



# Comune di Losine



UNIONE dei COMUNI  
della MEDIA VALLE  
CAMONICA  
"Civiltà delle Pietre"

## **DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO N. 37 / UT DEL 06/10/2025**

**OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICIO EX CASA SUORE. NEL COMUNE DI LOSINE, INTERVENTO PNRR FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION UE – MISSIONE 1 – COMPONENTE 3 – MISURA 2 – INVESTIMENTO 2.1 CUP E72B22000030006" PRESA D'ATTO AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA APPALTO IN FAVORE DELLA SOCIETA' DE BO 3 SRL - VIA CAVOUR N. 10/12 - CAMERI (NO), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA ED AUTORIZZAZIONE ALLA CONSEGNA DEI LAVORI IN VIA D'URGENZA NELLE MORE DELLA STIPULA DEL CONTRATTO. CODICE CIG B83ED1B46A.**

---

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

VISTI:

- gli artt. 107 e 109 del D.lgs.18 agosto 2000, n. 267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, ai quali compete l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30/06/1991;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il decreto sindacale n. 1 del 14/01/2025 di nomina del Responsabile di Servizio tecnico;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 19/12/2024 dichiarata immediatamente eseguibile con cui è stata approvata il Documento Unico di Programmazione DUP 2025/2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19/12/2024 dichiarata immediatamente eseguibile con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;

PREMESSO che questo ente intende provvedere alla riqualificazione dell'edificio denominato "ex casa Suore", caratterizzato da una planimetria irregolare, composta da due porzioni, la prima risalente grossomodo al primo dopoguerra, la seconda accostata alla prima realizzata negli anni

'70, collocato in posizione centrale e strategica di fronte al municipio e prossimo alla chiesa parrocchiale;

CONSIDERATO che l'intervento in oggetto persegue molteplici obiettivi che si prevede di raggiungere con una proficua integrazione dei locali per le attività associative abbinate a quanto previsto per le attività culturali, ottimizzando risorse e spazi;

DATO ATTO che il Comune proponente di Capo di Ponte e i Comuni aggregati di Cervenò e Losine hanno presentato domanda di finanziamento per €. 2.560.000,00 a valere su fondi PNRR finanziati dall'Unione Europea Next Generation UE – missione 1 – componente 3 Investimento 2.1 "attrattività dei borghi storici" ai fini di provvedere all'attuazione di interventi volti al recupero e alla valorizzazione dei borghi storici di Capo di Ponte, Losine e Cervenò;

ACCERTATO che con Decreto del Segretario Generale n.453 del 07/06/22, sono assegnate le risorse destinate all'attrattività dei Borghi per la Linea B – Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale, da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0, Investimento 2.1: "Attrattività dei Borghi" finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU;

RICHIAMATO l'allegato B del summenzionato Decreto ove si evince che il soggetto attuatore Comune di Capo di Ponte è risultato destinatario di contributo pari ad €. 2.560.000,00 per gli interventi di riqualificazione dei borghi storici di Capo di Ponte, Cervenò e Losine;

CONSIDERATO che fra gli interventi finanziati vi è il progetto di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio ex casa suore. nel Comune di Losine per un importo complessivo di €. 820.000,00;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 11 in data 11/04/2024 con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica ed esecutivo, direzione lavori e contabilità, redazione cre e coordinamento per la sicurezza ai sensi del d.lgs. n. 81/2008, comprese tutte le prestazioni professionali accessorie dell'intervento di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio ex casa suore, all'Architetto Gabriele Bersani, con studio a LOSINE (BS) in FA n. 2 C.F. BRSGRL73H05B149A e P. IVA 02166580981;

VISTO il progetto di fattibilità tecnico economica predisposto dall'Architetto Gabriele Bersani all'uopo incaricato, depositato presso questo Comune in data 20/11/2024 relativo dell'intervento di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio ex casa suore, che prevede un costo complessivo pari ad €. 820.000,00 di cui €. 600.000,00 a base d'asta (comprensivi di €. 10.000,00 per oneri inerenti all'attuazione dei piani di sicurezza) ed €. 220.000,00 per somme a disposizione della Stazione appaltante;

