



**COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
AREA TERRITORIO E AMBIENTE**

PIAZZA DELLA LIBERTÀ N. 1 - 42030 VEZZANO SUL CROSTOLO (RE)
TEL.0522/601911 – FAX0522/601947 - C.F. E P.IVA.00441360351
TECNICO@COMUNE.VEZZANO-SUL-CROSTOLO.RE.IT
VEZZANOSULCROSTOLO@CERT.PROVINCIA.RE.IT

**LAVORI DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA
DELL'EX MULINO BONI**

**PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
PER CAUSE IMPREVISTE E IMPREVEDIBILI
ai sensi del DLGS 50/2016 art., 106, comma 1 lett c)**

STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO (RE)

LAVORI DI: RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI

IMPRESA: RTI costituito tra:

Sa.Fi.art srl (capogruppo- mandataria) e S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA
(Mandante)

CUP: E97C20000090006

CIG: 9728689024

RUP: Ing. Iunior Simone Morani

DL: Arch. Giorgio Adelmo Bertani di Ufficio Progetti

CONTRATTO: Atto pubblico amministrativo stipulato in data 13/12/2023 rep. n. 1843
registrato a REGGIO EMILIA in data 13/12/2023 al n. 1843

IMPORTO DEI LAVORI

IN APPALTO: € 576.784'37 al netto del ribasso d'asta del 16,91% oltre a € 17.725,60 per
oneri della sicurezza per complessivi € 594.509,97 oltre ad iva.

ATTO DI SOTTOMISSIONE

art. 8 comma 4 D.M. 49/2018

L' anno 2025, il giorno 23, del mese di dicembre, in Vezzano sul Crostolo, premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 07.03.2023 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di "Restauro e rigenerazione urbana dell'ex Mulino Boni", nel complessivo importo di €. 905.000,00;
- con determinazione della Stazione Unica Appaltante n. 169/C del 12/10/2023 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva efficace della procedura aperta per l'affidamento dei lavori di cui trattasi in favore dell'RTI costituendo tra SA.FI ART srl, con sede in via Persio n. 52 70022 Altamura (BA), P.IVA 08273670722 CF 08273670722 e S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA SRL con sede in via Cirenaica n. 52 700200 Altamura (BA) CF 05984710722 P.I. 05984710722;
- con determinazione dell'area territorio e ambiente n.267 del 13.10.2023 è stato recepito quanto disposto dalla S.U.A. Unione Colline Matildiche e si è preso atto dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva in favore dell'RTI costituendo tra SA.FI ART srl, con sede in via Persio n. 52 70022 Altamura (BA), P.IVA 08273670722 CF 08273670722 e S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA SRL con sede in via Cirenaica n. 52 700200 Altamura (BA) CF 05984710722 P.I. 05984710722, a fronte di un ribasso percentuale del 16,91% sull'importo a base di gara di euro 694.168,21 in data 13.12.2023 rep. 1843/2023 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto;

Variazioni contrattuali deliberate in atti:

- L'importo complessivo originario del contratto di cui trattasi ammontava a netti € 594.509,97;
- A seguito della 1^ modifica, approvata con determinazione n. 47 del 17.03.2025, il contratto è stato incrementato di netti euro 36.411,30 per un importo di euro 630.921,27 oltre ad iva di

- legge (4% e 10%) euro 58.084,04 e quindi per complessivi euro 689.005,31;
- A seguito della 2^a modifica, approvata con determinazione n. 215 del 29.08.2025, il contratto è stato incrementato di netti euro 17.855,11 per un importo complessivo di euro 648.776,38 oltre ad iva di legge (4% e 10%) euro 59.869,55 per complessivi euro 708.645,93;
 - A seguito della 3^a modifica, approvata con determinazione n. 287 del 27.10.2025, il contratto è stato ridotto di netti euro 24.511,55 per un importo complessivo di euro 624.264,83 oltre ad iva di legge (4% e 10%) euro 57.415,41 per complessivi euro 681.680,24, il tutto come risultante dalla sotto riportata tabella:

	IMPORTO ORIGINARIO CONTRATTO	IMPORTO CONTRATTO POST 1 ^a MODIFICA	IMPORTO CONTRATTO POST 2 ^a MODIFICA	IMPORTO 3 ^a MODIFICA	IMPORTO CONTRATTO POST 3 ^a MODIFICA
opere	576.784,37 €	611.045,57 €	628.900,68 €	- 24.511,55 €	604.389,13 €
sicurezza	17.725,60 €	19.875,70 €	19.875,70 €		19.875,70 €
totale	594.509,97 €	630.921,27 €	648.776,38 €	- 24.511,55 €	624.264,83 €
IVA 4% e 10%	54.442,91 €	58.084,04 €	59.869,55 €	- 2.451,16 €	57.415,41 €
	648.952,88 €	689.005,31 €	708.645,93 €	- 26.962,71 €	681.680,24 €

Considerato che, durante le fasi di esecuzione del cantiere, sono emerse alcune criticità impreviste ed imprevedibili in fase di progettazione e redazione del progetto definitivo esecutivo posto a base gara, da ricondurre in parte a rinvenimenti di natura archeologica emersi in fase di rimozione di precedenti detriti che ostruivano i locali ed impedivano la piena comprensione dei manufatti ed in parte a criticità e sorprese strutturali localizzate in specifici punti di intervento.

