



Registro Generale N. 000308/2022 del 05/12/2022

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**Settore Servizi al territorio**  
**Lavori pubblici e manutenzione**

**OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI  
REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO ADIBITO A SOCIAL  
HOUSING, CENTRO ANZIANI E SALA POLIFUNZIONALE - CUP  
I75I19000020005 - CIG DERIVATO 8959551760 - PRESA D'ATTO  
APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 2 E  
AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ATTO DI  
SOTTOMISSIONE**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**DEL Settore Servizi al territorio**

Premesso che:

1. con Delibera di Giunta comunale n. 101 del 11/11/2019, si deliberava di approvare il progetto definitivo "Riqualficazione area ex Benetti (04) - CUP I75I19000020005";
2. con Delibera di Giunta comunale n. 113 del 23/12/2020, si deliberava di approvare il progetto esecutivo di "Riqualficazione area ex Benetti (04) - CUP I75I19000020005", per l'importo complessivo di € 1.947.519,27;
3. con determinazione dirigenziale a contrattare del Comune di Campogalliano n. 102 del 21/04/2021, veniva disposta l'indizione di una procedura ristretta ex art 61 e 91 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori in oggetto, secondo il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016, per un importo a base di gara di € 1.527.900,63, di cui € 37.294,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e contestualmente venivano approvati i requisiti di partecipazione, i criteri di attribuzione del punteggio e la documentazione tecnica progettuale;
4. con determinazione dirigenziale n. 211 del 11/08/2021, veniva affidato all'ing. Landini Paolo iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di PARMA al n. 1214, C.F. LNDPLA64C26G337N, dello Studio Ar.Tec Ingegneria e Architettura srl, con sede in PARMA in via Po 136/A – P.IVA 02518060344, l'incarico per le attività di Direzione lavori, contabilizzazione e certificazione di regolare esecuzione dei lavori in oggetto;
5. con determinazione della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine n. 922 del 04/10/2021, si approvava la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice e contestualmente l'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., relativamente alla procedura ristretta ai sensi degli artt. 61 e 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori inerenti alla "Riqualficazione area ex Benetti – realizzazione di nuovo fabbricato adibito a Social Housing, Centro Anziani e Sala Polifunzionale a Campogalliano (MO), a favore del Consorzio Artigiani Romagnoli soc.coop. con sede in Rimini (RN) via Caduti di Marzabotto n. 47 – C.F. e P.IVA 01685300400, che ha ottenuto un punteggio complessivo di 100 su 100 (di cui 80,00 punti

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

- per l'offerta tecnica e 20,00 punti per l'offerta economica), offrendo un ribasso percentuale del 10,21% (pari ad € 152.205,85), corrispondente ad un importo contrattuale di € 1.375.694,78 di cui € 37.294,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed oltre IVA;
6. con determina del Comune di Campogalliano n. 292 del 04/11/2021 si prendeva atto dell'aggiudicazione definitiva ed efficace dei lavori in oggetto a favore del Consorzio Artigiani Romagnoli soc.coop. con sede in Rimini (RN) via Caduti di Marzabotto n. 47 – C.F. e P.IVA 01685300400, per l'importo contrattuale di € 1.375.694,78, di cui € 37.294,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge, per una spesa complessiva di € 1.448.399,65, rimodulando il quadro economico progettuale;
  7. con atto Rep. n. 4397 del 01/12/2021 veniva perfezionato il relativo contratto di appalto con il Consorzio Artigiani Romagnolo Società Cooperativa per brevità C.A.R. Società Cooperativa, con sede legale in Rimini, Via Caduti di Marzabotto n. 47, c.a.p. 47922, Codice fiscale e Partita IVA 01685300400, per un corrispettivo complessivo dell'appalto a misura e a corpo derivante dal ribasso offerto del 10,21% sull'importo a base di gara, di € 1.338.400,78 (di cui € 1.135.250,78 per le opere in progetto ed € 203.150,00 per migliorie offerte) oltre € 37.294,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo pari ad € 1.375.694,78 oltre IVA di legge;

