalto ha per oggetto tutti i lavori, le somministrazioni e le forniture complementari necessarie per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di cui all'oggetto:

- Codice ATECO: 42.99.00
- Codice CPV: 45211360-0 - Lavori di costruzione di sviluppo urbano
- Luogo di esecuzione: Vignola (MO) – area afferente al nuovo Polo Socio-Sanitario, fra la via Barella e la S.P. 569
- Codice ISTAT: 036046
- Codice CUI: L02754930366202600002

➤ **suddivisione in lotti:** l'appalto è costituito da un unico lotto; ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, i lavori oggetto di realizzazione non possono essere ulteriormente scomposti, in lotti funzionali o prestazionali, in quanto costituenti un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva) e/o i tempi di realizzazione degli stessi;

➤ **l'importo dell'appalto** è così determinato:

| <b>SOMME A BASE D'APPALTO</b>                                                                                                                                                 |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Lavori a <b>misura</b>                                                                                                                                                        | 1.941.225,08 € |
| Costi della manodopera (determinati ai sensi dell'art. 41, comma 13, D.Lgs. n. 36/2023 e <b>ricompresi</b> nell'importo dei lavori a base di gara di cui al punto successivo) | 621.381,42 €   |

|                                                                                                                |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Importo lavori a base di gara</b>                                                                           | <b>2.562.606,50 €</b> |
| Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, D.Lgs. n. 36/2023)              | 18.494,62 €           |
| <b>Importo complessivo dei lavori in appalto</b><br>(compresi costi della manodopera e oneri per la sicurezza) | <b>2.581.101,12 €</b> |

I costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023, non sono ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

L'importo complessivo è al netto di IVA.

L'intervento si compone di lavorazioni riconducibili alle categorie e classifiche riportate nella seguente tabella, con l'indicazione dei relativi importi e limiti al subappalto:

| CATEGORIE Allegato II.12 - Tabella "A"<br>del D.Lgs. n. 36/2023                                                                                                                            |      | IMPORTO €           | CLASSIFICAZIONE                   | %      | LIMITI AL<br>SUBAPPALTO                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|-----------------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| STRADE, AUTOSTRADE, PONTI,<br>VIADOTTI, FERROVIE E<br>METROPOLITANE                                                                                                                        | OG3  | 1.529.615,07        | IV                                | 59,26  | Subappaltabile<br>nella misura<br>massima del<br>49,99% |
| ACQUEDOTTI, GASDOTTI,<br>OLEODOTTI, OPERE DI<br>IRRIGAZIONE E DI<br>EVACUAZIONE                                                                                                            | OG6  | 512.211,54          | II                                | 19,85  | Subappaltabile per<br>intero                            |
| IMPIANTI PER LA<br>TRASFORMAZIONE ALTA/MEDIA<br>TENSIONE E PER LA<br>DISTRIBUZIONE DI ENERGIA<br>ELETTRICA IN CORRENTE<br>ALTERNATA E CONTINUA ED<br>IMPIANTI DI PUBBLICA<br>ILLUMINAZIONE | OG10 | 398.293,56          | II                                | 15,43  | Subappaltabile per<br>intero                            |
| VERDE E ARREDO URBANO                                                                                                                                                                      | OS24 | 140.980,95          | Art. 28 –<br>All. II.12<br>Codice | 5,46   | Subappaltabile per<br>intero                            |
|                                                                                                                                                                                            |      | <b>2.581.101,12</b> |                                   | 100,00 |                                                         |

- **corrispettivo dell'appalto:** il corrispettivo dell'appalto viene determinato *a misura*;
- **contratto collettivo nazionale di lavoro applicato all'appalto:** ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 il contratto collettivo nazionale e territoriale applicato è il CCNL Edile Affini Industrie (Codice alfanumerico unico del CNEL: F012);
- **modifiche del contratto in corso di esecuzione:** l'Amministrazione Contraente si è riservata la facoltà di esercitare, nel corso della vigenza contrattuale, le seguenti opzioni:
  - **ai sensi dell'art. 120, comma 1 - lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023**  
Durante l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare modifiche, che non alterano la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa, per un importo complessivo massimo di € 50.000 previa autorizzazione della DL;
  - **ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023**  
Durante l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare modifiche che non alterano la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa, nel limite della soglia del 15% del valore iniziale del contratto (€ 387.165,17).

➤ **valore globale stimato dell'appalto:** è pari ad € 3.018.266,29, al netto di Iva.

