



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 98 del 30-12-2025

**OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI
A VEZZANO SUL CROSTOLO. APPROVAZIONE DELLA MODIFICA
CONTRATTUALE EX ART. 106 COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS. 50/2016 PER
VARIANTE SUPPLETIVA IN CORSO D'OPERA. CUP E97C20000090006**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **13:00**, nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi e termini di legge.

All'appello risultano:

Vescovi Stefano	Sindaco	Presente
Lugarini Mauro	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Ghidoni Jessica	Assessore	Assente
Francia Paolo	Assessore	Presente
Cremaschi Lorenza	Assessore	Presente in videoconferenza

Totale Presenti 4, Assenti 1

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Sassi Lisa la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Vescovi Stefano dichiara aperta la seduta e invita gli Assessori alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Deliberazione della GC n.10 del 07.03.2023 di approvazione del progetto definitivo esecutivo dei lavori di "RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI", predisposto dai progettisti incaricati, dell'importo complessivo di euro 905.000,00;

RICHIAMATE:

- la determinazione a contrattare n.51 del 13.03.2023 con la quale il Comune di Vezzano sul Crostolo ha dato mandato alla Stazione Unica Appaltante Unione Colline Matildiche di avviare una procedura aperta per l'affidamento dell'appalto avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori di RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI, da esperire ai sensi dell'art. 60 del Codice dei contratti pubblici;
- la determinazione della Stazione Unica Appaltante n.62/C del 23.03.2023 con la quale è stata avviata la procedura di cui trattasi e sono stati approvati il disciplinare ed i relativi allegati;
- la determinazione della Stazione Unica Appaltante n. 169/c del 12-10-2023 con cui 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 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;
- la determinazione dell'area territorio e ambiente del Comune di Vezzano sul Crostolo n.267 del 13.10.2023 con la quale 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;

RAVVISATO CHE l'importo contrattuale per l'esecuzione delle opere in appalto risulta pari ad € 576.784,37 oltre ad Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso € 17.725,60 e quindi di complessivi euro 594.509,97 oltre ad iva 4% € 2.157,02 e 10% euro 52.285,90 e quindi totali euro 648.952,88;

TENUTO CONTO CHE il contratto con l'impresa è stato regolarmente stipulato mediante atto pubblico amministrativo in data 13.12.2023 rep. 1843/2023 e che in pari data si è dato avvio all'esecuzione a seguito sottoscrizione del processo verbale di consegna dei lavori;

DATO ATTO CHE:

- il D.L. Arch. Giorgio Adelmo Bertani dello Studio Progetti di Reggio Emilia ha provveduto alla consegna dei lavori come da verbale sottoscritto tra le parti in data 13.12.2023;
- i lavori sono attualmente in corso;

PRESO ATTO CHE:

- con determinazione n. 43 del 04.04.2024 si è disposto di riconoscere all'RTI costituito 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, l'anticipazione contrattuale nella misura del 20% dell'importo netto contrattuale di euro 594.509,97 come previsto dall'art. 35, comma 18 del D. Lgs. 50/2016 corrispondente ad € 118.901,99 oltre ad iva 10% per complessivi euro 130.792,19;
- con determinazione n.59 del 25.03.2025 sono stati approvati i documenti relativi alla contabilità del 1^o stato di avanzamento dei "lavori di RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI" per un ammontare lordo di euro 165.490,65 alla data del 25.02.2025 (corrispondente a netti euro 139.584,38), unitamente al 1^o certificato di pagamento, e si è provveduto a disporre la

liquidazione della somma di € 110.969,58 oltre IVA al 10% per complessivi € 122.066,54 in base alla seguente ripartizione:

- SA.FI ART – euro 92.327,71 oltre ad iva 10% euro 9.232,77 per complessivi euro 101.560,49;
- S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA SRL – euro 18.641,87 oltre ad iva 10% euro 1.864,19 per complessivi euro 20.506,06;
- con determinazione n.129 del 30.05.2025 sono stati approvati i documenti relativi alla contabilità del 2^o stato di avanzamento dei "lavori di RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI" per un ammontare lordo di euro 250.194,56 alla data del 05.05.2025 (corrispondenti a netti euro 210.328,44) ed è stata disposta la liquidazione della somma di € 56.241,53 oltre IVA al 4% e 10% per complessivi € 60.593,66 interamente in favore della Capogruppo Mandataria SA.FI ART SRL a titolo di 2^o Stato di Avanzamento di lavori;
- con determinazione n.218 del 02.09.2025 sono stati approvati i documenti relativi alla contabilità del 3^o stato di avanzamento dei "lavori di RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI" per un ammontare lordo di euro 493.643,74 alla data del 04.08.2025 (corrispondenti a netti euro 412.904,78) ed è stata disposta la liquidazione della somma di euro 161.048,19 oltre ad iva 4% e 10% per complessivi euro 177.089,40 in base alla seguente ripartizione:
 - SA.FI ART srl – euro 132.773,27 oltre ad iva 4% euro 42,41 e 10% euro 13.1714,30 per complessivi euro 145.986,99;
 - S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA SRL – euro 28.274,92 oltre ad iva 10% euro 2.827,49 per complessivi euro 31.102,41;

CONSIDERATO CHE:

- con determinazione n. 47 del 17-03-2025 è stata approvata una prima modifica contrattuale ex art. 106 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. per maggiori e diversi lavori in corso d'opera, per un importo complessivo di € 630.921,27 al netto del ribasso del 16,91% di cui € 611.045,57 per lavori (di cui € 34.261,20 per maggiori lavori) e € 19.875,70 per oneri di sicurezza (di cui € 2.150,10 per maggiori oneri di sicurezza);
- con determinazione n. 215 del 29.08.2025 è stata approvata una seconda modifica contrattuale ex art. 106 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. per maggiori e diversi lavori in corso d'opera, per un importo complessivo di € dei lavori di € 648.776,38 al netto del ribasso del 16,91% di cui € 628.900,68 per lavori – comprensivi di € 17.855,11 per maggiori lavori e € 19.875,70 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- con determinazione n.287 del 27.10.2025 è stata approvata una terza modifica contrattuale ex art. 106 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. per minori lavori in corso d'opera, per un importo netto di euro 24.511,55 che ha determinato una rimodulazione contrattuale dei lavori in di € 624.264,83 al netto del ribasso del 16,91% di cui € 604.389,13 per lavori e € 19.875,70 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

PRESO ATTO CHE:

- con determinazione n. 146 del 17.06.2025 si è provveduto al riconoscimento della revisione prezzi riferita al 1^o e 2^o SAL per i lavori inerenti all'intervento di cui trattasi per un importo pari ad € 28.900,73 oltre IVA come per legge per un totale di € 31.709,18 così suddivisi:
 - ✓ quanto ad euro 13.075,39 oltre ad iva a favore della Capogruppo SA.FI ART. srl;
 - ✓ quanto ad euro 15.825,34 oltre ad iva in favore della Mandante S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA SRL
- con determinazione n. 277 del 22.10.2025 si è provveduto al riconoscimento della revisione prezzi riferita al 3^o SAL per i lavori inerenti all'intervento di cui trattasi per un importo pari ad € 23.916,40 oltre IVA come per legge per un totale di € 26.308,04 così suddivisi:
 - ✓ quanto ad euro 20.828,24 oltre ad iva 10% euro 2.082,82 per complessivi euro 22.911,06 a favore della Capogruppo SA.FI ART. srl;
 - ✓ quanto ad euro 3.088,16 oltre ad iva 10% euro 308,82 per complessivi euro 3.396,98 in favore della Mandante S&N IMPIANTISTICA ELETTRICA SRL;

VISTO l'ultimo quadro economico, come rideterminato con determinazione n. 287 del 27.10.2025:

A)	SOMME IN APPALTO	IMPORTO QE ULTIMO RIDET
	IMPORTO DEI LAVORI	€ 604.389,13
	Oneri per la sicurezza	€ 19.875,70
	TOTALE LAVORI	€ 624.264,83
B)	SOMME a DISPOSIZIONE	
	IVA al 4%	€ 2.157,02
	IVA al 10%	€ 55.261,39
	Allestimento arredi	€ 20.640,00
	Iva al 22% su allestimenti e arredi	€ 4.540,80
	Progettazione e CSP (iva e contributi compresi)	
	DL, CSE, contabilità e CRE (iva e contributi compresi)	
	Collaudo statico (iva e contributi compresi)	
	Accatastamento (iva e contributi compresi)	
	Totale spese tecniche	€ 78.962,47
	Incentivi per funzioni tecniche art.113 D.Lgs 50/2016	€ 14.237,88
	Revisione prezzi	€ 58.017,22
	ribasso di gara	€ 18.098,28
	Lavori in economia	€ 26.962,70
	Imprevisti e arrotondamenti	€ 1.857,41
	TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE	€ 280.735,17
	TOTALE IMPORTO PROGETTO	€ 905.000,00