Atteso che:

1. con nota prot. n. 11640/2021 del 06/11/2021, il Responsabile del Procedimento, arch. Daniela De Angelis, autorizzava il Direttore dei Lavori ing. Landini Paolo, incaricato con determina n. 211/2021, all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a), della Legge 120/2020 e dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
2. con verbale consegna lavori prot. n. 12798 del 01/12/2021, l'Impresa Appaltatrice prendeva in consegna i lavori, senza riserve, a partire dalla data del 01/12/2021 per una durata complessiva prevista pari a 460 (quattrocentosessanta) giorni naturali e consecutivi, fissando il termine di ultimazione per il giorno 05/03/2023;
3. durante il corso dei lavori si sono riscontrate alcune situazioni che hanno evidenziato l'opportunità di introdurre delle modifiche al progetto originario, giustificabili ai sensi del comma 1 lett. e) art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e cioè tali da non risultare sostanziali ai sensi del comma 4 del medesimo articolo;
4. tali lavorazioni hanno comportato la stesura di una variante in corso d'opera n. 1, predisposta dal D.L. ing. Landini Paolo, approvata con Delibera di Giunta comunale n. 68 del 27/06/2022 e successiva determina del Comune di Campogalliano n. 180 del 19/07/2022. Tale variante non ha comportato un aumento dell'importo delle lavorazioni ma soltanto un aumento dei costi legato all'IVA da applicare alle lavorazioni previste in variante e alla rideterminazione del tempo contrattuale, concedendo una proroga di 60 giorni al tempo utile. Il quadro economico dell'opera veniva rimodulato come di seguito riportato:

<b>QTE AREA EX-BENETTI</b>				
<b>POST VARIANTE 1</b>				
<b>CAPO A - Somme lavori e oneri della sicurezza</b>				
<b>A.1</b>	<b>Lavori a corpo o a misura ribassati</b>			



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

A.1.1	Lotto 1 - Centro anziani, lavori	10,211%	€	273.252,01
A.1.2	Lotto 2 - Residenze, lavori	10,211%	€	1.046.609,44
A.1.3	Lotto 3 - Demolizioni e oneri di discarica	10,211%	€	18.539,34
	<b>Sommano A.1</b>		€	<b>1.338.400,79</b>
<b>A.2</b>	<b>Oneri della sicurezza</b>			
A.2.1	Lotto 1 - Centro anziani, oneri sicurezza		€	9.323,50
A.2.2	Lotto 2 - Residenze, oneri sicurezza		€	27.970,50
	<b>Sommano A.2</b>		€	<b>37.294,00</b>
<b>Totale CAPO A</b>			€	<b>1.375.694,79</b>
<b>CAPO B - Somme a disposizione</b>				
B.1	Acquisizione aree ed immobili con oneri fiscali e spese		€	125.052,78
B.2	Spese demolizioni già eseguite (compresa IVA e oneri)		€	28.060,00
B.3	Spese generali (compresa IVA e oneri)			
B.3.1	Spese tecniche già deliberate		€	34.058,55
B.3.2	Incentivo 2% D.Lgs 50/2106 art. 113		€	30.467,11
B.3.3	CSP e CSE		€	27.383,53
B.3.4	Altre spese tecniche		€	55.160,26
B.3.5	Allaccio acqua		€	3.094,30
B.3.6	Allaccio elettricità		€	8.230,00
	<b>Sommano B.3</b>		€	<b>158.393,75</b>
B.4	<b>IVA</b>			
B.4.1	IVA su Lotto 1 - Centro anziani	10%	€	28.257,55
B.4.2	IVA su Lotto 2 - Residenze	4%	€	42.983,20
B.4.3	IVA su Lotto 3 - Demolizioni	22%	€	4.078,65
	<b>Sommano B.4</b>		€	<b>75.319,40</b>
B.5	Imprevisti/maggiori opere/migliorie/ lavori in economia/ altro (compresa IVA)		€	24.757,82
B.6	Economie di gara (compresa IVA)		€	160.240,73
<b>Totale CAPO B</b>			€	<b>571.824,48</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>			€	<b>1.947.519,27</b>

Valutato che:

- nel tempo è emerso ulteriore necessità di introdurre delle modifiche al progetto originario, giustificabili ai sensi del comma 1, lett. c) e lett. e), dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e cioè tali da non risultare sostanziali ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, che ha

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

---

portato il Direttore dei Lavori ing. Landini Paolo alla stesura di una variante suppletiva in corso d'opera n. 2, finalizzata a far fronte a tre diversi aspetti:

- a) maggiori oneri per il recapito a discarica dei terreni di scavo;
- b) maggiori oneri per l'adeguamento dell'aliquota IVA relativa al Lotto 2 - Residenze di social housing;
- c) maggiori oneri per adeguamento prezzi ai sensi del DL 50/2022, da prevedere contestualmente alla stesura dello stato di avanzamento dei lavori;

Il Direttore Lavori, incaricato con determinazione n. 211/2021, ha predisposto una perizia di variante, acquisita agli atti dell'Ente con prot. 10998 del 15/10/2022 4606, così come poi integrata con prot. 11099 del 19/10/2022 che specifica e articola le motivazioni, di seguito sinteticamente elencate:

- a) Maggiori oneri per il recapito a discarica dei terreni di scavo riguardante i Lotto 1 e Lotto 2, valutati in € 2.470,36 oltre IVA di legge;
- b) Maggiori oneri per l'adeguamento dell'aliquota IVA relativa al Lotto 2 - Residenze di social housing:

Il progetto a base d'asta individuava tre diverse aliquote IVA per i distinti lotti, e specificatamente pari al 10% Lotto 1 - Centro anziani e sala polifunzionale, 4% Lotto 2 - Residenze cohousing e 22% Lotto 3 - Demolizioni. A seguito di un approfondimento tra il Responsabile del Servizio Finanziario del Comune di Campogalliano e lo studio di consulenza fiscale dell'Ente, è stato riscontrato che l'aliquota IVA agevolata al 4%, prevista per legge per le nuove costruzioni destinate ad abitazione principale, non risulta applicabile alle lavorazioni inerenti il Lotto 2 - Residenze di cohousing, come inizialmente indicato dallo Studio di Consulenza dell'Ente, per mancanza dei presupposti soggettivi in quanto il proprietario e gli utilizzatori non risultano coincidere. Per tale motivo al Lotto 2 - Residenze di cohousing è quindi da applicare l'aliquota IVA del 10% così come da Tab. A, parte II, n. 127-undices allegata al DPR n. 633 del 1972, tale da dover incrementare le risorse del quadro economico di ulteriori € 65.187,85;

- c) Maggiori oneri per adeguamento prezzi ai sensi del DL 50/2022, da prevedere contestualmente alla stesura dello stato di avanzamento dei lavori;

Preso atto che, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, il Governo ha adottato il D.L. 17/05/2022, n. 50, convertito in legge n. 91/2022, che - tra le altre cose - all'art. 26, rubricato "Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori", stabilisce che in relazione agli appalti pubblici di lavori già aggiudicati sulla base di offerte con termine di presentazione entro il 31/12/2021, lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022 è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezzi aggiornati;

I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi aggiornati, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90%, nei limiti delle risorse di cui al quarto e quinto periodo del comma 1 dell'art. 26 del richiamato decreto;

In esecuzione delle disposizioni dell'art. 26, comma 2, del citato D.L. 50/2022, la Regione Emilia Romagna ha adottato l'aggiornamento infrannuale 2022 dell'elenco prezzi delle opere pubbliche e di



difesa del suolo, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 27/07/2022, n. 1288, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 235 del 30/07/2022 e, in aggiunta a quanto fatto con i prezzi di appalto, sulla base di tale prezzario il direttore lavori ha provveduto a valutare e contabilizzare le lavorazioni eseguite dall'impresa e ha valutato che quanto riconoscibile dalla stazione relativamente al SAL n.1 corrisponde a € 45.550,83 oltre IVA di legge;

Dato atto che:

- 1) la perizia di variante in corso d'opera sopra citata redatta dalla direzione lavori si compone di:
  - Relazione tecnica illustrativa e Quadro Tecnico Economico di variante n. 2;
  - Quadro 1 - Computo Metrico Estimativo per maggiori oneri di discarica;
  - Quadro 2 - Maggiori Oneri di discarica - quadro di sintesi;
  - Quadro 3 - maggiori oneri per aliquota IVA - quadro di sintesi;
  - Quadro 4 - Maggiori oneri per aggiornamento prezzi ex DL 50/2022 in corrispondenza del S.A.L. n. 1 - quadro di sintesi;
- 2) la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 129 del 28/11/2022, ha approvato la perizia di variante n. 2 relativa al progetto esecutivo ad oggetto: "Riqualificazione area ex Benetti Realizzazione di nuovo fabbricato adibito a Social Housing, centro anziani e sala polifunzionale (I04) - CUP I75I19000020005", redatta dal Direttore dei Lavori incaricato, ing. Landini Paolo, secondo l'elaborato allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso e consistente nella Relazione tecnica illustrativa di variante n. 2, dando atto che con successivo provvedimento del Responsabile del Settore III Servizi al Territorio si sarebbe proceduto all'approvazione della perizia di variante in accordo alle disposizioni di cui all'art. 8 del DM 49/2018 e ss.mm.ii;

Valutato che:

1. l'incremento di spesa così determinato per complessivi € 117.899,99 trova copertura finanziaria sul capitolo 41501.705 denominato "Interventi Rigenerazione Urbana" dell'annualità 2022 del PEG 2022-2024, secondo la seguente ripartizione:
  - a) € 2.606,23, IVA inclusa, per maggiori oneri per il recapito a discarica dei terreni di scavo riguardante i Lotto 1 e Lotto 2 trovano copertura alla voce "B.5 - Imprevisti" del QTE rideterminato con perizia di variante n. 1 approvato con determinazione n. 180 del 19/07/2022, già finanziati con precedenti atti;
  - b) € 50.105,91 IVA inclusa per l'adeguamento prezzi così come riconosciuto ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, mediante l'utilizzo del 50% della voce "B.5 - Imprevisti" e la restante quota parte da riconoscere utilizzando le somme a disposizione derivanti dal ribasso d'asta "B.6 - Economie di gara" del QTE rideterminato con perizia di variante n. 1 approvato con determinazione n. 180 del 19/07/2022, già finanziati con precedenti atti;
  - c) € 65.187,85 per maggiore IVA a seguito della rimodulazione al 10% dell'aliquota IVA applicabile alle lavorazioni del Lotto 2 - Residenze di cohousing mediante nuove risorse finanziarie a carico dell'annualità 2022 del bilancio 2022-2024;

e che il quadro tecnico economico rideterminato a seguito di perizia di variante n. 2 è il seguente:

QTE AREA EX-BENETTI			
POST VARIANTE 2			
<b>CAPO A - Somme</b>			



Comune di Campogalliano  
Provincia di Modena

<b>lavori e oneri della sicurezza</b>				
<b>A.1</b>	<b>Lavori a corpo o a misura ribassati</b>			
A.1.1	Lotto 1 - Centro anziani, lavori	10,211%	€	273.869,60
A.1.2	Lotto 2 - Residenze, lavori	10,211%	€	1.048.462,21
A.1.3	Lotto 3 - Demolizioni e oneri di discarica	10,211%	€	18.539,34
	<b>Sommano A.1</b>		€	<b>1.340.871,15</b>
<b>A.2</b>	<b>Oneri della sicurezza</b>			
A.2.1	Lotto 1 - Centro anziani, oneri sicurezza		€	9.323,50
A.2.2	Lotto 2 - Residenze, oneri sicurezza		€	27.970,50
	<b>Sommano A.2</b>		€	<b>37.294,00</b>
<b>A.3</b>	SAL 1 - maggiore onere ex DL 50/2022		€	<b>45.550,83</b>
<b>Totale CAPO A</b>			€	<b>1.423.715,98</b>
<b>CAPO B - Somme a disposizione</b>				
<b>B.1</b>	Acquisizione aree ed immobili con oneri fiscali e spese		€	<b>125.052,78</b>
<b>B.2</b>	Spese demolizioni già eseguite (compresa IVA e oneri)		€	<b>28.060,00</b>
<b>B.3</b>	Spese generali (compresa IVA e oneri)			
B.3.1	Spese tecniche già deliberate		€	34.058,55
B.3.2	Incentivo 2% D.Lgs 50/2106 art. 113		€	30.467,11
B.3.3	CSP e CSE		€	27.383,53
B.3.4	Altre spese tecniche		€	55.160,26
B.3.5	Allaccio acqua		€	3.094,30
B.3.6	Allaccio elettricità		€	8.230,00
	<b>Sommano B.3</b>		€	<b>158.393,75</b>
<b>B.4</b>	<b>IVA</b>			
B.4.1	IVA su Lotto 1 - Centro anziani	10%	€	28.319,31
B.4.2	IVA su Lotto 2 - Residenze	4%	€	43.057,31
B.4.3	IVA su Lotto 3 - Demolizioni	22%	€	4.078,65
B.4.4	IVA su SAL 1 - maggiore onere ex DL 50/2022	10%	€	4.555,08
	<b>Sommano B.4</b>		€	<b>80.010,36</b>
<b>B.5</b>	Imprevisti/maggiori opere/migliorie/ lavori in economia/ altro (compresa IVA)		€	<b>12.378,91</b>
<b>B.6</b>	Economie di gara (compresa IVA)		€	<b>119.907,49</b>
<b>Totale CAPO B</b>			€	<b>523.803,29</b>



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>			€	<b>1.947.519,27</b>
<b>B.4.5</b>	Ulteriore IVA su Lotto 2 -Residenze	6%	€	65.187,85
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO RIFINANZIATO</b>			€	<b>2.012.707,12</b>

Dato atto che le variazioni in aumento dettagliate nella relazione tecnica di variante predisposta dal D.L., modificano l'importo contrattuale netto complessivo pari a € 1.375.694,78 comportando un aumento di:

- € 2.470,36, IVA esclusa, per maggiori oneri per il recapito a discarica dei terreni di scavo sui lavori del Lotto 1 - Centro anziani e del Lotto 2 - Residenze cohousing;
- € 45.550,83 per l'adeguamento prezzi ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022 sui lavori del Lotto 1 - Centro anziani e Lotto 2 - Residenze cohousing;
- € 65.187,85 per maggiore IVA sui lavori del Lotto 2 - Residenze cohousing, mediante nuove risorse finanziarie a carico dell'annualità 2022 del bilancio 2022-2024;

e che tale aumento comporta un aumento complessivo delle somme al Capo A - Lavori e oneri della sicurezza pari ad € 48.021,19 a cui aggiungere € 69.878,80 dovuti all'aumento dell'IVA per le motivazioni di cui sopra;

Ritenuto, pertanto, di:

- integrare l'impegno di spesa n. 2022/255.008 imputato al Capitolo 41501.705, che presenta sufficiente copertura, con l'importo di € 52.712,14 IVA compresa per maggiori oneri per il recapito a discarica dei terreni di scavo dei Lotto 1 e Lotto 2 e per l'adeguamento prezzi ex DL 50/2022;
- impegnare la somma di € 65.187,85 per la maggiore aliquota IVA da applicare ai lavori del Lotto 2 - Residenze cohousing allocata al Capitolo 41501.705 denominato "Interventi Rigenerazione Urbana" dell'esercizio 2022 del PEG 2022-2024, che presenta sufficiente copertura;

a favore della ditta appaltatrice C.A.R. Società Cooperativa;

Accertato che la variante in oggetto è stata redatta tenendo conto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 106 del D. lgs. 50/2016 e, nello specifico:

- la modifica al progetto originario è giustificabile ai sensi del comma 1 lett. e) art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- la modifica non è sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del medesimo decreto;
- la modifica al progetto originario è giustificabile ai sensi del comma 1 lett. c) art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2022-2024", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 21/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024", dichiarata immediatamente eseguibile;



- la deliberazione della Giunta Comunale n.149 del 30/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022-2024. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI.", dichiarata immediatamente eseguibile;

Visti:

- il D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento generale di esecuzione approvato con D.P.R. del 05-10-2010, n. 207 per le norme ancora applicabili;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di contabilità;
- il Regolamento dei contratti;

Accertato che, in conformità alla delibera G.C. n. 74 del 2009, il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e di cassa e con le regole di finanza pubblica e del patto di stabilità interno, ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera a), n.2 del D.L. 1 luglio 2009 n.78 convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2009 n.102, e dell'art.183, comma 8, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che la presente determinazione viene trasmessa al responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza dello scrivente Settore e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

Tutto ciò premesso e considerato

### **DETERMINA**

per le ragioni esposte in parte motiva e che qui si intendono espressamente richiamate per farne parte integrante e sostanziale:

1. di prendere atto dell'approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 28/11/2022 della perizia di variante n.2 relativa al progetto esecutivo ad oggetto: "Riqualificazione area ex Benetti Realizzazione di nuovo fabbricato adibito a Social Housing, centro anziani e sala polifunzionale (104) CUP I75I19000020005", redatta dal Direttore dei Lavori incaricato, ing. Landini Paolo, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso che al suo interno si compone di:
  - Relazione tecnica illustrativa e Quadro Tecnico Economico di variante n. 2;
  - Quadro 1 - Computo Metrico Estimativo per maggiori oneri di discarica;



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

- Quadro 2 - Maggiori Oneri di discarica - quadro di sintesi;
  - Quadro 3 - maggiori oneri per aliquota IVA - quadro di sintesi;
  - Quadro 4 - Maggiori oneri per aggiornamento prezzi ex DL 50/2022 in corrispondenza del S.A.L. n. 1 - quadro di sintesi;
2. di dare atto che l'importo contrattuale netto complessivo si incrementa di € **2.470,36** per complessivi € **1.378.165,15**, a cui si aggiunge l'IVA complessiva pari a € **140.643,12**;
  3. di dare atto che alla ditta appaltatrice sono da riconoscere ulteriori € 45.550,83 + IVA per € 4.555,08 , per complessivi € **50.105,91** per adeguamento prezzi ex DL 50/2022;
  4. di integrare quindi l'impegno di spesa n. 2022/255.008 imputato al Capitolo 41501.705 denominato "Interventi Rigenerazione Urbana" dell'esercizio 2022 del PEG 2022-2024, che presenta sufficiente copertura, per le ragioni di cui sopra, con l'importo di € 52.712,14 IVA inclusa a favore della ditta appaltatrice C.A.R. Società Cooperativa;
  5. di impegnare l'importo di € 65.187,85 per la maggiore aliquota IVA da applicare ai lavori del Lotto 2 - Residenze cohousing, a favore della ditta appaltatrice C.A.R. Società Cooperativa, al Capitolo 41501.705 denominato "Interventi Rigenerazione Urbana" dell'esercizio 2022 del PEG 2022-2024, che presenta sufficiente copertura;
  6. di dare atto che con l'approvazione della presente variante si modifica l'importo complessivo del quadro economico dei lavori, che viene rimodulato come segue:

<b>QTE AREA EX-BENETTI</b>				
<b>POST VARIANTE 2</b>				
<b>CAPO A - Somme lavori e oneri della sicurezza</b>				
<b>A.1</b>	<b>Lavori a corpo o a misura ribassati</b>			
A.1.1	Lotto 1 - Centro anziani, lavori	10,211%	€	273.869,60
A.1.2	Lotto 2 - Residenze, lavori	10,211%	€	1.048.462,21
A.1.3	Lotto 3 - Demolizioni e oneri di discarica	10,211%	€	18.539,34
	<b>Sommano A.1</b>		€	<b>1.340.871,15</b>
<b>A.2</b>	<b>Oneri della sicurezza</b>			
A.2.1	Lotto 1 - Centro anziani, oneri sicurezza		€	9.323,50
A.2.2	Lotto 2 - Residenze, oneri sicurezza		€	27.970,50
	<b>Sommano A.2</b>		€	<b>37.294,00</b>
<b>A.3</b>	SAL 1 - maggiore onere ex DL 50/2022		€	<b>45.550,83</b>
<b>Totale CAPO A</b>			€	<b>1.423.715,98</b>
<b>CAPO B - Somme a disposizione</b>				
<b>B.1</b>	Acquisizione aree ed immobili con oneri fiscali e		€	<b>125.052,78</b>



Comune di Campogalliano  
Provincia di Modena

	spese			
<b>B.2</b>	Spese demolizioni già eseguite (compresa IVA e oneri)		€	<b>28.060,00</b>
<b>B.3</b>	Spese generali (compresa IVA e oneri)			
B.3.1	Spese tecniche già deliberate		€	34.058,55
B.3.2	Incentivo 2% D.Lgs 50/2106 art. 113		€	30.467,11
B.3.3	CSP e CSE		€	27.383,53
B.3.4	Altre spese tecniche		€	55.160,26
B.3.5	Allaccio acqua		€	3.094,30
B.3.6	Allaccio elettricità		€	8.230,00
	<b>Sommano B.3</b>		€	<b>158.393,75</b>
<b>B.4</b>	<b>IVA</b>			
B.4.1	IVA su Lotto 1 - Centro anziani	10%	€	28.319,31
B.4.2	IVA su Lotto 2 - Residenze	4%	€	43.057,31
B.4.3	IVA su Lotto 3 - Demolizioni	22%	€	4.078,65
B.4.4	IVA su SAL 1 - maggiore onere ex DL 50/2022	10%	€	4.555,08
	<b>Sommano B.4</b>		€	<b>80.010,36</b>
<b>B.5</b>	Imprevisti/maggiori opere/migliorie/ lavori in economia/ altro (compresa IVA)		€	<b>12.378,91</b>
<b>B.6</b>	Economie di gara (compresa IVA)		€	<b>119.907,49</b>
<b>Totale CAPO B</b>			€	<b>523.803,29</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>			€	<b>1.947.519,27</b>
B.4.5	Ulteriore IVA su Lotto 2 -Residenze	6%	€	65.187,85
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO RIFINANZIATO</b>			€	<b>2.012.707,12</b>

- di dare atto che la presente perizia di variante non implica un aumento del tempo utile concesso all'Impresa dal contratto principale e dalla variante in corso d'opera n. 1;
- di trasmettere il presente atto al Direttore dei Lavori, ing. Paolo Landini, incaricato con determinazione n. 211/2021;
- di dare atto che si provvederà agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", nonché dalla L. 06/11/2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

---

dell'illegalità nella pubblica amministrazione", disponendo la pubblicazione sul sito web istituzionale e la trasmissione all'ANAC.

IL RESPONSABILE Settore Servizi al territorio  
DE ANGELIS DANIELA



**OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI  
REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO ADIBITO A SOCIAL  
HOUSING, CENTRO ANZIANI E SALA POLIFUNZIONALE - CUP  
I75I19000020005 - CIG DERIVATO 8959551760 - PRESA D'ATTO  
APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 2 E  
AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ATTO DI SOTTOMISSIONE**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
12.073,58	2.02.01.09.001	41501705	2022	8959551760 I75I19000020005	00556
53.114,27	2.02.01.09.001	41501705	2022	8959551760 I75I19000020005	00557

nota: integrato l'impegno 2022/255.008 di 2.606,23 euro per recapito in disarica e di 50.105,91 euro per adeguamento prezzi.

### **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:  
**FAVOREVOLE.**

**05/12/2022**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
**BERTOLANI BRUNO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*