Visto l'art.106 comma 1 lett. c) del D.Lgs 50/2016 che così recita: "I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:

c) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:

- 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
- 2) la modifica non altera la natura generale del contratto";

Evidenziato che, a norma del comma 7 dell'art.106 del D.Lgs 50/2016 "Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice".

Con riferimento alla Perizia di Variante ed alla documentazione descrittiva, grafica, economica, si evidenzia la necessaria formazione di nuovi prezzi ai sensi dell'art. 8, comma 5, del DM 49/2018, comportando tali variazioni categorie di lavorazioni originariamente non previste.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'impresa appaltatrice r.t.i. SA.FI.ART SRL con sede in Altamura (BA) via Orazio Persio 52 - P.IVA 08273670722 e S&N IMPIANTISTICA SRL, con sede in Altamura (BA) via Cirenaica n.52 – P.IVA 05984710722, presa visione dei documenti allegati alla suddetta perizia,

DICHIARA E SI OBBLIGA

di adempiere a quanto segue:

Art. 1

l'Impresa accetta le variazioni tutte apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella perizia allegata redatta dal D.L. Arch. Giorgio Bertani e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta i lavori variativi e le nuove categorie di lavoro contemplati nella perizia agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto e secondo gli ulteriori nuovi prezzi di seguito elencati nonché, per i lavori a corpo, secondo le nuove percentuali delle relative categorie di lavoro, rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto *per relationem*.

Art. 2

I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste dal contratto principale e in ordine alle nuove percentuali di lavorazione.

Art. 3

I lavori relativi al presente atto di sottomissione sono quantificabili in complessivi euro **60.207,25** al lordo del ribasso del 16,91% pari a netti euro 50.026,20 oltre a iva, il tutto come si evince dal computo metrico estimativo e dal quadro di raffronto allegati al presente atto. Alla somma di euro 624.264,83 come da importo di contratto post 3°modifica si aggiunge pertanto un ulteriore incremento dell'importo netto contrattuale (euro **624.264,83** + euro **50.026,20**), per complessivi euro **674.291,03**, compresa sicurezza, oltre ad iva di legge, il tutto come risultante dalla sotto riportata tabella:

A)	SOMME IN APPALTO	IMPORTO INIZIALE DI AGGIUDICAZIONE	IMPORTO CONTRATTUALE POST 3 ^A MODIFICA	IMPORTO CONTRATTUALE POST VARIANTE FINALE	SOMME +/-
	IMPORTO DEI LAVORI	€ 576.784,366	€ 604.389,13	€ 654.415,33	€ 50.026,20
	Oneri per la sicurezza	€ 17.725,60	€ 19.875,70	€ 19.875,70	€ 0,00
	TOTALE LAVORI	€ 594.509,97	€ 624.264,83	€ 674.291,03	€ 50.026,20
B)	SOMME a DISPOSIZIONE				
	IVA al 4% su lavori al punto 2	€ 2.157,02	€ 2.157,02	€ 2.157,02	€ 0,00
	IVA al 10% su lavori ai punto 1, 3, 5, 6 e 7	€ 52.285,90	€ 55.261,39	€ 60.264,01	€ 5.002,62
	Allestimento arredi	€ 20.640,00	€ 20.640,00	€ 20.640,00	€ 0,00
	Iva al 22% su allestimenti e arredi	€ 4.540,80	€ 4.540,80	€ 4.540,80	€ 0,00
	Progettazione e CSP (iva e contr compresi)				
	DL, CSE, contab e CRE (iva e contr compresi)				
	Collaudo statico (iva e contributi compresi)				
	Accatastamento (iva e contributi compresi)				
	Totale spese tecniche	€ 78.962,47	€ 78.962,47	€ 78.962,47	€ 0,00
	Incentivi per funzioni tecniche art.113 D.Lgs 50/2016	€ 14.237,88	€ 14.237,88	€ 14.237,88	€ 0,00
	Revisione prezzi su Sal		€ 58.017,22	€ 58.017,22	€ 0,00
	ribasso di gara	€ 130.236,30	€ 18.098,28	€ 18.098,28	€ 0,00
	lavori in economia		€ 26.962,70	€ 26.962,70	€ 0,00
	Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.429,66	€ 1.857,41	€ 1.857,41	€ 0,00
	Avanzo di Amministrazione				-€ 55.028,82
	TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE	€ 310.490,03	€ 280.735,17	€ 285.737,79	-€ 50.026,20
	TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)	€ 905.000,00	€ 905.000,00	€ 960.028,82	€ 0,00

Art. 4

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni di legge.

Art. 5

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.M. 49/2018 e dal capitolato speciale d'appalto, vengono concordati i seguenti nuovi prezzi ragguagliati a quelli contrattuali, di cui all'accluso elenco.

De che si è redatto il presente atto che previa lettura e conferma viene sottoscritto in segno di accettazione.

Allegati:

- *verbale di concordamento nuovi prezzi/analisi dei prezzi*
- *quadro di raffronto*
- *computo metrico estimativo*

Letto e confermato

L'impresa esecutrice
Sa.Fi.art srl (capogruppo)

Il direttore dei lavori
arch. Giorgio Adelmo Bertani

visto il RUP
ing Iunior Simone Morani