RAPPRESENTATO CHE in corso di esecuzione dei lavori è emersa la necessità di provvedere ad una modifica del contratto ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 per sopravvenute necessità connesse a circostanze impreviste e imprevedibili 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 particolari criticità e sorprese strutturali localizzate in specifici punti di intervento, il tutto come puntualmente descritto nella relazione tecnica di variante;

CONSIDERATO CHE il Direttore dei Lavori ha rassegnato la perizia di variante in corso d'opera, acquisita in atti municipali prot. 0010051 in data 30.12.2025 e composta dai seguenti elaborati:

A. ELABORATI VARIANTE ARCHITETTONICA:

Elaborati generali

- Relazione tecnica di variante;
- Atto di sottomissione;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- Quadro comparativo;

Elaborati economici

- CME di variante
- Quadro di raffronto;

Elaborati grafici:

- VAR FIN 01: Piano Terra - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 02: Piano Primo - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 03: Piano Soppalco e secondo - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 04: Piano Coperture - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 05: Prospetti sud, est e nord - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 06: Ambiti esterni – planivolumetrico
- VAR FIN 07: Nuova piazza con posti auto

B. ELABORATI VARIANTE STRUTTURALE

- REL VNS - Relazione tecnica esplicativa allegata alla variante non sostanziale
- EXE STR 01 – Nuove strutture di fondazione
- EXE STR 02 – Interventi strutturali sui solai orizzontali di nuova realizzazione (1° impalcato)
- EXE STR 03 – Interventi di consolidamento strutturale sui solai a volte (1° impalcato)
- EXE STR 04 – Interventi strutturali sui solai orizzontali (soppalco - 2° impalcato)
- EXE STR 05 – Interventi strutturali sugli elementi portanti verticali
- EXE STR 06 – Interventi di inserimento delle catene metalliche
- RC STR – Relazione di calcolo strutturale
- Padiglione nel parco – piano di manutenzione (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)
- Padiglione nel parco – relazione sui materiali (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)
- Padiglione nel parco – relazione di calcolo (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)
- Padiglione nel parco – elaborati grafici (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)

PRESO ATTO CHE, come dettagliatamente riportato nella relazione tecnica di variante, le principali variazioni sono imputabili a:

01. Piano terra: spostamento blocco servizi;
02. Piano terra: realizzazione di apertura e porta non eseguite;
03. Piano terra: razionalizzazione spazi espositivi e demolizione parete incongrua;
04. Piano terra: modeste variazioni nella finitura dei pavimenti;
05. Piano primo: modeste variazioni pareti corpo di collegamento;
06. Piano primo: riapertura finestre tamponate;
07. Piano soppalco: eliminazione setto strutturale centrale;
08. Piano secondo: realizzazione di apertura e sbarco elevatore non eseguite;
09. Copertura: semplificazione geometria copertura in vetro elevatore;
10. Portico: eliminazione asola in vetro verso edificio;
11. Esterni: accessibilità al Mugnaio dal lato parco per attività estive;
12. Esterni: realizzazione di percorso in rampa in calcestruzzo tipo "levocell" per maggior accessibilità per persone diversamente abili;
13. Opere strutturali (non sostanziali);
14. Opere impiantistiche: impianto meccanico ed idrosanitario;
15. Opere impiantistiche: impianti elettrici e speciali;

CONSIDERATO CHE:

- si è reso necessario introdurre nuovi prezzi;
- tutti i prezzi sono stati assoggettati al ribasso di aggiudicazione, come risultante dal verbale di concordamento nuovi prezzi e dall'atto di sottomissione sottoscritti dall'Appaltatore per accettazione;
- la perizia di variante in parola ha comportato un incremento dei lavori pari a lordi € 60.207,25 corrispondenti a netti euro 50.026,20 oltre iva di legge per € 5.002,62 e quindi per complessivi euro 55.028,82;

