



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

* * * * *

Cod. Fisc.: 80015590179
Part. IVA: 00841790173

DETERMINAZIONE N. 229 IN DATA 30/12/2025

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione e ampliamento di edificio comunale di co-residenza anziani “Casa Comune” in Via Valurbes a Zone (BS) CUP C45E19000310009 CIG 9559827ACC CUI L80015590179202200001 Affidamento lavori e impegno di spesa a favore dell’impresa esecutrice Mapen S.r.l. di Corte Franca (BS) per Lotto funzionale n. 4

Responsabile dell'Area: Zatti Marco Antonio

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27.02.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27.02.2025 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 27.02.2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 18.03.2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;
- i decreti sindacali n. 7 del 22.12.2021 e n. 4 del 24.04.2025 di nomina dei Responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Amministrativa-Finanziaria;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- i verbali di verifica e validazione del progetto esecutivo aggiornato dell'opera in oggetto, entrambi in data 27/12/2022, prot. n. 4957 e 4929;
- la delibera di Giunta Comunale n. 79 del 20/12/2022 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo aggiornato dei lavori di ristrutturazione e ampliamento di edificio comunale di co-residenza anziani “Casa Comune” in Via Valurbes a Zone (Bs), suddiviso in 5 lotti funzionali, a firma dell'arch. Claudio Nodari di Esine (Bs);
- la determina n. 109 del 14/09/2022 con la quale è stato affidato l'incarico di Direzione Lavori al geom. Pietro Nuccio di Brescia;
- la determina a contrarre n. 182 del 27/12/2022 mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, per l'esecuzione dei lavori dei lotti 2, 3, 4 e 5 per un importo di € 1.119.967,94 (oneri di sicurezza ed Iva al 10% compresi);
- la determina n. 43 del 05/04/2023 di approvazione dei verbali di gara ed aggiudicazione provvisoria dei lavori all'impresa edile Mapen Srl di Corte Franca (Bs), partita Iva 033765660987, per un importo dei lavori dei lotti 2, 3, 4 e 5 di € 983.716,22 (oneri di sicurezza ed Iva al 10% compresi), a seguito dell'espletamento della procedura di gara tramite la piattaforma Aria Sintel messa a disposizione da Regione Lombardia;

- la determina n. 83 del 22/05/2023 con la quale si era provveduto all'aggiudicazione definitiva dei lavori all'impresa esecutrice Mapen Srl di Corte Franca (Bs), partita Iva 033765660987, con un ribasso pari al 12,633%, per i lotti n. 2, 3, 4 e 5, demandando ad atti successivi gli affidamenti dei singoli lotti;
- la delibera di Giunta Comunale n. 19 del 28/03/2025 con la quale si è provveduto ad approvare la proposta di miglioramento al progetto esecutivo presentata dall'impresa esecutrice in sede di gara, relativa alla realizzazione di un nuovo percorso carrabile, mediante la costruzione di un tunnel, per collegare il piano interrato del nuovo fabbricato con la via A. Sina;
- la determina n. 61 del 28/04/2025 di approvazione del C.R.E. del lotto n. 2, redatto dal D.L. e sottoscritto dall'impresa esecutrice senza riserve;
- la determina n. 218 del 22/12/2025 di approvazione del C.R.E. del lotto n. 3, redatto dal D.L. e sottoscritto dall'impresa esecutrice senza riserve.

CONSIDERATO che l'area Tecnico manutentiva del Comune ha attribuito all'opera il Codice Univoco di Intervento CUI: L80015590179202200001;

VISTO il Cup Codice Unico di Progetto C45E19000310009 rilasciato dall'ex Cipe, ora Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica;

PRESO ATTO che l'opera era stata inizialmente suddivisa in lotti funzionali e/o esecutivi, principalmente per cautela finanziaria e per consentire l'avvio dei lavori anche in assenza della copertura economica totale, ed i funzionali n. 4 e n. 5 prevedevano l'esecuzione delle opere interne e di finitura del nuovo fabbricato, ripartite rispettivamente tra il piano terra ed il primo piano;

