

**Deliberazione nr. 000192 del 10/10/2023**

## **ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** PROGETTO ESECUTIVO nr. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI". Approvazione perizia di variante non sostanziale in corso d'opera n. 1, con concordamento nuovi prezzi. Concessione di proroga di 15 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori. CUP C98C22000470004.

Nell'anno Duemilaventitre il giorno Dieci del mese di Ottobre alle ore 15:00, e successivamente, presso sala della Giunta, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<b>Posizione</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
1	BELLELLI ALBERTO	Sindaco	Si
2	GASPARINI STEFANIA	Vice Sindaco	Si
3	CALZOLARI TAMARA	Assessore	Si
4	DALLE AVE DAVIDE	Assessore	Si
5	LUGLI MARIELLA	Assessore	Si
6	RIGHI RICCARDO	Assessore	Si
7	ARTIOLI ANDREA	Assessore	Si
8	MALVEZZI PAOLO	Assessore	Si
	Presenti N. 8	Assenti N. 0	

Partecipa all'adunanza GARUTI ANNA LISA in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RITENUTO** di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **2663** del **04/10/2023** avente ad oggetto: **“PROGETTO ESECUTIVO nr. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI". Approvazione perizia di variante non sostanziale in corso d'opera n. 1, con concordamento nuovi prezzi. Concessione di proroga di 15 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori. CUP C98C22000470004.**”, per le motivazioni in essa contenute;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge e le norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs.18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

**ADEMPIUTO** a quanto prescritto dall'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

## DELIBERA

**di approvare** la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **2663** del **04/10/2023** avente ad oggetto: **“PROGETTO ESECUTIVO nr. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI". Approvazione perizia di variante non sostanziale in corso d'opera n. 1, con concordamento nuovi prezzi. Concessione di proroga di 15 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori. CUP C98C22000470004.**”, per le motivazioni in essa contenute.

## DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, per le motivazioni di urgenza di cui alla proposta di deliberazione.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
***BELLELLI ALBERTO***

Il Segretario Generale  
***GARUTI ANNA LISA***

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

### **DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** PROGETTO ESECUTIVO nr. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI". Approvazione perizia di variante non sostanziale in corso d'opera n. 1, con concordamento nuovi prezzi. Concessione di proroga di 15 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori. CUP C98C22000470004.

#### **Richiamate:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 04/05/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2023/2025";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 04/05/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione 2023-2025", e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 05/05/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2023 – 2025", e ss.mm.ii.;

**Visto** il nuovo codice dei contratti, di cui al D.Lgs. 31.03.2023 n. 36/2023, che abroga e sostituisce il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50/2016 a far data dal 01.07.2023;

**Visto** l'art. 226 del D.Lgs. 36/2023 di cui sopra, che al comma 2 recita "A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso.";

**Considerato** che la presente perizia di variante viene approvata ai sensi del D.Lgs 50/2016, in quanto la delibera di approvazione del progetto esecutivo e la determina di affidamento dei lavori sono state approvate in data antecedente al 01.07.23;

#### **Premesso che:**

- con determinazione dirigenziale n. 885 del 03/12/2021, relativamente al progetto n. 49/2021 "Ristrutturazione del fabbricato ex Unicredit in viale dei Cipressi n. 1 a Carpi", è stato nominato Responsabile Unico del procedimento l'Arch. Davide Prandini, dipendente del Settore S5 del Comune di Carpi, e contestualmente è stato affidato l'incarico per Progettazione esecutiva e Direzione Lavori all'Arch. Cristiano Rinaldi, con studio in Via Carducci, 13 – Soliera (MO) – P.IVA 02438810349, per un importo lordo complessivo di €8.337,00 ;
- con delibera di Giunta comunale n. 220 del 13/12/2022, immediatamente eseguibile, veniva approvato il Prog. n. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI", per una spesa complessiva di €. 140.000,00 così suddivisa:

<b>A-IMPORTO A BASE D'APPALTO:</b>	<b>Euro</b>
Lavori	115.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	2.000,00

<b>Totale lavori abased'appalto:</b>	<b>117.000,00</b>
<b>B-SOMMEADISPOSIZIONEDELL'AMMINISTRAZIONE:</b>	
1. Imprevisti	510,65
2. Pubblicità e spese accessorie	0,00
3. Incarichi professionali	6.833,61
4. Spese tecniche interne 2% sui lavori a base d'appalto	2.340,00
5. Iva 10% su A, Iva 22% su B1-2-3 earrot.	13.315,74
<b>Importo somme a disposizione:</b>	<b>23.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO:</b>	<b>140.000,00</b>

**Considerato che:**

- con determinazione del Dirigente n. 129 del 13/03/2023 si disponeva l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto alla ditta ACEA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in Mirandola (MO), via Galleria del Popolo n. 12 – C.F. P.I. 02328940362, per un importo complessivo di aggiudicazione pari a € 114.700,00 oltre IVA, di cui € 112.700,00 per lavori ed € 2.000,00 per oneri della sicurezza;
- con nota prot. 0024780 del 11/04/2023 del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Davide Prandini, si disponeva, sotto le riserve di legge, la consegna dei lavori in via d'urgenza in pendenza della stipula del contratto ai sensi dell'art. 32 c.8 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- in data 11/05/2023 veniva sottoscritto il contratto di appalto n. 78 al protocollo 31993 del 15/05/2023, per l'importo complessivo di € 114.700,00 oltre IVA 10%, di cui € 112.700,00 per lavori ed € 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara;
- all'interno del cantiere, durante le attività di smontaggio e demolizione previste dal progetto, sono state rilevate alcune situazioni non previste e non rilevabili in fase di progettazione, ovvero:
  1. lo smontaggio dei mobili, necessario all'apertura delle nuove finestre, ha mostrato che dietro la parete non vi è alcun rivestimento e il pannello prefabbricato è allo stato grezzo, pertanto si rende necessario placcare tutta la parete con lastre di cartongesso;
  2. inoltre si sono rese necessarie anche alcune nuove postazioni nei back office, in ragione di due nuove assunzioni previste, che necessitano pertanto di ulteriori prese forza motrice e dati;

**Dato atto** che si rende necessario integrare il progetto 49/2021 in oggetto con mezzi propri dell'Amministrazione comunale per euro 14.706,00, previsti alla voce di bilancio 5110.00.05 "ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI - manutenzione straordinaria fabbricati comunali diversi" (ID 960) del Bilancio di Previsione 2023-2025, integrando e modificando l'importo complessivo del progetto che risulta così di euro 154.706,00, come da quadro economico di raffronto di cui sotto:

	<b>BASE APPALTO</b>	<b>DOPO L'AGGIUDICAZIONE</b>	<b>A SEGUITO DELLA PERIZIA</b>
<b>A) Lavori a base d'Appalto:</b>			
Lavori	115.000,00	112.700,00	125.327,01

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	2.000,00	2.000,00	2.000,00
<b>Totale lavori a base d'appalto</b>	<b>117.000,00</b>	<b>114.700,00</b>	<b>127.327,01</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amm.ne:</b>			
1. Imprevisti	623,00	623,00	0,00
2. Pubblicità e spese accessorie	0,00	0,00	0,00
3. Incarichi professionali Iva ed oneri compresi	8.337,00	8.337,00	12.099,75
4. Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs n. 50/2016)	2.340,00	2.340,00	2.546,54
5. Iva sui lavori 10%	11.700,00	11.470,00	12.732,70
6. Ribasso Iva compresa	-	2.530,00	0,00
<b>Totale somme a disposizione dell'Amm.ne</b>	<b>23.000,00</b>	<b>25.300,00</b>	<b>27.378,99</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>	<b>140.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>154.706,00</b>

**Vista** la PERIZIA di variante in corso d'opera relativa al Progetto n. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI" a firma del D.L. Arch. Cristiano Rinaldi, in cui la spesa per l'affidamento delle opere principali alla ACEA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in Mirandola (MO), via Galleria del Popolo n. 12 – C.F. P.I. 02328940362 viene riformulata per effetto dei nuovi e maggiori lavori per l'importo di euro 12.627.01 (+IVA 10%), come evidenziato nel quadro economico di raffronto allegato al presente atto quale elaborato di variante;

**Visto** che la Perizia di cui sopra è costituita dai seguenti allegati:

- 1) Relazione Tecnica di variante
- 2) Computo metrico variante n. 1
- 3) Elaborato grafico variante
- 4) Atto di sottomissione
- 5) Verbale nuovi prezzi
- 6) Analisi NP Giustificazione prezzi
- 7) Quadro economico di variante

**Dato atto quindi** che la spesa di progetto viene rideterminata in euro 154.706,00 (140.000,00 + 14.706,00) con CUP C98C22000470004 e che la maggiore spesa di € 12.706,00 trova copertura finanziaria alla voce di Bilancio 5110.00.05 "ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI - manutenzione straordinaria fabbricati comunali diversi" (ID 960) del Bilancio di Previsione 2023-2025;

**Considerato:**

- che l'impresa appaltatrice ha espresso il proprio consenso esplicito alla modifica del contratto di cui sopra, sottoscrivendo per preventiva accettazione lo schema atto di sottomissione, acquisito agli atti del Prot. 62794 del 02/10/2023;
- che la modifica del contratto verrà formalizzata ai sensi del vigente Regolamento dei contratti, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015,

successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/04/2021, e in particolare l'art. 59 "Forma del contratto";

**Vista** l'allegata Relazione del Direttore dei lavori Arch. Cristiano Rinaldi, sottoscritta digitalmente in data 27/09/2023, nella quale propone la concessione di proroga del tempo utile di gg. 15 naturali e consecutivi per poter eseguire le maggiori lavorazioni;

**Dato atto** che:

- la presente perizia si colloca come tipologia, nel comma 2) dell'art. 106 del D.Lgs 50/16 e s.m.i. in quanto è al di sotto delle soglie fissate dall'art.35 del medesimo codice e non supera il 15% del valore iniziale del contratto, non altera la natura complessiva del contratto stesso e si ritiene che non derivi da errori o omissioni nel progetto che ne pregiudichino la realizzazione o la sua utilizzazione;
- il nuovo importo contrattuale dei lavori in appalto è pari ad euro 127.327,01 (euro 114.700,00+ euro € 12.627,01 per importo di perizia) +Iva 10%, con un incremento pari al 11,00% circa, a norma dell'art. 106 comma 2 del D.LGS. 50/2016 e s.m.i.;
- ai lavori oggetto della presente deliberazione è stato assegnato un codice unico di progetto (CUP) **C98C22000470004** ai sensi della Legge n. 144/1999 e successive deliberazioni del CIPE;
- che il CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per l'appalto dei lavori principali è il n. **9677464FEA** e rimane tale anche per la presente Perizia, il cui importo non supera la soglia del "quinto d'obbligo";

**Visto** che la presente perizia può essere considerata legittima ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. lgs. 18.04.2016 n. 50;

**Visto** di Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 19.04.2000 n. 145 con il quale è stato approvato il Capitolato Generale d'appalto dei Lavori Pubblici per la parte ancora in vigore;

**Visto** il Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici DPC n. 207/2010 per quanto ancora in vigore;

**Visto** il Codice dei Contratti Pubblici di cui al Decreto Legislativo 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

**Visto** il Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 07.03.2018, n. 49;

**Visto** il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

**Visto inoltre:**

- Regolamento dei contratti del Comune di Carpi approvato con delibera di Consiglio comunale n. 148 del 22.12.2015 in particolare l'art 65 c. 4 "modifiche contrattuali ed aumento o diminuzione delle prestazioni in corso di contratto";
- Regolamento di contabilità del Comune di Carpi approvato con delibera di Consiglio comunale n. 165 del 14.12.2017 in vigore dal 9 gennaio 2018 art. n. 4 "Parere di regolarità contabile" ed art. n. 25 "L'impegno di spesa".

**Preso atto** degli allegati pareri favorevoli, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del TUEL:

- dal Dirigente del Settore S5 "Opere pubbliche – Manutenzione della città" in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- dal Dirigente del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Tutto ciò premesso e considerato

Proposta di Delibera di GIUNTA nr. 2663 del 04/10/2023

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

**PROPONE**

**ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE**

- 1. di approvare** la perizia di variante non sostanziale in corso d'opera e suppletiva n. 1 con concordamento nuovi prezzi, relativa al Progetto n. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI", così come redatta dal D.L. Arch. Cristiano Rinaldi, incaricato con DT. n. 885 del 03/12/2021, in cui l'importo di progetto viene incrementato per euro 14.706,00 e la spesa relativa alle opere viene riformulata per effetto dei nuovi e maggiori lavori per l'importo complessivo di euro 127.327,01 (+IVA 10%) come evidenziato nel quadro economico di confronto citato in premessa, a norma dell'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 2. di dare atto** che, per effetto della presente perizia, il contratto con l'operatore economico ditta ACEA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in Mirandola (MO), via Galleria del Popolo n. 12 – C.F. P.I. 02328940362, che ha stipulato il contratto n. 78 al protocollo 31993 del 15/05/2023, subirà un incremento di euro € 12.627,01(+ IVA 10%), e che quindi l'importo complessivo del contratto è così rideterminato in euro **127.327,01+ IVA 10%**, così per complessivi euro **140.059,71**, ferme restando tutte le altre condizioni contrattuali;
- 3. di dare atto** che la modifica del contratto verrà formalizzata ai sensi del vigente Regolamento dei contratti, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015, successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/04/2021, e in particolare l'art. 59 "Forma del contratto";
- 4. di trasmettere** copia del presente provvedimento alla ditta ACEA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in Mirandola (MO), via Galleria del Popolo n. 12 – C.F. P.I. 02328940362, e al Direttore Lavori Arch. Cristiano Rinaldi;
- 5. di dare atto** che la Perizia di variante non sostanziale in corso d'opera e suppletiva n. 1 con concordamento nuovi prezzi di cui trattasi, consta dei seguenti elaborati, allegati al presente atto:
  - 1) Relazione Tecnica di variante
  - 2) Computo metrico variante n. 1
  - 3) Elaborato grafico variante
  - 4) Atto di sottomissione
  - 5) Verbale nuovi prezzi
  - 6) Analisi NP Giustificazione prezzi
  - 7) Quadro economico di variante
- 6. di dare atto** che la spesa di progetto viene rideterminata in euro 154.706,00 (140.000,00 + 14.706,00) con CUP **C98C22000470004** e che la maggiore spesa di € 14.706,00 trova copertura finanziaria alla voce di Bilancio alla voce di bilancio 5110.00.05 "ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI - manutenzione straordinaria fabbricati comunali diversi" (ID 960) del Bilancio di Previsione 2023-2025 (annualità 2023);
- 7. di dare atto inoltre** che il CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per l'appalto dei lavori principali è il n. **9677464FEA** e rimane tale anche per la presente Perizia, il cui importo non supera la soglia del "quinto d'obbligo";
- 8. di dare atto inoltre** che per effetto dei maggiori lavori da eseguire per la Perizia n. 1, si modifica il termine contrattuale concedendo una proroga di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi alla scadenza degli stessi, e pertanto il termine per la conclusione dei lavori in complessivi giorni 176 (centosettantasei) dalla data di consegna degli stessi;
- 9. di assolvere** agli obblighi previsti dall'art. 37 c. 1 lett. b) e dall'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 come modificato dal D.Lgs. 97/2016, mediante la pubblicazione sul sito Internet dell'Ente, sezione



Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti e provvedimenti, dell'atto dei dati richiesti e, relativamente alla modifica del contratto, di assolvere agli obblighi previsti dall'art. 106. Comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., mediante comunicazione da parte della stazione appaltante all'ANAC entro trenta giorni dal suo perfezionamento e mediante comunicazione da parte del RUP all'Osservatorio tramite le sezioni regionali.

### **PROPONE INOLTRE**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000, al fine di procedere quanto prima alla realizzazione delle opere.

PROPOSTA N.  
2663 del 04/10/2023

**OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO nr. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI". Approvazione perizia di variante non sostanziale in corso d'opera n. 1, con concordamento nuovi prezzi. Concessione di proroga di 15 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori. CUP C98C22000470004.**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**10/10/2023**

Il Responsabile del S5 - OPERE PUBBLICHE -  
MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

**CARBONI NORBERTO**

---

*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*

PROPOSTA N.  
2663 del 04/10/2023

**OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO nr. 49/2021 "RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO EX UNICREDIT IN VIALE DEI CIPRESSI N. 1 A CARPI". Approvazione perizia di variante non sostanziale in corso d'opera n. 1, con concordamento nuovi prezzi. Concessione di proroga di 15 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori. CUP C98C22000470004.**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

**10/10/2023**

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

**CASTELLI ANTONIO**

---

*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*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 12/10/2023 al giorno 27/10/2023.

L'addetto alla pubblicazione

ALBORESI MAURO

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 10/10/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000