



## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 336  
REGISTRO GENERALE N. 1909  
IN DATA 11-08-2025

**Oggetto:** MUSEI CIVICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI (CUP: J12F22000640004 - CIG 95452269AC): \* APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEI LAVORI AI SENSI DELL'ART. 149, C. 2 DEL D. LGS. N. 50/2016;\* APPROVAZIONE QUADRO ECONOMICO LAVORI RIDETERMINATO

## IL DIRETTORE

### Richiamate:

- la Determinazione RG n. 2603 del 23.11.2022 recante *"INCARICO DI PROGETTAZIONE IN UN'UNICA FASE, COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE, COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE, DIREZIONE LAVORI, CRE - OPERE EDILI - DELL'OPERA "MUSEI CIVICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI" (CUP J12F22000640004; CIG Z143871C00): \*DETERMINAZIONE A CONTRARRE CON INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CONTRAENTE, EX ART. 32, COMMA 2 DEL D. LGS. N. 50/2016 S.M.I.; \*AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA A) DELLA L. N. 120/2020 ALL'OPERATORE ECONOMICO ARCH. FRANCESCO MORETTI (C.F. MRTFNC68S06F205T - P. IVA 02366900138 - COD. FOR. 67130), DI CARIMATE (CO). IMPEGNO DI SPESA: EURO 21.909,60"*;

- la Deliberazione di Giunta Comunale RG n. 418 del 28.12.2022 recante *"MUSEI CIVICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI (CUP: J12F22000640004): APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, REDATTO IN UNICA FASE, AI SENSI*

DELL'ART. 23, COMMA 4, D. LGS. 50/2016”;

**Premesso che** con Determinazione RG n. 3277 del 30.12.2022 è stato disposto, per quanto d'interesse:

- di aggiudicare l'appalto “*MUSEI CIVICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI (CUP: J12F22000640004 – CIG 95452269AC)*” all'O.E. TRG COSTRUZIONI SRL (P. IVA 03197370137 – COD. FORNIT. 67284), di Lipomo (CO), verso l'importo contrattuale di €. 91.206,49, oltre IVA;
- di dare atto che la stipula del contratto con il precitato soggetto aggiudicatario sarebbe avvenuta mediante scambio di corrispondenza, anche tramite posta elettronica certificata, secondo l'uso del commercio;
- di approvare il nuovo quadro economico dell'intervento, qui di seguito indicato:

Quadro economico di aggiudicazione dei lavori		
Totale importo lavori di progetto	98.700,00 €	
di cui oneri per la sicurezza	5.031,16 €	
importo a base d'asta	93.668,84 €	
sconto offerto 8,00%	7.493,51 €	
Importo scontato	86.175,33 €	
Importo contrattuale (scontato + oneri per la sicurezza)		<b>91.206,49 €</b>
iva al 22%		20.065,43 €
Incentivo su lavori ex art. 113		1.974,00 €
Spese tecniche ing. Strutturista	8.000,00 €	
Sconto offerto - 11%	880,00 €	
Importo di aggiudicazione	7.120,00 €	
oneri contributivi INARCASSA 4%	284,80 €	
IVA AL 22%	1.629,06 €	
Incentivo ex art. 113 su servizi	160,00 €	
economie da ribasso d'asta	1116,54	
<b>Imp. n.1690/22 Totale</b>		<b>10.310,40 €</b>
Spese tecniche architetto coordinatore	17.000,00 €	
Sconto offerto - 9%	1.530,00 €	
Importo di aggiudicazione	15.470,00 €	
oneri contributivi INARCASSA 4%	618,80 €	
IVA AL 22%	3.539,54 €	
Incentivo ex art. 113 su servizi	340,00 €	
economie da ribasso d'asta	1941,26	
<b>Imp. n.1702/22 Totale</b>		<b>21.909,60 €</b>
ANAC		30,00 €
diagnostica, imprevisti e arrotondamenti		5.362,00 €
Economie da ribassi d'asta		9.142,08 €
<b>TOTALE</b>		<b>160.000,00</b>

		€
--	--	---

- di impegnare l'importo di €. 127.780,00, finanziati mediante Frontalieri, come segue:

Ann o	Entrata / Spesa	Mission e	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	IMP.. à	Esig.t à	Codice fornitor e	Cl G
2022	S	05.01	2.02.01.10.00 8	2.05.01.02.966 0	Manutenzion e straordinaria adeguament o tecnologico Musei	€. 127.780,00	2218/ 2022	2022	-----	

- in data 05.12.2023 (prot. n. 156926) è stato stipulato il contratto in forma di lettera commerciale con l'Appaltatore;

#### **Rilevato che:**

- durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di una revisione ed ampliamento degli interventi previsti sulla copertura di Palazzo Lucini;

- tale esigenza è emersa a seguito del montaggio dei ponteggi lungo via Balestra e all'interno dei giardini, evidenziando condizioni non pienamente rilevabili durante i sopralluoghi preliminari condotti dall'interno del sottotetto;

- in particolare, sono state riscontrate una serie di criticità che interessano sia la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche sia la tenuta complessiva del manto di copertura, con potenziali rischi per la sicurezza e per la conservazione dell'immobile;

- le problematiche riscontrate riguardano:

➤ l'altezza insufficiente del bordo esterno del canale di gronda rispetto al piano di falda, che in caso di precipitazioni intense comporta la fuoriuscita delle acque piovane oltre il canale stesso;

➤ l'assenza, in alcune porzioni, del risvolto del canale sotto le tegole, con rischio di infiltrazioni lungo le murature e verso l'interno della copertura;

- risulta quindi, necessario, porre in essere i seguenti interventi:

➤ mantenimento dei canali di gronda in rame, con il rialzo del bordo tramite l'aggiunta di una lamiera sagomata e il completamento della patella interna ove mancante;

➤ nella falda interna di Palazzo Lucini, rivolta verso la bocciofila, la rimozione delle lastre in fibrocemento e la posa di un nuovo assito ligneo, completato da una barriera al vapore appositamente sagomata per convogliare eventuali infiltrazioni verso il canale di gronda, proteggendo così la struttura sottostante;

➤ rimozione dei comignoli non più in uso e al rifacimento delle scossaline per quelli ancora attivi, nonché alla rimozione della parte terminale inutilizzata della vecchia cappa in acciaio del ristorante.

- conseguentemente, il Direttore Lavori, arch. Francesco Moretti, ha predisposto, ai sensi degli artt. 8 comma 2 del D.M. 49/2018 e 149 comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., la

documentazione inerente la variante di cui sopra, trasmessa al RUP, in prima istanza in data 27/11/2024, poi in successivi aggiornamenti in data 28/01/2025; 22/05/2025, ed infine, unitamente all'atto di sottomissione controfirmato per accettazione dall'impresa, in data 11/07/2025;

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

- Computo di variante;
- Computo metrico di raffronto;
- Aggiornamento prezziario 2023;
- Atto di sottomissione appalto lavori;
- Relazione tecnica di variante;

- complessivamente i predetti lavori in variante, secondo quanto risulta dall'allegato computo metrico, comportano, al netto del ribasso d'asta dell'8%, un aumento dell'importo contrattuale, comprensivo degli oneri per la sicurezza e dell'adeguamento prezzi, pari ad € 9.149,72 per un importo contrattuale rideterminato in **€ 100.356,21** con una variazione del **+ 10,03%**;

#### **Attestato espressamente che:**

- la variante in corso d'opera di cui trattasi integra gli estremi dell'art. 149 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 in quanto non supera il valore del 20% dell'importo contrattuale ed è giustificata da fatti verificatisi in corso d'opera quali rinvenimenti imprevisti;

- 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:**

- la variante dei lavori di cui trattasi trova interamente copertura sui seguenti capitoli ed impegni:

\* 2050102.9660 "*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*" – impegno 2218/2022 reimp. 2025;

\* 2050102.9660 "*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*" – impegno 1690/2022 reimp. 2025;

\* 2050102.9660 "*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*" – impegno 1702/2022 reimp. 2025;

come meglio specificato nel Quadro economico dell'intervento che viene conseguentemente rideterminato come segue:

MUSEI CIVICI:MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI			
Quadro economico di aggiudicazione dei lavori			Q.E. perizia
Totale importo lavori di progetto	98.700,00 €		108.093,43 €

di cui oneri per la sicurezza	5.031,16 €		9.117,11
importo RIBASSABILE	93.668,84 €		98.976,32 €
sconto offerto 8,00%	7.493,51 €		7.918,11 €
Importo scontato	86.175,33 €		91.058,21 €
Importo contrattuale (scontato + oneri per la sicurezza)		<b>91.206,49 €</b>	<b>100.175,32 €</b>
Aggiornamento prezzi			<b>180,89 €</b>
<b>Importo complessivo lavori compreso aggiornamento prezzi</b>			<b>100.356,21 €</b>
Iva su aggiornamento prezzi			<b>39,80 €</b>
iva su lavori contrattuali al 22%		20.065,43 €	22.038,57 €
Incentivo su lavori ex art. 113		1.974,00 €	2.161,87 €
Spese tecniche ing. Strutturista	8.000,00 €		
Sconto offerto - 11%	880,00 €		
Importo di aggiudicazione	7.120,00 €		7.120,00 €
oneri contributivi INARCASSA 4%	284,80 €		284,80 €
IVA AL 22%	1.629,06 €		1.629,06 €
Incentivo ex art. 113 su servizi	160,00 €		160,00 €
<b>economie da ribasso d'asta</b>	1.116,54 €		-
<b>Imp. 1690/2022 - parziale</b>			<b>9.193,86 €</b>
Spese tecniche architetto coordinatore	17.000,00 €		
Sconto offerto - 9%	1.530,00 €		
Importo di aggiudicazione	15.470,00 €		15.470,00 €
oneri contributivi INARCASSA 4%	618,80 €		618,80 €
IVA AL 22%	3.539,54 €		3.539,54 €
Incentivo ex art. 113 su servizi	340,00 €		340,00 €
<b>economie da ribasso d'asta</b>	1.941,26 €		-
<b>Imp. 1702/2022 - parziale</b>			<b>19.968,34 €</b>
ANAC		30,00 €	30,00 €
<b>diagnostica, imprevisti e arrotondamenti</b>		5.362,00 €	-
<b>Economie da ribassi d'asta</b>		9.142,08 €	<b>6.211,35 €</b>
TOTALE		160.000,00 €	160.000,00 €

- i succitati impegni di spesa e relativi sub-impegni devono conseguentemente essere variati come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Impegno e sub.	Valore attuale €	Valore Rideterminato €
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.4/2022	5.362,00	- (- 5.362,00)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.5/2022	9.142,08	6.211,35 (- 2.930,73)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.subnuovo/2022	-	8.072,04

					(quota lavori + IVA)		(+ 8.072,04)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.subnuovo/2022 (quota aggiornamento prezzi + IVA)	-	220,69 (+ 220,69)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1690.3/2022	1.116,54	- (- 1.116,54)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1690.subnuovo/2022 (quota lavori + IVA)	-	1.116,54 (+ 1.116,54)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1702.3/2022	1941,26	- (- 1.941,26)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1702.subnuovo/2022 (quota lavori + IVA)	-	1.941,26 (+ 1.941,26)

**Dato atto, altresì, che** il RUP del presente procedimento è l'arch. Piera Pappalardo, funzionario tecnico E.Q. del presente Settore;

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

- di dover approvare il progetto di perizia di variante inerente i lavori in argomento, predisposto dal direttore dei lavori arch. Francesco Moretti e composto dai documenti progettuali sopra citati;
  - di dover affidare l'esecuzione delle opere oggetto di perizia di variante all'Appaltatore TRG COSTRUZIONI SRL (P. IVA 03197370137 – COD. FORNIT. 67284), di Lipomo (CO), alle medesime condizioni contrattuali in essere (ribasso dell'8%), dando atto che verrà stipulato con la stessa apposito atto di sottomissione, come da schema allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
  - di dare atto che l'importo contrattuale aggiornato a seguito della presente variante dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza e dell'adeguamento prezzi, ammonta, pertanto, complessivamente a **€ 100.356,21** con una variazione di € 9.149,72 pari al **+ 10,03%** dell'originario importo di contratto;
  - di dover dare atto che la variante dei lavori di cui trattasi trova interamente copertura sui capitoli ed impegni:
    - \* 2050102.9660 "*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*" – impegno 2218/2022 reimp. 2025;
    - \* 2050102.9660 "*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*" – impegno 1690/2022 reimp. 2025;
    - \* 2050102.9660 "*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*" – impegno 1702/2022 reimp. 2025;
- come meglio specificato nel Quadro economico dell'intervento sopra rideterminato;
- di dover approvare il nuovo quadro economico dell'opera, soprariportato;

**Visto** il Decreto Sindacale R.G. n. 78 del 25/09/2024, di attribuzione delle funzioni di direzione del “Settore Opere Pubbliche”

**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;

## **D E T E R M I N A**

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente riportate quali parti integrali del presente dispositivo:

1) di approvare il progetto di perizia di variante inerente i lavori di “*MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI (CUP: J12F22000640004 – CIG 95452269AC)*”, predisposto dal direttore dei lavori arch. Francesco Moretti e composto dai documenti progettuali sopra citati;

2) di affidare l'esecuzione delle opere oggetto di perizia di variante all'Appaltatore TRG COSTRUZIONI SRL (P. IVA 03197370137 – COD. FORNIT. 67284), di Lipomo (CO), alle medesime condizioni contrattuali in essere (ribasso dell'8%), dando atto che verrà stipulato con la stessa apposito atto di sottomissione, come da schema allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che l'importo contrattuale aggiornato a seguito della presente variante dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza e dell'adeguamento prezzi, ammonta, pertanto, complessivamente a **€ 100.356,21** con una variazione di € 9.149,72 pari al **+ 10,03 %** dell'originario importo di contratto;

4) di dare atto che la variante dei lavori di cui trattasi trova interamente copertura sui capitoli ed impegni:

\* 2050102.9660 “*manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico*” – impegno 2218/2022 reimp. 2025;

\* 2050102.9660 “manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico” – impegno 1690/2022 reimp. 2025;

\* 2050102.9660 “manut. straord. adeg. tecnol. musei valore culturale storico artistico” – impegno 1702/2022 reimp. 2025;

come meglio specificato nel Quadro economico dell'intervento di seguito riportato:

MUSEI CIVICI:MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA DI PALAZZO LUCINI E OPERE STRUTTURALI AL PIANO TERRA DI PALAZZO OLGINATI			Q.E. perizia
Quadro economico di aggiudicazione dei lavori			
Totale importo lavori di progetto	98.700,00 €		108.093,43 €
di cui oneri per la sicurezza	5.031,16 €		9.117,11
importo RIBASSABILE	93.668,84 €		98.976,32 €
sconto offerto 8,00%	7.493,51 €		7.918,11 €
Importo scontato	86.175,33 €		91.058,21 €
Importo contrattuale (scontato + oneri per la sicurezza)		<b>91.206,49 €</b>	<b>100.175,32 €</b>
Aggiornamento prezzi			<b>180,89 €</b>
<b>Importo complessivo lavori compreso aggiornamento prezzi</b>			<b>100.356,21 €</b>
Iva su aggiornamento prezzi			<b>39,80 €</b>
iva su lavori contrattuali al 22%		20.065,43 €	22.038,57 €
Incentivo su lavori ex art. 113		1.974,00 €	2.161,87 €
Spese tecniche ing. Strutturista	8.000,00 €		
Sconto offerto - 11%	880,00 €		
Importo di aggiudicazione	7.120,00 €		7.120,00 €
oneri contributivi INARCASSA 4%	284,80 €		284,80 €
IVA AL 22%	1.629,06 €		1.629,06 €
Incentivo ex art. 113 su servizi	160,00 €		160,00 €
<b>economie da ribasso d'asta</b>	1.116,54 €		-
<b>Imp. 1690/2022 - parziale</b>			<b>9.193,86 €</b>
Spese tecniche architetto coordinatore	17.000,00 €		
Sconto offerto - 9%	1.530,00 €		
Importo di aggiudicazione	15.470,00 €		15.470,00 €
oneri contributivi INARCASSA 4%	618,80 €		618,80 €
IVA AL 22%	3.539,54 €		3.539,54 €
Incentivo ex art. 113 su servizi	340,00 €		340,00 €
<b>economie da ribasso d'asta</b>	1.941,26 €		-
<b>Imp. 1702/2022 - parziale</b>			<b>19.968,34 €</b>
ANAC		30,00 €	30,00 €
<b>diagnostica, imprevisti e arrotondamenti</b>		5.362,00 €	-
<b>Economie da ribassi d'asta</b>		9.142,08 €	<b>6.211,35 €</b>
<b>TOTALE</b>		<b>160.000,00 €</b>	<b>160.000,00 €</b>

e con le seguenti variazioni di impegno e relativo sub-impegno:



Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Impegno e sub.	Valore attuale €	Valore Rideterminato €
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.4/2022	5.362,00	- (- 5.362,00)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.5/2022	9.142,08	6.211,35 (- 2.930,73)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.subnuovo/2022 (quota lavori + IVA)	-	8.072,04 (+8.072,04)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	2218.subnuovo/2022 (quota aggiornamento prezzi + IVA)	-	220,69 (+ 220,69)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1690.3/2022	1.116,54	- (- 1.116,54)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1690.subnuovo/2022 (quota lavori + IVA)	-	1.116,54 (+ 1.116,54)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1702.3/2022	1941,26	- (- 1.941,26)
2025	X	05.01	2.02.01.10.008	2050102.9660	1702.subnuovo/2022 (quota lavori + IVA)	-	1.941,26 (+ 1.941,26)

5) di approvare il nuovo quadro economico dell'opera, soprariportato;

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

---

**Il Direttore**

**Arch. Luca Noseda**

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



## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi del comma 7° dell'art. 183 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Lì,

**Il Direttore del Settore Servizi Finanziari**

F.to Rosella Barneschi

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