CONSIDERATO che il Comune, a seguito del consolidamento della propria situazione finanziaria, ha stanziato le somme necessarie e complete per l'esecuzione di entrambi i Lotti (IV e V) e tale disponibilità finanziaria consente ora di ottimizzare la sequenza esecutiva;

RITENUTO di procedere ad una rimodulazione che adotti un approccio per fasi di lavoro omogenee e trasversali ai due piani, migliorando la produttività e la sicurezza del cantiere:

- Evitare il ritorno di squadre specializzate: esecuzione completa e unitaria delle opere impiantistiche;
- Migliore Coordinamento: separazione netta tra le opere "grezze" (impianti, tramezzi) e le opere "fini" (serramenti, pavimenti, tinteggiature);
- Ottimizzazione dei Costi Indiretti: miglior sfruttamento delle economie di scala;

VISTA la Relazione di rimodulazione tra i lotti n. 4 e n. 5, redatta dal Direttore dei Lavori geom. Pietro Nuccio, con studio a Brescia, in Via Orzinuovi n. 73, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 3059, codice fiscale NCC PTR 57M25 F112H, partita Iva 04106330980, pervenuta in data 23/12/2025 e registrata al protocollo comunale al n. 4674, e costituita dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici;
- Computi metrici estimativi di variazione del lotto 4 e 5;

RAVVISATO che il nuovo IV lotto si concentra quindi su tutte le lavorazioni che necessitano di essere completate prima delle finiture finali, per entrambi i piani; mentre il nuovo V Lotto è dedicato alle finiture di alto livello che richiedono un cantiere pulito e l'assenza di lavorazioni "pesanti" e interferenti;

DATO ATTO che la riorganizzazione dei lotti esecutivi può essere inquadrata come una modifica non sostanziale all'interno del quadro economico approvato. E la possibilità di modificare gli importi che saranno alla base dei contratti (e quindi la sequenza o ripartizione delle opere) è disciplinata dall'Art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e rientra nei casi ammessi poiché:

- Non altera la natura complessiva dell'appalto (l'oggetto resta la ristrutturazione);
- Non supera i limiti di spesa e il quadro economico complessivo;

- È finalizzata a una migliore esecuzione tecnica e al raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione;

RAVVISATO infine che la modifica dell'articolazione in lotti (di esecuzione), non incidendo sull'importo contrattuale complessivo e sulla struttura fondamentale dell'intervento, rientra nella discrezionalità tecnica della Stazione Appaltante, motivata dalle ragioni di opportunità tecnico-esecutiva, citate in precedenza;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n.72 del 23/12/2025 con la quale l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'approvazione della Relazione di rimodulazione tra i lotti n. 4 e n. 5;

RITENUTO pertanto di procedere in tal senso e di procedere all'affidamento del lotto n. 4 dei lavori in oggetto a favore dell'impresa esecutrice Mapen Srl di Corte Franca (Bs), con sede in Via Fornaci n. 31, partita Iva 033765660987, per un importo di € 357.214,59 (imponibile pari ad € 319.406,04 già soggetto a ribasso pari al 12,633%, oneri per la sicurezza compresi pari ad € 5.334,60 ed Iva al 10% compresa pari ad € 32.474,05);

VISTO il Durc regolare dell'operatore economico Mapen Srl, protocollo INAIL_48236040, con scadenza il 10/03/2026;

VERIFICATA la disponibilità finanziaria del bilancio pluriennale 2025/2027, annualità 2025, e la compatibilità di tali spese con le destinazioni previste;

INDIVIDUATO nel Responsabile del Servizio Tecnico, Marco Antonio Zatti, il Responsabile Unico del Procedimento per il Comune di Zone, ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241 e del D.Lgs 50/2016;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 267 del 18/08/2000 s.m.i.;
- Il D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

