



DETERMINA 6332 DEL 12/12/2025

OGGETTO: EDILIZIA PUBBLICA - RIQUALIFICAZIONE DI N. 2 CENTRI PER I SERVIZI SOCIALI DI CUI AL BANDO “INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITÀ” APPROVATO CON DGR 1241/2022 - INTERVENTO CA’ VIGNAL STRADA LE GRAZIE – LOTTO 1 - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA – FASCICOLO 2023/6.4/75 – CUP I33C23001100009 – PBM 6829 - CIG B25BC0FD2A

LA DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 551 del 17 maggio 2024, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di riqualificazione di n.2 centri per servizi sociali, articolato in due lotti concludente per una spesa complessiva di euro 222.500,00, finanziata per euro 200.000,00 con contributo regionale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1241/2022 e per euro 25.000,00 con avanzo di bilancio destinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29 giugno 2023;
- con determinazione n. 2611 del 17 giugno 2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di “riqualificazione di n. 2 centri per servizi sociali di cui al bando “inclusione delle persone con disabilità” approvato con DGR 1241/2022”, redatto dall’ing. Flavio Tagliapietra, che comporta una spesa complessiva di euro 222.500,00, articolato nei seguenti due lotti:
 - lotto 1 - lavori di riqualificazione del centro diurno sito in Strada Le Grazie, concludente per l’importo complessivo di euro 172.500,00 di cui euro 126.385,03 per opere a base d’asta ed euro 46.114,97 per somme a disposizione della stazione appaltante;
 - lotto 2 - lavori di riqualificazione degli accessi ed asfaltatura del cortile del centro diurno sito in via Zamboni, concludente per l’importo complessivo di euro 50.000,00 di cui euro 36.635,64 per opere a base d’asta ed euro 13.364,36 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- nello specifico per il lotto 1 è stato approvato il relativo quadro economico per l’importo complessivo di euro 172.500,00, suddiviso come sotto riportato:

N.	Descrizione	N. rif.	Importo Euro	
			parziale	totale



A LAVORI				
<i>Esecuzione delle lavorazioni:</i>		<i>a</i>		
1 a corpo			€ 122.885,03	
				€ 122.885,03
B COSTI DELLA SICUREZZA				
<i>Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</i>		<i>b</i>		
1 a corpo			€ 3.500,00	
				€ 3.500,00
				€ 126.385,03
E SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		e		
8	a - Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	e8	€ 5.642,00	
			€ 7.265,84	
	b - incentivo di cui all'articolo 45, commi 3 e 4, del codice		€ 2.022,16	
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	€ 505,54	
18	b - I.V.A. (22%) ed eventuali altre imposte su lavori e spese tecniche		€ 30.644,43	
	CONTRIBUTO ANAC		€ 35,00	
	Totale E) Somme a disposizione della S.A.			€ 46.114,97
	TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B + E)			€ 172.500,00

- con determinazioni dirigenziali n. 6246 del 22 dicembre 2023 e 3550 del 5 agosto 2024 sono stati affidati, rispettivamente, all'ing. Leonardo Mirandola il servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase progettuale ed esecutiva e all'arch. Cristian Scardoni l'incarico di Direzione Lavori per gli interventi di riqualificazione dei due centri per servizi sociali in questione;
- a seguito dello svolgimento della procedura di gara relativa al lotto 1, i lavori sono stati affidati, con determinazione n. 4085 del 12 settembre 2024 all'impresa BERNABÈ & BALLARIN SRL – C.F./P.I. 00281450239 per l'importo, al netto del ribasso d'asta pari al 8.88%, di euro 115.472,84, oltre Iva, per complessivi euro 140.876,86;
- è stato sottoscritto il contratto con l'impresa esecutrice BERNABÈ & BALLARIN SRL in data 28 gennaio 2025 prot. n. 39079/2025;
- con verbale di consegna, sottoscritto in data 6 marzo 2025 si è dato avvio all'esecuzione dei lavori in oggetto.

DATO ATTO che, a seguito della sottoscrizione del contratto, il quadro economico assestato



dell'intervento del Lotto 1 risulta così suddiviso:

N.	Descrizione	N. rif.	Importo Euro	
			Esecutivo	Contratto
A	LAVORI			
	<i>Esecuzione delle lavorazioni:</i>	<i>a</i>		
1	a corpo		€ 122.885,03	
	<i>Totale A - Esecuzione delle lavorazioni</i>			
	importo netto di aggiudicazione (al netto del ribasso di gara offerto del 8,88%)			€ 111.972,84
B	COSTI DELLA SICUREZZA			
	<i>Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</i>	<i>b</i>		
1	a corpo		€ 3.500,00	€ 3.500,00
	<i>Totale B - Attuazione dei piani di sicurezza</i>			
	Totale Lavori a base d'asta		€ 126.385,03	€ 115.472,84
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	e		
1	Imprevisti e Ribasso di gara	e1	€ 0,00	€ 10.912,19
8	a - Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	e8	€ 5.642,00	
			€ 7.265,84	
	b - incentivo di cui all'articolo 45, commi 3 e 4, del codice		€ 2.022,16	
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	€ 505,54	
18	b - I.V.A. (22%) ed eventuali altre imposte su lavori e spese tecniche		€ 30.644,43	
	CONTRIBUTO ANAC		€ 35,00	
	Totale E) Somme a disposizione della S.A.			€ 57.027,16
	TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B + E)			€ 172.500,00