- il responsabile unico del procedimento, Ing. Iunior Simone Morani, Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente, con propria relazione in atti, ha ritenuto opportune, adeguate e meritevoli di approvazione le proposte di variazione indicate dal Direttore dei Lavori, allegando il nuovo quadro economico di variante, in cui evidenzia che la copertura dei maggiori costi andrà ripartita come segue:
 - quanto ad euro 40.000,00 con imputazione al Capitolo 20150116/1 – cod. 01.05-2.02.01.09.000
– “INTERVENTI SUL PATRIMONIO DA FINANZIARSI CON AVANZO NON VINCOLATO”;
 - quanto ad euro 15.028,82 con imputazione al Capitolo 20150136/1 – cod. 01.05-2.02.01.09.000
– “INTERVENTI SUL PATRIMONIO DA FINANZIARSI CON VENDITA PATRIMONIO”;

VISTI i predetti elaborati di variante (Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi), sottoscritti dal Rappresentante Legale dell'Impresa SA.FI ART. SRL, dal Direttore dei Lavori e dal RUP, dai quali emerge che l'appaltatore si è impegnato ad eseguire i lavori variati e le nuove categorie di lavoro contemplate agli stessi patti e condizioni del contratto principale, accettando i Nuovi Prezzi indicati;

PRESO ATTO CHE per effetto delle opere di variante e con l'applicazione dei nuovi prezzi l'importo di contratto d'appalto viene modificato come segue:

- **CONTRATTO INIZIALE:** Euro 576.784,37 oltre ad Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso € 17.725,60 e quindi per complessivi euro 594.509,97 oltre ad iva 4% e 10% euro 54.442,92 e quindi per totali euro 648.952,89;
- **CONTRATTO POST 3^A MODIFICA:** Euro 604.389,13 oltre ad Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso € 19.875,70 e quindi per complessivi euro 624.264,83 oltre ad iva 4% e 10% euro 57.415,41 e quindi per totali euro 681.680,24;
- **CONTRATTO POST VARIANTE:** Euro 654.415,33 oltre ad Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso € 19.875,70 e quindi per complessivi euro 674.291,03 oltre ad iva 4% e 10% euro 62.421,03 e quindi per totali euro 736.712,06;

il tutto determinando una variazione complessiva in aumento rispetto al contratto iniziale di euro 87.759,17 pari al 13,420% così ripartiti:

- quanto ad euro 77.630,96 sulla componente lavori;
- quanto ad euro 2.150,10 sulla componente oneri della sicurezza
- quanto ad euro 7.978,11 sulla componente iva;

DATO ATTO CHE:

- la fattispecie in esame rientra tra le modifiche di cui al D.Lgs 50/2016, art.106 comma 1 lettera c);
- l'aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale;
- la modifica risulta contenuta nel quinto dell'importo del contratto, ai sensi del comma 12 dell'art.106 del codice, ed è pertanto consentito alla Stazione Appaltante di imporre l'esecuzione all'appaltatore alle stesse condizioni previste nel contratto originario;
- il contratto può essere modificato senza una nuova procedura di affidamento e pertanto non risulta necessario procedere all'acquisizione di un nuovo codice CIG;

ATTESO CHE con comunicato del Presidente del 30.01.2025, ANAC ha disciplinato le modalità di comunicazione dei dati informativi sulle modifiche ai contratti e sulle varianti in corso d'opera, prevedendo che:

- per le procedure assoggettate al decreto legislativo n. 50/2016 e per quelle indette entro il 31.12.2023, le comunicazioni delle modifiche ai contratti e delle varianti in corso d'opera, continuano ad essere assolte mediante Interfaccia utente SIMOG (anche mediante l'applicativo SITAR per la compilazione e l'invio delle schede di pubblicità e monitoraggio all'Osservatorio Regionale dei Contratti pubblici della Regione Emilia-Romagna);

- per quanto concerne le varianti in corso d'opera riferibili a contratti sopra soglia comunitaria e di valore superiore al 10%, la documentazione concernente la specifica variante, deve essere resa disponibile dalla stazione appaltante, entro trenta giorni dall'approvazione della stessa, tramite un link ipertestuale che rinvia alla sezione "amministrazione trasparente" dove è conservata la documentazione medesima, in un'apposita sottosezione di secondo livello denominata "Varianti in corso d'opera" nell'ambito della più generale sottosezione "Bandi di gara e contratti";

PRESO ATTO CHE la pubblicazione in ambito nazionale della modifica del contratto prevista dall'art.106 comma 5 del D.Lgs 50/2016 verrà assolta tramite la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio e con le modalità sopra indicate;

PRECISATO CHE:

- i contenuti del progetto candidato in Regione al Bando RU2021 e quelli del progetto modificato sono equivalenti, in quanto il progetto è sostanzialmente il medesimo con alcune modifiche esecutive;
- alcuni interventi inizialmente inseriti nel contratto d'appalto sono stati stralciati e affidati direttamente dall'Amministrazione ad operatori di fiducia;
- la motivazione della richiesta di modifica è la seguente: 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 particolari criticità e sorprese strutturali localizzate in specifici punti di intervento riconducibili a cause impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale inerenti la natura e la specificità dell'opera in appalto;
- le opere migliorative costituenti modifica contrattuale non alterano la natura generale del contratto e riguardano esclusivamente aspetti di dettaglio del progetto così come inizialmente autorizzato;

CONSIDERATO CHE:

- per l'esecuzione delle opere in variante, il Direttore dei Lavori ha reputato necessaria una proroga dei tempi di esecuzione di giorni 20 naturali e consecutivi, fissando un nuovo termine di ultimazione dei lavori entro il giorno 20.02.2026;
- la perizia prevede il concordamento di nuovi prezzi definiti nell'ambito del verbale di concordamento nuovi prezzi;
- l'impresa esecutrice dei lavori si è dichiarata disponibile a eseguire i nuovi e maggiori lavori indicati nella perizia di variante agli stessi patti e condizioni del contratto principale e ha sottoscritto apposito atto di sottomissione;
- la perizia non determina modifiche "sostanziali" al progetto approvato, confermandone la natura, la finalità e gli obiettivi;
- la perizia è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante;
- la perizia non comporta una modifica sostanziale della tipologia/natura dell'intervento o progetto interessato;

DATO ATTO CHE, riassumendo, per effetto della modifica di cui trattasi, le lavorazioni da contratto compresi i costi della sicurezza passano da € 624.264,83 a € 674.291,03 per una differenza in aumento di € 50.026,20 (pari ad un incremento del 8,4147%), escluso iva, il tutto come riportato nel seguente quadro economico di confronto:

A)	SOMME IN APPALTO	IMPORTO INIZIALE DI AGGIUDICAZIONE	IMPORTO CONTRATTUALE POST 3 ^A MODIFICA	IMPORTO CONTRATTUALE POST VARIANTE FINALE	SOMME +/-	% variaz
	IMPORTO DEI LAVORI	€ 576.784,366	€ 604.389,13	€ 654.415,33	€ 50.026,20	
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 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	8,4147%
B)	SOMME a DISPOSIZIONE					
	IVA al 4%	€ 2.157,02	€ 2.157,02	€ 2.157,02	€ 0,00	
	IVA al 10%	€ 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 contr comp)					
	Accatastamento (iva e contr com.)					
	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	€ 905.000,00	€ 905.000,00	€ 960.028,82	€ 0,00	

RITENUTO pertanto di condividere ed approvare le modifiche al progetto originario che hanno portato alla redazione della perizia di variante relativa ai lavori in oggetto, avendone valutata positivamente la rilevanza e valenza strategica;

DATO ATTO CHE:

- al progetto di cui trattasi è stato assegnato il Codice Unico di Progetto CUP **E97C20000090006**;
- le spese di cui al progetto di cui trattasi sono soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010;

CONSIDERATO CHE il responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Iunior Simone Morani;

VISTI gli artt. 107 e 169 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 nonché gli articoli 147 *bis*, comma 1, e 183, comma 7, di tale decreto che dispongono l'acquisizione del parere di regolarità tecnica e contabile e del visto attestante la copertura finanziaria;

VISTA la propria competenza in merito;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016;

DATO ATTO CHE il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

VISTI:

- **Il PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA** espresso dal Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- **Il PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE** espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Tributi, trattandosi di atto che comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (articoli 49, comma 1, e 147 - bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

CON voti favorevoli e unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

sulla scorta di quanto esposto e motivato in premessa narrativa, che qui si ha per richiamato ancorché non materialmente riportato e trascritto:

DI RICHIAMARE la premessa, con quanto in essa contenuto, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI APPROVARE la perizia di variante suppletiva relativa ai lavori di RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI, predisposta ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 dal D.L. incaricato Arch. Giorgio Adelmo Bertani e composta dai seguenti elaborati:

A. ELABORATI VARIANTE ARCHITETTONICA:

Elaborati generali

- Relazione tecnica di variante;
- Atto di sottomissione;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- Quadro comparativo;

Elaborati economici

- CME di variante
- Quadro di raffronto;

Elaborati grafici:

- VAR FIN 01: Piano Terra - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 02: Piano Primo - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 03: Piano Soppalco e secondo - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 04: Piano Coperture - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 05: Prospetti sud, est e nord - piante progetto, variante e giallo/rosso
- VAR FIN 06: Ambiti esterni – planivolumetrico
- VAR FIN 07: Nuova piazza con posti auto

B. ELABORATI VARIANTE STRUTTURALE

- REL VNS - Relazione tecnica esplicativa allegata alla variante non sostanziale
- EXE STR 01 – Nuove strutture di fondazione

- EXE STR 02 – Interventi strutturali sui solai orizzontali di nuova realizzazione (1° impalcato)
- EXE STR 03 – Interventi di consolidamento strutturale sui solai a volte (1° impalcato)
- EXE STR 04 – Interventi strutturali sui solai orizzontali (soppalco - 2° impalcato)
- EXE STR 05 – Interventi strutturali sugli elementi portanti verticali
- EXE STR 06 – Interventi di inserimento delle catene metalliche
- RC STR – Relazione di calcolo strutturale
- Padiglione nel parco – piano di manutenzione (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)
- Padiglione nel parco – relazione sui materiali (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)
- Padiglione nel parco – relazione di calcolo (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)
- Padiglione nel parco – elaborati grafici (sottoscritto dall'ing. Fabio Benetti)

DI DARE ATTO che le lavorazioni di cui alla perizia di variante di cui trattasi sono riconducibili a circostanze impreviste e imprevedibili 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 particolari criticità e sorprese strutturali localizzate in specifici punti di intervento, il tutto come puntualmente descritto nella relazione tecnica di variante;

DI DARE ATTO CHE, per effetto dell'approvazione della presente modifica contrattuale, si determina:

I. RISPETTO AL CONTRATTO INIZIALE:

- una variazione in aumento della percentuale complessiva del 13,420% e quindi contenuta nei limiti di cui al comma 12 dell'art.106 del D.Lgs 50/2016 (aumento delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto – la SA può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario);
- una variazione in aumento sulla componente lavori di euro 77.630,96, sulla componente oneri della sicurezza di euro 2.150,10 e sulla componente iva di euro 7.978,11 e così per complessivi euro 87.759,17;
- una variazione del contratto iniziale che passa da Euro 576.784,37 oltre ad Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso € 17.725,60 e quindi per complessivi euro 594.509,97 oltre ad iva 4% e 10% a Euro 646.401,74 oltre ad Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso € 19.875,70 e quindi per complessivi euro 666.277,44 oltre ad iva 4% e 10%;

II. RISPETTO AL CONTRATTO IN ESSERE

- un incremento contrattuale a favore dell'appaltatore pari a lordi € 60.207,25 corrispondenti a netti € 50.026,20, oltre iva 10% per € 5.002,62 per complessivi euro 55.028,82 (pari ad incremento del 8,4147%) interamente finanziabili con risorse proprie dell'Amministrazione;

come da seguente riepilogo:

SOMME IN APPALTO	IMPORTO INIZIALE DI AGGIUDICAZIONE	IMPORTO CONTRATTUALE POST 3 ^A MODIFICA	IMPORTO CONTRATTUALE POST VARIANTE FINALE
IMPORTO DEI LAVORI	€ 576.784,366	€ 604.389,13	€ 654.415,33
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 17.725,60	€ 19.875,70	€ 19.875,70
TOTALE LAVORI	€ 594.509,97	€ 624.264,83	€ 674.291,03
SOMME a DISPOSIZIONE			
IVA al 4% su lavori al punto 2	€ 2.157,02	€ 2.157,02	€ 2.157,02

IVA al 10% su lavori ai punto 1, 3, 5, 6 e 7	€ 52.285,90	€ 55.261,39	€ 60.264,01
Allestimento arredi	€ 20.640,00	€ 20.640,00	€ 20.640,00
Iva al 22% su allestimenti e arredi	€ 4.540,80	€ 4.540,80	€ 4.540,80
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
Incentivi per funzioni tecniche art.113 D.Lgs 50/2016	€ 14.237,88	€ 14.237,88	€ 14.237,88
Revisione prezzi su Sal		€ 58.017,22	€ 58.017,22
ribasso di gara	€ 130.236,30	€ 18.098,28	€ 18.098,28
lavori in economia		€ 26.962,70	€ 26.962,70
Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.429,66	€ 1.857,41	€ 1.857,41
Avanzo di Amministrazione			
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE	€ 310.490,03	€ 280.735,17	€ 285.737,79
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)	€ 905.000,00	€ 905.000,00	€ 960.028,82

DI PRENDERE ATTO che, a seguito della presente perizia, il Direttore dei Lavori ha reputato necessaria una proroga dei tempi di esecuzione di 20 giorni naturali e consecutivi, posticipando quindi il termine di fine lavori al 20.02.2026;

DI APPROVARE conseguentemente il seguente nuovo quadro economico:

SOMME IN APPALTO	VARIANTE FINALE
IMPORTO DEI LAVORI	€ 654.415,33
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 19.875,70
TOTALE LAVORI	€ 674.291,03
SOMME a DISPOSIZIONE	
IVA al 4% su lavori al punto 2	€ 2.157,02
IVA al 10% su lavori ai punto 1, 3, 5, 6 e 7	€ 60.264,01
Allestimento arredi	€ 20.640,00
Iva al 22% su allestimenti e arredi	€ 4.540,80
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
Incentivi per funzioni tecniche art.113 D.Lgs 50/2016	€ 14.237,88

Revisione prezzi su Sal	€ 58.017,22
ribasso di gara	€ 18.098,28
lavori in economia	€ 26.962,70
Imprevisti e arrotondamenti	€ 1.857,41
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE	€ 285.737,79
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)	€ 960.028,82

DI DARE ATTO che la pubblicazione in ambito nazionale della modifica del contratto prevista dall'art.106 comma 5 del D.Lgs 52/2016 verrà assolta tramite la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio e mediante la pubblicazione della documentazione concernente la variante tramite un link ipertestuale che rinvia alla sezione "amministrazione trasparente" dove è conservata la documentazione medesima, in un'apposita sottosezione di secondo livello denominata "Varianti in corso d'opera " nell'ambito della più generale sottosezione "Bandi di gara e contratti", entro trenta giorni dall'approvazione della stessa;

DI PRECISARE che il CUP (Codice Unico di Progetto) è **E97C20000090006** e che non risulta necessario procedere all'acquisizione di un nuovo codice CIG;

DI DARE mandato al Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente di adottare gli atti gestionali conseguenti al presente deliberato;

DI DARE ATTO che i documenti e gli elaborati che compongono la perizia di variante di che trattasi non sono materialmente allegati alla presente Deliberazione e restano depositati agli atti del fascicolo.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

- Su proposta del Sindaco;
- Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, al fine di consentire l'esecuzione delle procedure gestionali conseguenti;
- Visto l'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00;
- Con voti favorevoli e unanimi, palesemente espressi

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

Esprime parere **Favorevole** per quanto di competenza ed in linea tecnica all'adozione dell'atto di cui sopra.

Data: 30-12-2025

Il Responsabile del Servizio
Ing. Iunior Simone Morani

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

Esprime parere **Favorevole** per quanto di competenza ed in linea tecnica all'adozione dell'atto di cui sopra.

Data: 30-12-2025

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Giulia Paltrinieri

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL Sindaco
Vescovi Stefano**

**IL Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Sassi Lisa**