CONSIDERATO che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di prendere atto della propria precedente determina n. 83 del 22/05/2023 con la quale si era provveduto all'aggiudicazione definitiva dei lavori all'impresa esecutrice Mapen Srl di Corte Franca (Bs), con sede in Via Fornaci n. 31, partita Iva 033765660987, con un ribasso pari al 12,633%, per i lotti n. 2, 3, 4 e 5, demandando ad atti successivi gli affidamenti dei singoli lotti;
3. di affidare all'impresa esecutrice Mapen Srl di Corte Franca (Bs), partita Iva 033765660987, i lavori del lotto funzionale n. 4, ammontanti ad € 357.214,59 (imponibile pari ad € 319.406,04 già soggetto a ribasso pari al 12,633%, oneri per la sicurezza compresi pari ad € 5.334,60 ed Iva al 10% compresa pari ad € 32.474,05);
4. di impegnare la somma di € 357.214,59 a favore dell'impresa esecutrice Mapen Srl di Corte Franca (Bs), partita Iva 033765660987, come segue:

PEG.	Dizione	Importo	Scad.
28500	Realizzazione di edificio di coresidenza “Casa Comune”	€ 357.214,59	2025

5. di dare atto che all'opera sono stati attribuiti i seguenti codici:
- CUP C45E19000310009;
 - CIG 9559827ACC;
 - CUI L80015590179202200001;
6. di dare atto che ai sensi del DM n. 55 del 3 aprile 2013, il Codice identificativo dell'ufficio tecnico, destinatario della fatturazione elettronica è il seguente: UFEFW5;
7. di dare atto che il presente provvedimento è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
8. di stabilire che:
- con l'accettazione del presente affidamento l'affidatario assume, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e si impegna alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti/commesse pubbliche di cui al comma 7 del citato articolo;
 - il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti di incasso pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della Legge 136/2010;
9. di informare la ditta affidataria che le fatture dovranno fare obbligatoriamente riferimento alla presente determina di impegno, a norma dell'art. 191, comma 1, del TUEL e dovranno essere emesse nel formato previsto dall'art. 21, comma 1, del DPR 26.10.1972 n. 633;
10. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
11. di dare atto che ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, nonché, nei tempi e modi di cui al d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito web del Comune di Zone;
12. di dare atto che verranno assolti gli obblighi previsti dall'art. 37, comma 1, del d.lgs. n. 33/2013 attraverso la comunicazione della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, come previsto dall'art. 28 del d.lgs. n.36/2023;
13. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 30 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to Zatti Marco Antonio



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

* * * * *

Cod. Fisc. : 80015590179
Part. IVA : 00841790173

DETERMINAZIONE N. 229 IN DATA 30/12/2025

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione e ampliamento di edificio comunale di co-residenza anziani "Casa Comune" in Via Valurbes a Zone (BS) CUP C45E19000310009 CIG 9559827ACC CUI L80015590179202200001 Affidamento lavori e impegno di spesa a favore dell'impresa esecutrice Mapen S.r.l. di Corte Franca (BS) per Lotto funzionale n. 4

Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria: Dott.ssa Sonia Bortolotti

Visto per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Impegno

Descrizione Impegno: Lavori di ristrutturazione e ampliamento di edificio comunale di co-residenza anziani "Casa Comune" in Via Valurbes a Zone (BS) CUP C45E19000310009 CIG 9559827ACC CUI L80015590179202200001 Affidamento lavori e impegno di spesa a favore dell'impresa esecutrice Mapen S.r.l. di Corte Franca (BS) per Lotto funzionale n. 4

CIG: 9559827ACC **CUP:** C45E19000310009

Descrizione Capitolo: Realizzazione edificio comunale di coresidenza - casa comune

Vincolo Bilancio:

Vincolo Tesoreria:

Piano Finanziario	Missione	Capitolo	Quinti Livello p.f.	Esercizio	N. Impegno Provvisorio
2.02.01.09.999	12.03	28500	999 - Beni immobili n.a.c.	2025	43
N. Impegno Definitivo	Importo Impegno	N. Sub-impegno	Importo sub-impegno	N. SottoSub-impegno	Importo Sottosub-impegno
342	€ 357.214,59	0	€ 0,00		€ 0,00

Creditore

Denominazione: MAPEN SRL - **Progressivo Fornitore:** 8488

Codice Fiscale: 03376560987 - **P.Iva:** 03376560987

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Dott.ssa Sonia Bortolotti