



COMUNE DI MODENA

N. 706/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 18/12/2024**

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di dicembre alle ore 10:15 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 706

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA: D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA - INTERVENTO EX FONDERIE DI MODENA RECUPERO PALAZZINA STORICA - CUP D91D1800000006 - CIG 8118609815 - APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE (DENOMINATA N° 7) E LAVORI SUPPLEMENTARI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 668/2019 del 26/11/2019 si approvava il progetto esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione e recupero della palazzina uffici all'interno del Comparto "Ex Fonderie Riunite" del Comune di Modena - Primo Stralcio, posto agli atti del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della città unitamente alla relazione tecnica, che prevede una spesa complessiva di € 3.707.623,00;
- che al presente progetto è stato assegnato il CUP D91D18000000006, ai sensi della Legge n.144/99 e successive deliberazioni CIPE;
- che al presente appalto è stato assegnato il seguente CIG 8118609815;
- che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Vincenzo D'Orlando;
- che con Determinazione del Dirigente n. 2690/2019, esecutiva dal 6/12/2019, si stabiliva di procedere all'affidamento dei suddetti lavori mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m. e i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex artt. 36 co. 9-bis e 95 del medesimo D.Lgs. n.50/2016 e s.m. e ii., con gara esperita in modalità telematica, gestita attraverso il Sistema SATER dell'Agenzia per lo sviluppo dei mercati telematici della Regione Emilia-Romagna;
- che, con determinazione del dirigente n. 1047/2020, esecutiva dal 24/06/2020, i suddetti lavori sono stati aggiudicati in via definitiva, sulla base delle risultanze della procedura aperta, all'impresa I.T.I. Impresa Generale S.p.A. - con sede a Modena in Via Portogallo n. 60 - Codice Fiscale e P. I.V.A. 010290050364 per un importo netto contrattuale di Euro 2.446.308,53 oltre ad oneri IVA, corrispondente all'applicazione del ribasso offerto del 20,53% sull'importo dei lavori a base di gara di € 2.864.362,06, oltre ad € 170.000,00 per oneri per adeguamento del Piano di Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) non soggetti a ribasso d'asta ed è stato rideterminato il Quadro Economico;
- che con l'Impresa I.T.I. Impresa Generale S.p.A. è stato stipulato in data 15/09/2020 il contratto Rep 85630/2020, assunto al protocollo del Comune di Modena al n. 231344/2020 e che i lavori sono iniziati in data 30/09/2020;
- che con Determinazione del Dirigente n. 3118/2022 esecutiva dal 27/12/2022 veniva approvata una perizia suppletiva per revisione prezzi 1° semestre 2022 ex art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.50/2016 per un importo di netti € 71.128,73;
- che con Determinazione del Dirigente n. 834/2023 esecutiva dal 27/04/2023 veniva approvata una perizia suppletiva per revisione prezzi 2° semestre 2022 ex art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.50/2016 per un importo di netti € 94,945,48;
- che con Determinazione del Dirigente n. 2947/2023 esecutiva dal 20/11/2023 veniva approvata una perizia suppletiva per revisione prezzi anno 2023 (parte) ex art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.50/2016 per un importo di netti € 111.790,68;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 140/2024 del 26/03/2024 veniva approvata una perizia suppletiva e di variante per un importo contrattuale di netti € 385.039,11 e un aumento di spesa di progetto di € 450.000,00;

- che con Determinazione del Dirigente n. 1121/2024 esecutiva dal 20/05/2024 veniva approvato l'impegno di spesa relativo alla suddetta perizia suppletiva e di variante;

- che con Determinazione del Dirigente n. 1512/2024 esecutiva dal 24/06/2024 veniva approvata una perizia suppletiva per revisione prezzi anno 2023 (restante parte) ex art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.50/2016 per un importo di netti € 111.903,95;

- che con Determinazione del Dirigente n. 3502/2024 esecutiva dall'11/12/2024 veniva approvata una perizia suppletiva per revisione prezzi anno 2024 ex art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.50/2016 per un importo di netti € 84.456,17 e che in seguito a tale Perizia il Quadro Economico risultava essere il seguente:

Descrizione	QE di aggiudicazione	QE in seguito a perizia 1 Rev. Prezzi	QE in seguito a perizia 2 Rev. Prezzi	QE in seguito a perizia 3 Rev. Prezzi	QE in seguito a perizia 4 Suppletiva	QE in seguito a perizia 5 Rev. Prezzi	QE in seguito a perizia 6 Rev. Prezzi	Differenze tra perizia 5 e 6
Capo A) Lavori compresi oneri della sicurezza	2.446.308,53	2.517.437,26	2.612.382,74	2.724.173,42	3.109.212,53	3.221.116,48	3.305.572,65	84.456,17
TOTALE CAPO A	2.446.308,53	2.517.437,26	2.612.382,74	2.724.173,42	3.109.212,53	3.221.116,48	3.305.572,65	84.456,17
b.1 Oneri IVA 10%	244.630,85	251.743,72	261.238,27	272.417,34	310.921,25	322.111,64	330.557,26	8.445,62
b.2 Spese tecniche per progettazione	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0
b.3 Spese tecniche IVA e oneri compresi in seguito a nuovi incarichi successivi all'aggiudicazione	137.505,28	137.505,28	137.505,28	137.505,28	152.505,28	152.505,28	152.505,28	0
b.4 Allacciamenti a pubblici servizi	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0
b.5 Contributo ANAC	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	0
b.6 Spese di pubblicità	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0
b.7 Accantonam. art. 113 Dlgs 50/2016 c. 2 (1,7% su capo A secondo il regolamento approvato con DG 326/2019) 80% da destinare al fondo progettazione	41.267,33	41.267,33	41.267,33	41.267,33	46.503,85	46.503,85	46.503,85	0
b.8 Imprevisti in seguito a nuovi incarichi successivi all'aggiudicazione	55.135,29	27.567,64	13.783,82	6.891,91	11.803,24	5.901,62	2.950,81	- 2.950,81
b.9 Accantonam. art. 113 Dlgs 50/2016 c. 2 (1,7% su capo A secondo il regolamento DG 326/2019) 20% da destinare al Fondo per l'innovazione	10.316,83	10.316,83	10.316,83	10.316,83	11.625,96	11.625,96	11.625,96	0
b.10 Somme a disposizione dell'opera in seguito a ribasso d'asta	646.858,89	596.184,94	505.528,73	389.450,89	389.450,89	272.258,17	182.307,19	-89.950,98
TOTALE Capo B) somme adisposizione	1.261.314,47	1.190.185,74	1.095.240,26	983.449,58	1.048.410,47	936.506,52	852.050,35	-84.456,17
CapoA + CapoB	3.707.623,00	3.707.623,00	3.707.623,00	3.707.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	0

Viste le Determinazioni del Dirigente n. 1429/2022, n. 1771/2023 e n. 2482/2024, con cui sono state concesse proroghe del termine di ultimazione dei lavori, con nuova scadenza dei lavori in data 31/01/2025;

Considerato:

- che nel corso dei lavori si è reso necessario eseguire ulteriori lavorazioni non previste nel progetto originario approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 668/2019 del 26/11/2019, ascrivibili all'articolo 106, comma 1, del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., più precisamente alla lettera: b) lavori supplementari per € 399.206,02; c) lavori imprevisi ed imprevedibili (cd. varianti in corso d'opera) per € 1.023.052,38 e comportanti una spesa aggiuntiva extra quadro economico per € 900.793,98;

- che le prestazioni di cui alla lettera b) del precedente punto si rendono necessarie per completare le lavorazioni edili ed impiantistiche (meccaniche ed elettriche) del piano primo (sala conferenze, servizi igienici, locale tecnico, sala riunioni, vano scale, locale di supporto catering, disimpegno e sala ricevimenti) e del piano 2° della palazzina (sala didattica, servizi igienici e deposito), come meglio dettagliate nella relazione dei lavori supplementari e nella relativa documentazione posta agli atti al prot. n. 500337 del 16/12/2024 e successiva integrazione alla relazione prot. n. 501571 del 17/12/2024,

- che le prestazioni di cui alla lettera c) del precedente punto si rendono necessarie per eseguire le lavorazioni di seguito indicate, dovute a circostanze imprevisite ed imprevedibili, come meglio dettagliate nella relazione di perizia di variante e suppletiva e relativa documentazione, posta agli atti al prot. n. 500177 del 16/12/2024 e successiva integrazione alla relazione prot. n. 501599 del 17/12/2024:

= adeguamento della struttura e della destinazione d'uso dei locali alla normativa di prevenzione incendi attraverso la stesura di intonaci e finiture interne con materiali idonei alla normativa sopracitata;

= protezione dei solai in polistirolo tipo Plastbau, collocati tra il P.T. e il P.1, con lastre in gesso realizzate con materiale avente caratteristiche antincendio come da normativa di prevenzione incendi;

= trattamento del solaio posto tra il P.1 e la copertura con intonaco intumescente al fine di proteggere la struttura portante, realizzata con travi IPE e lamiera grecata, come da normativa di prevenzione incendi;

= variazione di pendenza e spessore in riferimento alla copertura US1 e US3 realizzazione di una linea vita contro il rischio di caduta dall'alto;

= bonifica ambientale (iniziate ad aprile 2024) che hanno determinato un aumento della spesa in riferimento alle operazioni di scavo selettivo nei poligoni individuati nell'Analisi di Rischio come aree contaminate e denominate rispettivamente "SCAVO SUD", "SCAVO CENTRO", "SCAVO NORD". Tali operazioni di caratterizzazione e smaltimento delle terre inquinate, autorizzate da ARPAE, hanno comportato maggiori indagini e analisi del terreno situato nell'area circostante alla struttura, finalizzati alla bonifica per una quota di circa 120 centimetri dal piano di calpestio, con successivo stoccaggio del materiale rimosso e trasporto alle discariche autorizzate;

= adeguamento delle opere per l'adeguamento della trasmittanza, del fattore solare e dell'attenuazione acustica degli infissi a seguito della rielaborazione della Relazione della L. 10/91 al giugno del 2023 e della valutazione di impatto acustico L. n.447 del 26/10/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

= interventi di mitigazione dei ponti termici strutturali con isolamento termico puntuale su tutta la superficie del fabbricato di perimetrazione esterna (isolamento di copertura compreso) per rispettare i nuovi limiti stabiliti dalla L.10/91 e interventi necessari per aumentare la dimensione dell'impianto fotovoltaico da 19,80 kWp a 26,70 kWp, con relative modifiche sostanziali ai quadri elettrici, cavi, dispositivi di manovra e protezione di potenza maggiore rispetto a quella prevista in

precedenza.

e per riconoscere all'impresa gli ulteriori costi della sicurezza, notevolmente aumentati per il maggior costo temporale della gru e dell'accantieramento;

Vista la relazione tecnica dei lavori supplementari del 13 dicembre 2024, posta agli atti al prot. 500337/2024 e successiva integrazione alla relazione prot. n. 501571 del 17/12/2024, redatta e firmata dal Direttore dei Lavori, arch. Sergio Bonaretti, e dal Direttore operativo degli impianti, ing. Glauco Verzelloni, unitamente al RUP ing. Vincenzo D'Orlando, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., che comporta un aumento dell'importo contrattuale di netti € 350.813,11 oltre a oneri IVA al 10% e con la quale si motiva la necessità di assegnare le opere di cui trattasi all'iniziale impresa aggiudicataria dei lavori, I.T.I. Impresa Generale S.p.A., risultando impraticabile, per motivi tecnici ed economici, l'affidamento delle opere di cui trattasi ad altro contraente, per i seguenti motivi:

1) (art. 106, comma 1, lettera b, punto 1)

- necessità di intervenire sulle predisposizioni impiantistiche già realizzate nel rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità delle apparecchiature e servizi fornite nell'appalto iniziale, in quanto le opere supplementari di tipo impiantistico dovranno essere connesse e collaudate adeguatamente alle anzidette (in particolare per gli impianti di climatizzazione ad espansione diretta);
- necessità di acquisire le Dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e meccanici di cui al D.M. 37/08 dallo stesso operatore essendovi continuità di impianti;
- necessità di acquisire la documentazione "as-built" dallo stesso operatore per garantirsi la migliore utilizzabilità e leggibilità della stessa;
- necessità di garantire la migliore gestione finale degli impianti, conseguibile solo se le opere e tutta la documentazione a corredo saranno fornite con la necessaria continuità di lettura;