VISTO il parere favorevole all'intervento rilasciato dalla Soprintendenza Speciale per il PNRR di Roma, in concerto con la soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Brescia, Bergamo in data 24/06/2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 028 dell'08/09/2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di "RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO EX CASA SUORE", che prevede un costo complessivo pari

ad €. 820.000,00 di cui €. 612.000,00 a base d'asta (comprensivi di €. 10.000,00 per oneri inerenti all'attuazione dei piani di sicurezza) ed €. 208.000,00 per somme a disposizione della Stazione appaltante per il lotto principale ed un costo complessivo di Euro 65.000,00 per il lotto complementare e di completamento come da seguente Q.E.:

a) <b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>		<b>PROGETTO ESEC.</b>
a1)	Lavori a corpo e misura <b>LOTTO PRINCIPALE</b>	€ 602.000,00
a2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 10.000,00
<b>Totale a base d'asta</b>		<b>€ 612.000,00</b>
C) <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.</b>		
C1)	I.V.A. al 10% su opere per 515000€	€ 51.500,00
C2)	I.V.A. al 4% su abbattimento barriere architettoniche su 97000€	€ 3.880,00
C3)	Spese tecniche relative agli oneri di progettazione definitiva-esecutiva, Direzione e contabilità Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori incluso IVA 22% e CNPAI	€ 96.600,00
C4)	Cassa ed IVA su spese tecniche	€ 25.966,08
C5)	Spese tecniche verifiche e collaudi	€ 5.000,00
C6)	Cassa ed IVA su spese tecniche collaudi	€ 1.344,00
C7)	Contributo ANAC	€ 410,00
C8)	Fondo di cui all'art. 45 co. 3 e co. 5 del D.lgs. 36/2023	€ 12.240,00
C9)	Spese CUC	€ 3.500,00
C10)	Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.559,92
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 208.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 820.000,00</b>
B) <b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>		
B1)	Lavori a corpo e misura <b>LOTTO COMPLEMENTARE</b>	€ 35.775,42
B2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 1.000,00
<b>Totale a base d'asta</b>		<b>€ 36.775,42</b>
D) <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. LOTTO COMPLEMENTARE</b>		
C1)	I.V.A. al 10% su opere	€ 3.677,54
C2)	Fondo di cui all'art. 45 co. 3 e co. 5 del D.lgs. 36/2023	€ 735,51
C3)	Impianto Fotovoltaico imprevisti compresi	€ 23.811,53
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 28.224,58</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 65.000,00</b>

VISTA E RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n. 032 del 10/09/2025 con la quale si è scelto di procedere all'affidamento dell'appalto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023 a cura della C.U.C. della Comunità Montana di Valle Camonica;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 0002583 del 11/09/2025 questo Comune ha richiesto l'attivazione della procedura di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto del presente provvedimento alla Centrale Unica di Committenza presso la Comunità Montana di Valle Camonica trasmettendo tutta la documentazione necessaria per la procedura d'appalto;

VISTO il verbale di gara redatto dalla C.U.C. della Comunità Montana di Valle Camonica in data 01/10/2025 con la quale viene proposta l'aggiudicazione al concorrente primo classificato DE BO 3 SRL (C.F. e P.IVA 01784340034), con sede legale in Via Cavour n. 10/12, a Cameri (NO), che ha offerto un ribasso pari al 16,74%, e quindi un importo ribassato di € 501.225,2 (di cui € 171.048,01 quali costi della manodopera ed € 15.000,00 quali oneri propri della sicurezza aziendali), più oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 10.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari a € 511.225,2 oltre IVA;

VISTA la comunicazione della C.U.C. della Comunità Montana di Valle Camonica del 03/10/2025 prot. 0002806 in merito ai controlli sui requisiti dell'appaltatore effettuati mediante piattaforma

FVOE 2.0 dal quale risulta che nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'appalto in favore del concorrente primo classificato DE BO 3 SRL (C.F. e P.IVA 01784340034), con sede legale in Via Cavour n. 10/12, a Cameri (NO);

RITENUTO di dover prendere atto dell'aggiudicazione provvisoria suddetta, procedere con l'aggiudicazione definitiva dell'appalto in oggetto e autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai fini dell'esecuzione urgente dei lavori di messa in sicurezza dell'alveo;

### DETERMINA

1. DI AGGIUDICARE in via definitiva dei lavori di "RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO EX CASA SUORE LOTTO PRINCIPALE" a favore all'operatore economico DE BO 3 SRL (C.F. e P.IVA 01784340034), con sede legale in Via Cavour n. 10/12, a Cameri (NO), che ha offerto un ribasso pari al 16,74%, e quindi un importo ribassato di € 501.225,20 (di cui € 171.048,01 quali costi della manodopera ed € 15.000,00 quali oneri propri della sicurezza aziendali), più oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 10.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari a € 511.225,20 oltre IVA;