Considerato che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 31/07/2025, è stato destinato all'intervento in oggetto un ulteriore stanziamento di euro 30.000,00, finanziato con l'avanzo di amministrazione 2024, presente al capitolo 25341/000 – bilancio 2025– c.d.i. 90.321;

RILEVATO che, durante l'esecuzione dei predetti interventi del lotto 1, si è rilevata



l'esigenza di apportare alcune modifiche al progetto esecutivo approvato, non sostanziali, al fine di risolvere le interferenze legate alla presenza di sottoservizi rinvenuti durante le operazioni di scavo delle fondazioni e di migliorare la fruibilità degli spazi esterni da parte degli utenti del centro e dei mezzi utilizzati per il loro trasporto e, in particolare:

- modifiche che comportano un incremento del valore iniziale del contratto pari al 14,7%, rientranti nella fattispecie di cui all'art. 120, comma 1, lett. c) e comma 2, del decreto legislativo n. 36/2023, che prevede la possibilità di modificare il contratto in caso di varianti in corso d'opera resesi necessarie per effetto di "rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione", sempreché "l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale", di seguito, in sintesi, indicate:
 - abbassamento sotto la nuova fondazione dell'attuale linea telefonica e dati;
 - spostamento delle linee elettriche interferenti mediante la realizzazione di una nuova dorsale con relativi pozzetti d'ispezione;
 - posa di una nuova linea di adduzione acqua potabile dal contatore ai piedi della colonna di risalita;
- modifiche che comportano un incremento del valore iniziale del contratto pari al 4,5%, rientranti nella fattispecie di cui all'art. 120, comma 3, del decreto legislativo n. 36/2023, che prevede la possibilità di modificare il contratto senza necessità di una nuova procedura se il valore della modifica è al di sotto delle soglie fissate dall'art. 14 e al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto negli appalti di lavori, di seguito, in sintesi, indicate:
 - pulizia, con rifacimento di parte dell'intonaco, e tinteggiatura delle facciate nord, est ed ovest;
 - ampliamento del marciapiede esterno per migliorare i percorsi e l'accessibilità della struttura;
 - sistemazione del piazzale esterno in stabilizzato compatto per migliorare le manovre e l'avvicinamento dei mezzi utilizzati per trasportare gli utenti.

DATO ATTO che:

- il Direttore dei Lavori ha pertanto predisposto la perizia suppletiva e di variante, acquisita in data 29/10/2025, in allegato, che prevede la realizzazione degli ulteriori interventi sopra illustrati, per un importo, al netto del ribasso offerto in sede di gara, di euro 21.504,37, oltre IVA;
- è stato pertanto predisposto il nuovo quadro economico di spesa del lotto n. 1 che, considerato il maggior finanziamento stanziato con la suindicata deliberazione del Consiglio comunale n. 38/2025, conclude per l'importo complessivo di euro 202.500,00 IVA compresa, di cui euro 136.977,21 per lavori ed euro 65.522,79, come di seguito riportato:



N.	Descrizione	N. rif.	Importo Euro		
			Progetto Esecutivo	Contratto	Perizia
A	LAVORI				
	<i>Esecuzione delle lavorazioni:</i>	<i>a</i>			
1	a corpo		€ 122.885,03	€ 111.972,84	€ 111.972,84
	<i>Totale A - Esecuzione delle lavorazioni</i>				
	Opere in variante (al netto del ribasso d'asta)				€ 21.504,37
B	COSTI DELLA SICUREZZA				
	<i>Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</i>	<i>b</i>			
1	a corpo		€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
	<i>Totale B - Attuazione dei piani di sicurezza</i>				
	Totale Lavori a base d'asta		€ 126.385,03	€ 115.472,84	€ 136.977,21
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	<i>e</i>			
e1	Imprevisti e ribasso di gara	e1	€ 0,00	€ 10.912,19	€ 13.997,98
8	a - Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	e8	€ 5.642,00	€ 5.642,00	€ 5.642,00
			€ 7.265,84	€ 7.265,84	€ 7.265,84
	b - incentivo di cui all'articolo 45, commi 3 e 4, del codice		€ 2.022,16	€ 2.022,16	€ 2.022,16
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	€ 505,54	€ 505,54	€ 505,54
18	b - I.V.A. (22%) ed eventuali altre imposte su lavori e spese tecniche		€ 30.644,43	€ 30.644,43	€ 36.054,27
	CONTRIBUTO ANAC		€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00
	Totale E) Somme a disposizione della S.A.		€ 46.114,97	€ 57.027,16	€ 65.522,79
	TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B + E)		€ 172.500,00	€ 172.500,00	€ 202.500,00

- la maggior spesa pari ad euro 21.504,37 oltre I.V.A. pari ad euro 26.235,33, trova copertura finanziaria nei fondi stanziati con la suindicata deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 31/07/2025, al capitolo 25341/000 annualità 2025 c.d.i. 90.321;

CONSIDERATO altresì che:

- le suindicate variazioni sono finalizzate alla piena funzionalità dell'opera, non

comportano modifiche sostanziali al progetto originario né alterano la natura complessiva del contratto, trattandosi di lavorazioni appartenenti alle medesime categorie previste nel progetto iniziale e, inoltre garantiscono e rispettano le finalità, gli obiettivi e i risultati attesi dall'appalto in questione;

- non si introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione; né viene cambiato l'equilibrio economico del contratto a favore dell'aggiudicatario;
- l'appaltatore è in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al nuovo importo del contratto;
- non si rende necessario acquisire ulteriori pareri e/o autorizzazioni.

PRESO ATTO altresì che l'appaltatore ha accettato di eseguire le modifiche in questione alle stesse condizioni del contratto originario, sottoscrivendo apposito atto di sottomissione in data 29/10/2025 in allegato, con il quale sono stati altresì concordati n. 22 nuovi prezzi con la precisazione che agli stessi verrà applicato il medesimo ribasso d'asta offerto in sede di gara;

RILEVATO che, in ragione dei maggiori lavori di perizia, si rende necessario concedere una proroga di 30 giorni del termine di conclusione dei lavori;

RITENUTO pertanto di provvedere come indicato nella parte dispositiva del presente provvedimento.

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio n. 86 del 19 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027 e la nota di aggiornamento al DUP 2025-2027, e successive modificazioni;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 9 gennaio 2025, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025/2027 e successive modificazioni;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni, nonché l'art. 124 del medesimo decreto legislativo e il decreto legislativo n. 33/2013;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 159 del 29.04.2025, con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali;

DETERMINA



1. di prenotare, per le motivazioni descritte in narrativa, l'importo pari a euro 30.000,00, finanziati con parte dell'avanzo libero di amministrazione 2024 stanziato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 31/07/2025, al fine di assicurare la copertura finanziaria necessaria per finanziamento della perizia suppletiva e di variante, sul capitolo 25341/000 per euro 30.000,00 nell'annualità 2025 – C.D.I. 90.321;

2. di approvare, nell'ambito dei lavori indicati in oggetto e per le ragioni indicate in premessa, la perizia di variante e suppletiva, in allegato, che comporta una maggior spesa, al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara, di euro 21.504,37 oltre IVA per un totale di euro 26.235,33 costituita dai seguenti elaborati:

- Atto sottomissione;
- Verbale concordamento nuovi prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Relazione generale e tecnico illustrativa a firma del Direttore Lavori,
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi unitari;
- Incidenza della manodopera;
- Quadro comparativo;
- Quadro economico;
- Planimetria approvata e di progetto;

3. di approvare, secondo il prospetto riportato in premessa, il nuovo quadro economico dell'intervento, concludente di approvare l'assestamento del quadro economico a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto per i lavori di "Riqualificazione del centro per i servizi sociali di cui al bando 'inclusione delle persone con disabilità approvato con DGR 1241/2022' – LOTTO 1 - Centro diurno Ca Vignal in strada Le Grazie" finanziato dalla delibera di Giunta Comunale n.551 del 17 maggio 2024 per euro 172.500,00 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 31 luglio 2025 per € 30.000,00, per un importo complessivo di euro 202.500,00 IVA compresa, secondo il prospetto riportato

nelle premesse;

4. di affidare l'esecuzione di tali lavori all'impresa BERNABÈ & BALLARIN SRL, appaltatrice dei lavori principali, che ha già rilasciato apposito atto di sottomissione, dando atto che non si rende necessario l'incremento della cauzione definitiva;
5. di concedere, in ragione dei maggiori lavori di perizia, una proroga di 30 giorni del termine di conclusione dei lavori;
6. di dare atto che la spesa di euro 202.500,00, IVA inclusa, relativa all'intervento in oggetto (C.D.I. 090321) è finanziata con:
 - per euro 172.000,00 con i fondi impegnati con deliberazione della Giunta Comunale n. 551 del 17 maggio 2024 e determinazione dirigenziale n. 4085 del 12/09/2024 al capitolo 25341/2000 impegno 2025/1778;
 - per euro 30.000,00, con parte dell'avanzo di amministrazione 2024 applicato con deliberazione Consiglio comunale n. 38 del 31/07/2025 al capitolo 25341/000;
7. di impegnare la maggiore spesa per i lavori oggetto di perizia, per euro 26.235,33, al capitolo 25341/000, annualità 2025 – C.D.I. 90.321, a favore della impresa esecutrice BERNABÈ & BALLARIN S.R.L. ;
8. sono state svolte le necessarie verifiche in ordine alla conformità del presente provvedimento con le vigenti regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;
9. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Flavio Tagliapietra;
10. di dare atto altresì che si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento



secondo quanto previsto dall'art. 37 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 nonché alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124 del citato decreto legislativo n. 267/2000.

Firmato digitalmente da:
La Dirigente
CRISTINA FORMAGGIO