



Comune di Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 133 DEL 15/10/2026

Oggetto: INTERVENTO DI MANUTENZIONE PER IL RISANAMENTO DEL MANTO DI COPERTURA, PRESSO UN EDIFICIO E.R.P. SITO A PAVULLO IN VIA BELLETTINI N.1. APPROVAZIONE INTERVENTO DI SPESA.

L'anno 2026 addì 15 del mese di ottobre alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
MONTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	Presente
CORNIA DANIELE	Assessore	Presente
SARGENTI ALICE	Assessore	Presente
VALLICELLI MASSIMO	Assessore	Presente
LAMI CAMILLA	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. TARTAGLIONE ONOFRIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VENTURELLI DAVIDE in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: INTERVENTO DI MANUTENZIONE PER IL RISANAMENTO DEL MANTO DI COPERTURA, PRESSO UN EDIFICIO E.R.P. SITO A PAVULLO IN VIA BELLETTINI N.1. APPROVAZIONE INTERVENTO DI SPESA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 18/12/2025, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 – 2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 18/12/2025, è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026 – 2028 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 30/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026 – 2028 ai sensi dell'art. 169 del D.lgs n.267/2000 e degli art. 1 e 2 del D.P.R. 24 giugno 2022 n. 81;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 dell'11 settembre 2025 è stata deliberata la cessione degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Pavullo nel Frignano ed è stato approvato il Piano di vendita degli alloggi ERP, predisposto ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 24/2001, come da Piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/2024;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 2026 è stato modificato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 18/12/2025, procedendo, in particolare, all'approvazione delle modifiche relative alle stime degli alloggi ERP oggetto di alienazione;
- in esecuzione della predetta Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 2025, esecutiva ai sensi di legge, è stata indetta una gara, mediante pubblico incanto, per la vendita di n. 9 alloggi di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze di proprietà del Comune di Pavullo Nel Frignano, posti in Pavullo Nel Frignano (MO), via Pietro Giardini n. 225, via Antonio Romani n. 15, via Prediera n. 2 / n. 4 e via Sandro Pertini n. 82 in loc. Verica di Pavullo N.F., ai sensi dell'art. 37 della legge regionale n. 24 del 08/08/2001, così come indicato nel bando di gara, con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato a norma dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 commi primo, secondo e terzo;
- con determinazione n. 362 del 03.08.2026 è stato approvato il verbale d'asta del 30.06.2026 e si è preso atto delle risultanze di gara come di seguito:
- l'offerta pervenuta da MODENA INVESTING SRL, prot. ACER 7041 del 23 giugno 2026, è aggiudicataria dell'immobile LOTTO n. 1 Unità immobiliare posta in Pavullo Nel Frignano via Pietro Giardini n. 225 – int. 8, per il prezzo di Euro 85.000,00 (diconsi Euro ottantacinquemila/00);
- l'offerta pervenuta da MIDA SOCIETA' SEMPLICE, prot. ACER 7043 del 23 giugno 2026, è aggiudicataria dell'immobile LOTTO n. 2 Unità immobiliare posta in Pavullo Nel Frignano via Antonio Romani n. 15- int. 5 per il prezzo di Euro 58.000,00 (diconsi Euro cinquantottomila/00)
- l'offerta pervenuta da Romani Sisto, prot. ACER 7175 del 25 giugno 2026, è aggiudicataria dell'immobile LOTTO n. 3 Unità immobiliare posta in Pavullo Nel Frignano via Prediera n. 4 – int. 6 per il prezzo di Euro 90.150,00 (diconsi Euro novantamilacentocinquanta/00)

- l'offerta pervenuta da Graziano Danilo, prot. ACER 7199 del 26 giugno 2026, è aggiudicataria dell'immobile LOTTO n. 4 Unità immobiliare posta in Pavullo Nel Frignano via Prediera n. 2 – int. 3 per il prezzo di Euro 55.330,00 (diconsi Euro cinquantacinquemilatrecentotrenta/00);

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/09/2026, con la quale è stata disposta la concessione ad ACER Modena della gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà del Comune di Pavullo nel Frignano, con scadenza al 31/12/2028, e sono state definite le clausole contrattuali e le modalità di esecuzione dei servizi e delle attività oggetto della concessione;

Viste le comunicazioni di ACER Modena, acquisite al protocollo comunale in data 22/09/2026 al n. 22386, avente ad oggetto «Trasmissione del progetto per intervento di manutenzione per il risanamento del manto di copertura presso un edificio E.R.P. sito a Pavullo in via Bellettini n. 1», ai fini dell'approvazione della spesa, e in data 01/10/2026 al n. 23116, avente ad oggetto «Sostituzione quadro economico», con le quali ACER ha trasmesso copia digitale della documentazione tecnico-economica relativa all'intervento sull'edificio ERP sito in via Bellettini n. 1, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Tav. AR.01.00
- Quadro economico
- Documentazione fotografica

Considerato che l'art. 2.4.1 della convenzione prevede la definizione degli interventi di manutenzione pianificata straordinaria e programmata del patrimonio abitativo ERP di proprietà comunale e che per gli stessi saranno utilizzate le risorse residue del monte canoni e altre risorse disponibili in un quadro di programmazione triennale condiviso con l'Amministrazione comunale;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare la documentazione tecnico-economica relativa all'«Intervento di manutenzione per il risanamento del manto di copertura presso un edificio ERP sito a Pavullo in via Bellettini n. 1», redatta dall'ing. Enrico Sighinolfi, tecnico di ACER Modena, composta dagli elaborati depositati agli atti del servizio e caratterizzata dal seguente quadro economico:

- Relazione tecnica
- Tav. AR.01.00
- Documentazione fotografica
- Quadro economico

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA:

A.1.	IMPORTO DEI LAVORI MANUTENZIONE COPERTURA	€	90.098,51
A.2	IMPORTO LAVORI SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO	€	7.323,54
A.3	ONERI DELLA SICUREZZA	€	6.307,95
A	IMPORTO DEI LAVORI da eseguire	€	103.730,00



B SOMME A DISPOSIZIONE:

B.1	Iva 10% su A	€	€ 10.373,00
B.2	LAVORI IN ECONOMIA previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (es. linea vita)	€	€ 7.500,00
B.3	IMPREVISTI	€	€ 6.744,57
B.4	IVA 10% lavori in economia e imprevisti	€	€ 1.424,46
B.5	SPESE TECNICHE per attività tecnico amministrativa di RUP, Progettazione , DL, controllo contabile, verifica e liquidazione lavori (15% calcolato su importo lordo come da contratto di servizio)	€	18.712,22
B.6	IVA E Contributo integrativo professionisti	€	1.515,75
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	46.270,00
	TOTALE A+B	€	150.000,00

Dato atto che la spesa complessiva di € 150.000,00 troverà copertura finanziaria mediante le risorse derivanti dalla vendita dei quattro alloggi di edilizia residenziale pubblica aggiudicati con determinazione n. 362 del 03/08/2026;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge;

Con voti unanimi, legalmente resi;

DELIBERA

- 1 di approvare la documentazione tecnica-economica relativo all'INTERVENTO DI MANUTENZIONE PER IL RISANAMENTO DEL MANTO DI COPERTURA, PRESSO UN EDIFICIO E.R.P. SITO A PAVULLO IN VIA BELLETTINI N.1 redatto dall'Ing. Sighinolfi Enrico tecnico di Acer Modena che si compone degli elaborati posti in atti del servizio ed avente il seguente quadro tecnico economico:
 - Relazione tecnica
 - Tav. AR.01.00
 - Documentazione fotografica
 - Quadro economico



QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA:

A.1.	IMPORTO DEI LAVORI MANUTENZIONE COPERTURA	€	90.098,51
A.2	IMPORTO LAVORI SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO	€	7.323,54
A.3	ONERI DELLA SICUREZZA	€	6.307,95
A	IMPORTO DEI LAVORI da eseguire	€	103.730,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE:		
B.1	Iva 10% su A	€	€ 10.373,00
B.2	LAVORI IN ECONOMIA previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (es. linea vita)	€	€ 7.500,00
B.3	IMPREVISTI	€	€ 6.744,57
B.4	IVA 10% lavori in economia e imprevisti	€	€ 1.424,46
B.5	SPESE TECNICHE per attività tecnico amministrativa di RUP, Progettazione , DL, controllo contabile, verifica e liquidazione lavori (15% calcolato su importo lordo come da contratto di servizio)	€	18.712,22
B.6	IVA E Contributo integrativo professionisti	€	1.515,75
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	46.270,00
	TOTALE A+B	€	150.000,00

- 2 di dare atto che la spesa complessiva di € 150.000,00 trova copertura finanziaria mediante le risorse derivanti dalla vendita dei n. 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica, aggiudicati con determinazione n. 362 del 03/08/2026, e che la relativa spesa trova stanziamento al capitolo 2025800330600/0 «COSTRUZIONE DI ALLOGGI ED ALTRI INTERVENTI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE» del bilancio 2026;
- 3 di demandare ad ACER Modena la gestione in toto degli interventi di cui in oggetto;
- 4 di incaricare i servizi competenti dell'adozione dei provvedimenti successivi.

Successivamente,



LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;
Con voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4^ del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
VENTURELLI DAVIDE

Il Segretario Generale
TARTAGLIONE ONOFRIO