2. DI DARE ATTO che l'importo di contratto ammonta ad € 511.225,20 - di cui € 501.225,20 per lavori ed € 10.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso - oltre I.V.A. e che il nuovo Q.E. risulta il seguente:

a)	LAVORI A BASE D'ASTA	PROGETTO ESEC.	AGGIUDICAZIONE
a1)	Lavori a corpo e misura <u>LOTTO PRINCIPALE</u>	€ 602.000,00	€ 501.225,25
a2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 10.000,00	€ 10.000,00
	<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€ 612.000,00</b>	<b>€ 511.225,25</b>
<b>C)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.</b>		
C1)	I.V.A. al 10% su opere per 428789€	€ 51.500,00	€ 42.878,90
C2)	I.V.A. al 4% su abbattimento barriere architettoniche su 80,762,20€	€ 3.880,00	€ 3.230,49
C3)	Spese tecniche relative agli oneri di progettazione definitiva-esecutiva, Direzione e contabilità Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori incluso IVA 22% e CNPAI	€ 96.600,00	€ 96.600,00
C4)	Cassa ed IVA su spese tecniche	€ 25.966,08	€ 25.966,08
C5)	Spese tecniche verifiche e collaudi	€ 5.000,00	€ 5.000,00
C6)	Cassa ed IVA su spese tecniche collaudi	€ 1.344,00	€ 1.344,00
C7)	Contributo ANAC	€ 410,00	€ 410,00
C8)	Fondo di cui all'art. 45 co. 3 e co. 5 del D.lgs. 36/2023	€ 12.240,00	€ 12.240,00
C9)	Spese CUC	€ 3.500,00	€ 3.500,00
C10)	Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.559,92	€ 117.605,28
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 208.000,00</b>	<b>€ 308.774,75</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 820.000,00</b>	<b>€ 820.000,00</b>
<b>B)</b>	<b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>		
B1)	Lavori a corpo e misura <u>LOTTO COMPLEMENTARE</u>	€ 35.775,42	€ 29.786,62
B2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€ 36.775,42</b>	<b>€ 30.786,62</b>
<b>D)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. LOTTO COMPLEMENTARE</b>		
C1)	I.V.A. al 10% su opere	€ 3.677,54	€ 3.078,66
C2)	Fondo di cui all'art. 45 co. 3 e co. 5 del D.lgs. 36/2023	€ 735,51	€ 735,51
C3)	Impianto Fotovoltaico imprevisti compresi	€ 23.811,53	€ 23.811,53
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 28.224,58</b>	<b>€ 27.625,70</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 65.000,00</b>	<b>€ 58.412,32</b>

3. DI AUTORIZZARE il Direttore dei Lavori, in considerazione dell'urgenza di procedere all'esecuzione dei lavori, alla consegna dei lavori in via d'urgenza nelle more della stipula del contratto ai sensi dell'art. 17, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023;

4. DI AGGIUDICARE a favore all'operatore economico DE BO 3 SRL (C.F. e P.IVA 01784340034), con sede legale in Via Cavour n. 10/12, a Cameri (NO) i lavori di "RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO EX CASA SUORE LOTTO COMPLEMENTARE" per un importo complessivo netto di Euro 30.786,62 oltre iva al 10% per un totale lordo di Euro 33.865,28;

5. DI PROCEDERE alla stipula del contratto di appalto con atto pubblico amministrativo;

6. DI DARE ATTO che i lavori sono finanziati con un contributo di € 820.000,00 derivante dal Decreto del Segretario Generale n.453 del 07/06/22, con la quale sono state assegnate le risorse destinate all'attrattività dei Borghi per la Linea B – Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale, da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0, Investimento 2.1: "Attrattività dei Borghi" finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU;

7. DI IMPEGNARE la somma complessiva di € 591.199,92 (I.V.A. compresa) per i lavori del lotto principale e del lotto complementare con imputazione al Cod. Bil. 01.05-2.202, capitolo 3753-99 del Bilancio di Previsione 2025/2027;

8. DI INVIARE il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per i conseguenti adempimenti a norma del vigente Regolamento Comunale di Contabilità, dando atto che la spesa è esigibile nell'esercizio 2025;

9. DI DARE ATTO che il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio, non si trova in una delle situazioni di conflitto di interesse previste all'articolo 16 del D. Lgs. n. 36/2023 in riferimento alla procedura di aggiudicazione in oggetto specificata;

10. DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto di determinazione all'Albo Pretorio del Comune di Losine per quindici giorni consecutivi;

11. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 e s.m.i., qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia - al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 30 gg. dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio;

12. DI PROVVEDERE alla trasmissione della presente alla Centrale Unica di Committenza della Comunità Montana di Valle Camonica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Mario Chiappini \*

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate