



## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE 10 OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 161  
REGISTRO GENERALE N. 3132  
IN DATA 12-12-2023

UFFICIO: EDILIZIA PUBBLICA

**Oggetto:** PISCINA SINIGAGLIA, MOSAICO, VASCA E OPERE DI RIQUALIFICAZIONE (CUP: J17H21000290004 CIG: 94690814D6): - APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA, AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1°, LET. C) DEL D. LGS. N. 50/2016- APPROVAZIONE DEL NUOVO QUADRO ECONOMICO.

#### IL DIRETTORE

**Premesso che:**

- con Delibera di Giunta Comunale n.184 del 31.05.2023 è stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo redatto in unica fase ai sensi dell'art. 23, comma 4 del D.Lgs. 50/2016- predisposto dallo Studiogamma S.r.l. (P. Iva 02163000132) con sede a Como, in viale Masia, n. 79, nella persona dell'Arch. Pietro Moschioni, il cui quadro economico riporta un importo complessivo di € 860.377,56;

- il suddetto progetto, sottoposto a Tutela ai sensi della Parte Seconda, art.10 del D. L.vo 42/2004, è stato autorizzato per opere di riqualificazione impiantistica e manutenzione straordinaria (parapetto trampolino, mosaico fondo vasca), ai sensi dell'art. 21 del D. lgs 42/2004 dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con Prot. 25701 del 15.10.2021, acquisito in atti con protocollo PG 0145421-15/11/2023-COMCOMO;

- con Determina Dirigenziale RG n.1555 del 29.06.2023 i lavori in oggetto sono stati affidati nell'ambito dell'Accordo Quadro n.2 recante "*IMPIANTI SPORTIVI (CIG: 94690814D6)*", come Contratto Attuativo n.2, all'Operatore Economico Impresa MAR. SAL. Restauri Srl - con sede a Napoli (Na) C.F./P.IVA 05748201216 – COD. FORNIT 67324, verso l'importo contrattuale - al netto del Ribasso d'asta del 19,876%, pari a Euro 461.132,30 oltre a IVA, come da seguente Quadro Economico:

| VOCI DI SPESA   | IMPORTO<br>PROG.<br>ESECUTIVO | IMPORTO DI<br>AFFIDAMENTO<br>CONTR. ATT. 2<br>(A.Q. 2) |
|---|-------------------------------|--|
| <b>A) IMPORTO LAVORI</b>  |                               |  |
| A.1 - Riqualificazione vasca natatoria  | 326.962,74 €                  | 326.962,74 €   |
| A.2 - Riqualificazione manto impermeabile coperture   | 85.679,07 €                   | 85.679,07 €  |
| A.3 - Opere di adeguamento parapetto trampolino tuffi   | 26.378,65 €                   | 26.378,65 €  |
| A.4 - Sostituzione sauna (spogliatoio maschile)   | 23.506,59 €                   | 23.506,59 €  |
| A.5 - Opere meccaniche (circuito di mandata e di ripresa)   | 55.019,42 €                   | 55.019,42 €  |
| A.6 - Opere elettriche (linee alimentazione saune e bagni turchi)   | 8.561,62 €                    | 8.561,62 €   |
| <b>A.8 - Totale importo soggetto a ribasso (Somma A1...A6)</b>  | <b>526.108,09 €</b>           | 526.108,09 €   |
| A.9 - Sconto contrattuale secondo Accordo Quadro 2  | 19,876%                       | -104.569,24 €  |
| <b>A.10 - Importo scontato secondo Accordo Quadro 2</b>   |                               | <b>421.538,85 €</b>                                    |
| <b>A.7 - Oneri della sicurezza</b>  | <b>39.593,45 €</b>            | <b>39.593,45 €</b>                                     |
| <b>TOTALE LAVORI A)</b>   | <b>565.701,55 €</b>           | <b>461.132,30 €</b>                                    |
| <b>B) SOMME ADISPOSIZIONE</b>   |                               |  |
| <b>B.1 - Spese tecniche</b>   |                               |  |
| Spese tecniche ai sensi del DM Ministero della Giustizia del 17/06/2016, Casse previdenziali professionali, comprensivo di IVA                            | 39.982,97 €                   | 39.982,97 €  |
| Incarico per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, coordinamento sicurezza, DL, DO, CRE, comprensivo di oneri previdenziali, comprensivo di IVA | 68.682,23 €                   | 68.682,23 €  |
| Estensione incarico professionale - Det. Dir. RG 994 del 21.04.2023   | 6.344,00 €                    | 6.344,00 €   |
| Attività tecnica interna (art.113 D.Lgs.50/2016)  | 0,00 €                        | 11.314,03 €  |
| <b>B.2 - Spese per espletamento della gara di appalto</b>   |                               |  |
| Spese per pubblicazione gara, contributo ANAC   | 0,00 €                        | 0,00 €   |
| <b>B.3 - Imprevisti</b>   |                               |  |
| Imprevisti (su opere civili ed impiantistiche)  | 8%                            | 45.256,12 €  |
| <b>B.4 - IVA</b>  |                               |  |
| IVA su lavori/forniture (Totale A)  | 22%                           | 124.454,34 €   |
| IVA su imprevisti   | 22%                           | 9.956,35 €   |
| <b>B.5 - Altre somme a disposizione: Economie da ribasso</b>  |                               | 0,00 €   |
| <b>TOTALE SOMME ADISPOSIZIONE B)</b>  | <b>294.676,01 €</b>           | <b>399.245,26 €</b>                                    |
| <b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>  | <b>860.377,56 €</b>           | <b>860.377,56 €</b>                                    |

#### Rilevato che:

- nella prime fasi del cantiere si sono palesati diversi imprevisti e difficoltà nella conduzione del cantiere dovuti a criticità non prevedibili o a situazioni contingenti e al contorno del cantiere;

- tali modifiche sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 106, comma 1°, lett. c) del D. Lgs. N. 50/2016, ed in particolare:

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore;

2) la modifica non altera la natura generale del contratto;

- la variante è, altresì, riconducibile alle previsioni dell'art 149 comma 2, del D. Lgs 50/2016, che prevede che siano "ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase

progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro”;

- conseguentemente, il Direttore Lavori, Arch. Pietro Moschioni, ha redatto, ai sensi degli artt.106, comma 1 lett. c) e 149 comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., un progetto di perizia di variante, trasmesso al RUP ed acquisti con Prot.PG n. 0150538 del 24.11.2023, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- le modifiche al progetto sono meglio specificate nell'elaborato progettuale “VAR\_02\_RTV\_Relazione tecnica di variante”;

- i lavori in variante non comportano un incremento dell'importo contrattuale ma comportano una modifica della suddivisione dell'importo dei lavori del quadro economico di aggiudicazione, che viene rideterminato come segue:

| PISCINA SINIGAGLIA MOSAICO VASCA E OPERE DI RIQUALIFICAZIONE<br>QE RIDETERMINATO PROGETTO IN VARIANTE AFFIDAMENTO AQ2 CA2                                 |         |  |     |                     |
|---|---------|--|-----|---------------------|
| VOCI DI SPESA   |         |  |     | IMPORTO             |
| <b>A) IMPORTO LAVORI</b>  |         |  |     |                     |
| A.1 - Riqualificazione vasca natatoria  |         |  |     | 341.057,22 €        |
| A.2 - Riqualificazione manto impermeabile coperture   |         |  |     | 54.687,95 €         |
| A.3 - Opere di adeguamento parapetto trampolino tuffi   |         |  |     | 26.378,65 €         |
| A.4 - Sostituzione sauna (spogliatoio maschile)   |         |  |     | 23.506,59 €         |
| A.5 - Opere meccaniche (circuito di mandata e di ripresa)   |         |  |     | 55.019,42 €         |
| A.6 - Opere elettriche (linee alimentazione saune e bagni turchi)   |         |  |     | 8.561,62 €          |
| A.7 - Opere in economia   |         |  |     | 16.896,65 €         |
| <b>A.8 - Totale importo soggetto a ribasso (somma A.1....A.6)</b>   |         |  |     | <b>526.108,10 €</b> |
| A.9 - Sconto contrattuale secondo Accordo Quadro 2  | 19,876% |  |     | -104.569,25 €       |
| <b>A.10 - Importo scontato Accordo Quadro 2</b>   |         |  |     | <b>421.538,85 €</b> |
| A.8 - Oneri della sicurezza   |         |  |     | 39.593,45 €         |
| <b>TOTALE A)</b>  |         |  |     | <b>461.132,30 €</b> |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>  |         |  |     |                     |
| <b>B.1 - Spese tecniche</b>   |         |  |     |                     |
| Spese tecniche ai sensi del DM Ministero della Giustizia del 17/06/2016, Casse previdenziali professionali, comprensivo di IVA                            |         |  |     | 39.982,97 €         |
| Incarico per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, coordinamento sicurezza, DL, DO, CRE, comprensivo di oneri previdenziali, comprensivo di IVA |         |  |     | 68.682,23 €         |
| Estensione incarico professionale   |         |  |     | 6.344,00 €          |
| Attività tecnica interna (art.113 D.Lgs.50/2016)  |         |  |     | 11.314,03 €         |
| <b>B.2 - Spese per espletamento della gara di appalto</b>   |         |  |     |                     |
| Spese per pubblicazione gara, contributo ANAC   |         |  |     | - €                 |
| <b>B.3 - Imprevisti</b>   |         |  |     |                     |
| Imprevisti (su opere civili ed impiantistiche)  |         |  |     | 45.256,12 €         |
| <b>B.4 - IVA</b>  |         |  |     |                     |
| IVA su lavori/forniture (Totale A)  |         |  | 22% | 101.449,11 €        |
| IVA su imprevisti   |         |  | 22% | 9.956,35 €          |
| B.5 - Altre somme a disposizione: economie da ribasso   |         |  |     | 116.260,45 €        |
| <b>TOTALE B)</b>  |         |  |     | <b>399.245,25 €</b> |
| <b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>  |         |  |     | <b>860.377,56 €</b> |

- la precitata modifica contrattuale non è da ritenersi sostanziale in quanto le lavorazioni aggiuntive da eseguire non alterano la sostanza del progetto e gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti;

**Dato atto che:**

- le lavorazioni in variante sono state autorizzate, ai sensi dell'art. 21 del D. lgs 42/2004 dalla Soprintendenza con Prot. 25701 del 15.10.2021 acquisito in atti con protocollo PG 0145421-15/11/2023-COMCOMO;

- la perizia di variante è composta dai seguenti elaborati, allegati alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali:

- VAR\_00\_RTG\_ Elenco elaborati
- VAR\_01\_RTG\_ Lettera richiesta perizia di variante
- VAR\_02\_RTV\_ Relazione tecnica di variante
- VAR\_03\_CME\_ Computo metrico di variante
- VAR\_04\_COM\_ Quadro comparativo
- VAR\_05\_APR\_ Analisi nuovi prezzi
- VAR\_06\_QEC\_ Quadro economico
- VAR\_07\_VPR\_ Verbale concordamento nuovi prezzi
- VAR\_08\_CRO\_ Cronoprogramma dei lavori

**Ritenuto**, alla luce di quanto sopra esposto:

1) di approvare il progetto di perizia di variante inerente l'intervento in argomento, predisposto dal direttore dei lavori Arch. Pietro Moschioni e composto dai documenti progettuali sopra citati;

2) di affidare l'esecuzione delle opere oggetto di perizia di variante alla Ditta appaltatrice Operatore Economico Impresa MAR. SAL. Restauri Srl - con sede a Napoli (Na) C.F./P.IVA 05748201216 aggiudicatario dell'Accordo Quadro n.2 DD RG n.134 del 27.01.2023, alle medesime condizioni contrattuali in essere (ribasso del 27,888%), dando atto che verrà stipulato con la stessa apposito atto di sottomissione, come da schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

3) di approvare il nuovo quadro economico dell'opera, come sopra rideterminato;

4) di dare atto che la copertura finanziaria dell'intervento dell'importo complessivo pari a € 860.377,56 è rimasta invariata sul Cap.2.06.01.02/99110 "*Ristrutturazione complesso sportivo Sinigaglia*" - finanziato con avanzo – e risulta imputata in maniera immutata come segue:

\* €. 785.351,33 sul capitolo .2.06.01.02/99110 "Ristrutturazione complesso sportivo Sinigaglia", imp. 1265/2023, sub. nn. 1,2,3,4 e 5;

\* €. 75.026,23 relativo all'incarico professionale affidato allo "Studiogamma srl" di Como già impegnato per €. 68.682,23 con DD RG n° 1395/2021, impegno n. 931/2021 e con DD RG n. 994 del 21/04/2023 - impegno n. 779/2023 per €. 6.344,00=;

5) di dare atto che la precitata modifica contrattuale non è da ritenersi sostanziale in quanto le lavorazioni aggiuntive da eseguire non alterano la sostanza del progetto e gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti;

**Visto** il decreto sindacale R.G. n° 43 del 30/06/2023, di attribuzione delle funzioni di direzione del Settore 10 “Opere Pubbliche” all’ Arch. Luca Nosedà con decorrenza dal 01/07/2023;

**Valutato** positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi dell’art. 147 - bis del TUEL 18.8.2000, n.267 e dell’art.11, comma 2, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

**Ravvisata** la propria competenza, ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs. n.267/2000, dell’art. 107 del Vigente Statuto comunale, degli artt. 18, 25 e 30 del Regolamento di Organizzazione dell’Ente ed in forza del precitato Decreto Sindacale e ritenuto di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità;

### **DETERMINA**

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare il progetto di perizia di variante inerente l’intervento in argomento, predisposto dal direttore dei lavori arch. Pietro Moschioni e composto dai documenti progettuali sopra citati;
- 2) di affidare l’esecuzione delle opere oggetto di perizia di variante alla Ditta appaltatrice Operatore Economico Impresa MAR. SAL. Restauri Srl - con sede a Napoli (Na) C.F./P.IVA 05748201216 aggiudicatario dell’Accordo Quadro n.2 DD RG n.134 del 27.01.2023, alle medesime condizioni contrattuali in essere (ribasso del 27,888%), dando atto che verrà stipulato con la stessa apposito atto di sottomissione, come da schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare il nuovo quadro economico dell’opera, qui di seguito riportato:

| PISCINA SINIGAGLIA MOSAICO VASCA E OPERE DI RIQUALIFICAZIONE<br>QE RIDETERMINATO PROGETTO IN VARIANTE AFFIDAMENTO AQ2 CA2                                 |         |  |     |                      |
|---|---------|--|-----|----------------------|
| VOCI DI SPESA   |         |  |     | IMPORTO              |
| <b>A) IMPORTO LAVORI</b>  |         |  |     |                      |
| A.1 - Riqualificazione vasca natatoria  |         |  |     | 341.057,22 €         |
| A.2 - Riqualificazione manto impermeabile coperture   |         |  |     | 54.687,95 €          |
| A.3 - Opere di adeguamento parapetto trampolino tuffi   |         |  |     | 26.378,65 €          |
| A.4 - Sostituzione sauna (spogliatoio maschile)   |         |  |     | 23.506,59 €          |
| A.5 - Opere meccaniche (circuito di mandata e di ripresa)   |         |  |     | 55.019,42 €          |
| A.6 - Opere elettriche (linee alimentazione saune e bagni turchi)   |         |  |     | 8.561,62 €           |
| A.7 - Opere in economia   |         |  |     | 16.896,65 €          |
| <b>A.8 - Totale importo soggetto a ribasso (somma A.1....A.6)</b>   |         |  |     | <b>526.108,10 €</b>  |
| A.9 - Sconto contrattuale secondo Accordo Quadro 2  | 19,876% |  |     | <b>-104.569,25 €</b> |
| <b>A.10 - Importo scontato Accordo Quadro 2</b>   |         |  |     | <b>421.538,85 €</b>  |
| A.8 - Oneri della sicurezza   |         |  |     | 39.593,45 €          |
| <b>TOTALE A)</b>  |         |  |     | <b>461.132,30 €</b>  |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>  |         |  |     |                      |
| <b>B.1 - Spese tecniche</b>   |         |  |     |                      |
| Spese tecniche ai sensi del DM Ministero della Giustizia del 17/06/2016, Casse previdenziali professionali, comprensivo di IVA                            |         |  |     | 39.982,97 €          |
| Incarico per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, coordinamento sicurezza, DL, DO, CRE, comprensivo di oneri previdenziali, comprensivo di IVA |         |  |     | 68.682,23 €          |
| Estensione incarico professionale   |         |  |     | 6.344,00 €           |
| Attività tecnica interna (art.113 D.Lgs.50/2016)  |         |  |     | 11.314,03 €          |
| <b>B.2 - Spese per espletamento della gara di appalto</b>   |         |  |     |                      |
| Spese per pubblicazione gara, contributo ANAC   |         |  |     | - €                  |
| <b>B.3 - Imprevisti</b>   |         |  |     |                      |
| Imprevisti (su opere civili ed impiantistiche)  |         |  |     | 45.256,12 €          |
| <b>B.4 - IVA</b>  |         |  |     |                      |
| IVA su lavori/forniture (Totale A)  |         |  | 22% | 101.449,11 €         |
| IVA su imprevisti   |         |  | 22% | 9.956,35 €           |
| <b>B.5 - Altre somme a disposizione: economie da ribasso</b>  |         |  |     | <b>116.260,45 €</b>  |
| <b>TOTALE B)</b>  |         |  |     | <b>399.245,25 €</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>  |         |  |     | <b>860.377,56 €</b>  |

4) di dare atto che la copertura finanziaria dell'intervento dell'importo complessivo pari a € 860.377,56 è rimasta invariata sul Cap.2.06.01.02/99110 "Ristrutturazione complesso sportivo Sinigaglia" - finanziato con avanzo – e risulta imputato in maniera immutata come segue:

\* €. 785.351,33 sul capitolo .2.06.01.02/99110 "Ristrutturazione complesso sportivo Sinigaglia", imp. 1265/2023, sub. nn. 1,2,3,4 e 5;

\* €. 75.026,23 relativo all'incarico professionale affidato allo "Studiogamma srl" di Como già impegnato per €. 68.682,23 con DD RG n° 1395/2021, impegno n. 931/2021 e con DD RG n. 994 del 21/04/2023 - impegno n. 779/2023 per €. 6.344,00=;

5) di dare atto che la precitata modifica contrattuale non è da ritenersi sostanziale in quanto le lavorazioni aggiuntive da eseguire non alterano la sostanza del progetto e gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti.

6) di procedere alla pubblicazione del presente atto all'albo comunale *on-line* e sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016<sup>i</sup>.

---

## **Il Direttore**

**Arch. Luca Nosedà**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

- 
- <sup>i</sup> - *Disposizione del RUP;*  
- *VAR\_00\_RTG\_ Elenco elaborati*  
- *VAR\_01\_RTG\_ Lettera richiesta perizia di variante*  
- *VAR\_02\_RTV\_ Relazione tecnica di variante*  
- *VAR\_03\_CME\_ Computo metrico di variante*  
- *VAR\_04\_COM\_ Quadro comparativo*  
- *VAR\_05\_APR\_ Analisi nuovi prezzi*  
- *VAR\_06\_QEC\_ Quadro economico*  
- *VAR\_07\_VPR\_ Verbale concordamento nuovi prezzi*  
- *VAR\_08\_CRO\_ Cronoprogramma dei lavori.*