- 6. OPERATORI ECONOMICI INVITATI:** n. 18 (diciotto) operatori economici, selezionati nell'Elenco della Provincia di Modena, messo a disposizione in virtù di "Accordo operativo tra Unione Terre di Castelli e la Provincia di Modena per l'utilizzo dell'elenco degli operatori economici qualificati da invitare alle procedure negoziate di lavori ai sensi dell'art. 50 del codice dei contratti pubblici, decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36", tra i soggetti in possesso di adeguata qualificazione nelle categorie sopra specificate, come di seguito indicato:

| NR. | DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | "CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP.- SOCIETA' COOPERATIVA" IN SIGLA " CONSCOOP" |
| 2   | "CONSORZIO SERVIZI E APPALTI" O, IN FORMA ABBREVIATO, "C.S.A."                                             |
| 3   | ADRIACOS S.P.A. SOCIETA' BENEFIT                                                                           |
| 4   | C.M.B. SOCIETA' COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI ABBREVIABILE IN C.M.B. SOCIETA' COOPERATIVA     |
| 5   | CO.BIT S.R.L.                                                                                              |
| 6   | CONSORZIO CORMA                                                                                            |
| 7   | CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA                                                                      |
| 8   | CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA                                                                     |
| 9   | CONSORZIO STABILE INFRASTRUTTURE TERRESTRI E MARITTIME                                                     |
| 10  | CONSORZIO STABILE MODENESE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI                                                  |
| 11  | COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A.                                                                 |
| 12  | CPL CONCORDIA SOCIETA' COOPERATIVA IN FORMA ABBREVIATA CPL CONCORDIA SOC. COOP.                            |
| 13  | DELTA LAVORI S.P.A.                                                                                        |
| 14  | EDIL.ART.                                                                                                  |
| 15  | IMPRESA ZAMPIERI S.R.L.                                                                                    |
| 16  | ITALBETON S.P.A.                                                                                           |
| 17  | RETE COSTRUTTORI BOLOGNA                                                                                   |
| 18  | SINTEXCAL - SOCIETA' PER AZIONI                                                                            |

- 7. OFFERTE RICEVUTE SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE SATER:** sono state ricevute n. 13 offerte, e più precisamente:

| NR. | IDENTIFICATIVO REGISTRO DI SISTEMA | OPERATORE ECONOMICO                                            |
|-----|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1   | PI382758-26                        | EDIL.ART.                                                      |
| 2   | PI387142-26                        | CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA                         |
| 3   | PI387533-26                        | CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA                          |
| 4   | PI389916-26                        | ADRIACOS S.P.A. SOCIETA' BENEFIT                               |
| 5   | PI390374-26                        | ITALBETON S.P.A.                                               |
| 6   | PI390622-26                        | SINTEXCAL - SOCIETA' PER AZIONI                                |
| 7   | PI390719-26                        | RTI IMPRESA ZAMPIERI S.R.L. - F E A S.R.L.                     |
| 8   | PI390807-26                        | CONSORZIO STABILE MODENESE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI      |
| 9   | PI391697-26                        | CONSORZIO CORMA                                                |
| 10  | PI392012-26                        | "CONSORZIO SERVIZI E APPALTI" O, IN FORMA ABBREVIATO, "C.S.A." |
| 11  | PI392228-26                        | CONSORZIO STABILE INFRASTRUTTURE TERRESTRI E MARITTIME         |

|    |             |                                                                                                           |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | PI392507-26 | "CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA'COOPERATIVA" IN SIGLA "CONSCOOP" |
| 13 | PI392543-26 | CO.BIT S.R.L.                                                                                             |

- offerte ricevute da operatori economici costituiti da microimprese, piccole e medie imprese: nr. 7
- offerte ricevute da un altro Stato membro o da un Paese terzo: nr. 0
- numero offerte ammesse a partecipare: nr. 13
- numero offerte escluse: nr. 0

**8. SEDUTE DI GARA:** Sedgio di gara: 6 e 8 agosto 2026 (sedute pubbliche virtuali).

Numero offerte escluse, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 (esclusione automatica delle offerte anomale): nr. 1.

**9. PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE:** determinazione dirigenziale della Struttura Area Tecnica n. 803 del 11/09/2026.

**10. AGGIUDICATARIO:** CONSORZIO CORMA, con sede a Castelnovo Ne' Monti (RE) in Viale Enzo Bagnoli n. 10 - C.F. e P.IVA 00697560357, codice NUTS: ITH53 - posta elettronica certificata: postacertificata@pec.consorziocorma.it, che ha individuato come Esecutrice CO.VE.MA SRL con sede a Castelfranco Emilia (MO) in Via Guido Reni n. 45 - C.F. e P.IVA 03428670362, codice NUTS: ITH54 - posta elettronica certificata: covema.srl@legalmail.it, con una percentuale di ribasso sull'elenco prezzi unitari del 18,888%.

Il Contratto Collettivo Nazionale applicato dal CONSORZIO CORMA è il CCNL Edile Artigiano (Codice alfanumerico unico del CNEL: F015) che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, dell'All. I.01 al D.Lgs. n. 36/2023, è ritenuto equivalente a quello indicato negli atti di gara dalla Stazione Appaltante, mentre l'esecutrice CO.VE.MA SRL ha dichiarato di applicare il CCNL Edile Affini (Codice alfanumerico unico del CNEL: F012) individuato dalla Stazione Appaltante.

**11. SUBAPPALTO:** SI.

**12. ORGANO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:** Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna - sez. di Bologna, Strada Maggiore n. 53 - con le modalità e nei termini di cui gli artt. 119 e 120 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo).

Vignola, li' 14/09/2026

**IL RESPONSABILE DELLA CENTRALE  
UNICA DI COMMITTENZA  
Carla Zecca**