2) (art. 106, comma 1, lettera b, punto 2) risparmio in termini temporali e di costi, considerata anche la necessità di ultimare i lavori al più presto e di provvedere al collaudo entro il 30 giugno 2025;

Vista la relazione tecnica della perizia suppletiva e di variante n. 7 del 13 dicembre 2024, posta agli atti al prot. 500177/2024 e successiva integrazione alla relazione prot. n. 501599 del 17/12/2024, redatta e firmata dal Direttore dei Lavori, arch. Sergio Bonaretti, e dal Direttore operativo degli impianti, ing. Glauco Verzelloni, unitamente al RUP ing. Vincenzo D'Orlando, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., che comporta un aumento dell'importo contrattuale di netti € 885.388,90 oltre a oneri IVA al 10%;

Appurato:

- che i lavori supplementari e quelli di cui alla perizia suppletiva e di variante n.7 non comportano modifiche sostanziali dell'opera complessiva;
- che entrambe le modifiche contrattuali di cui al precedente punto non eccedono il limite del 50% del valore del contratto iniziale, così come stabilito dall'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

Dato atto:

- che l'impresa I.T.I. Impresa Generale S.p.A., aggiudicataria dei lavori in oggetto, si è dichiarata disponibile ad eseguire i lavori di perizia suppletiva e variante n. 7 alle medesime condizioni del

contratto principale, e a tal fine ha sottoscritto apposito atto di sottomissione in data 16.12.2024, prot. 500177/2024, che comporta un aumento dell'importo contrattuale di netti € 885.888,90, che viene portato quindi da € 3.305.572,65 ad € 4.191.461,55, di cui € 67.067,68 di oneri per adeguamento al Piano di Sicurezza, oltre a oneri IVA 10%;

- che l'impresa I.T.I. Impresa Generale S.p.A., aggiudicataria dei lavori in oggetto, si è dichiarata disponibile ad eseguire i lavori supplementari alle medesime condizioni del contratto principale, e a tal fine ha sottoscritto apposito atto di sottomissione in data 16.12.2024, prot. 500337/2024, che comporta un aumento dell'importo contrattuale di netti € 350.813,11, che viene portato quindi da € 4.191.461,55 ad € 4.542.274,66, di cui € 6.813,11 di oneri per adeguamento al Piano di Sicurezza, oltre a oneri IVA 10%;

- che i suddetti atti di sottomissione prevedono un'ulteriore proroga di 120 giorni, naturali e consecutivi, del termine per l'ultimazione dei lavori, da considerarsi complessivi sia per i lavori della perizia suppletiva e di variante n.7 che per quelli relativi ai lavori supplementari, calcolati a decorrere dal 1 febbraio 2025 e, pertanto, con nuova ultima scadenza in data 31 maggio 2025;

- che, in seguito alle modifiche proposte, perizia suppletiva e di variante n. 7 e lavori supplementari, il quadro economico viene rideterminato nel seguente modo:

Descrizione	QE di aggiudicazione	QE perizia 4 Suppletiva	QE perizia 5 Rev. Prezzi	QE perizia 6 Rev. Prezzi	Assestamento Q.E. per recepimento ulteriori spese tecniche	Differenze tra perizia 6 e 7	QE perizia 7 Suppletiva	Lavori Supplementari	QE Finale (Perizia 7 e Lavori Supplementari)
Capo A) Lavori aggiudicati compresi oneri della sicurezza	2.446.308,53	3.109.212,53	3.221.116,48	3.305.572,65	3.305.572,65	+885.888,90	4.191.461,55	350.813,11	4.542.274,66
TOTALE CAPO A	2.446.308,53	3.109.212,53	3.221.116,48	3.305.572,65	3.305.572,65	+885.888,90	4.191.461,55	350.813,11	4.542.274,66
b.1 Oneri IVA 10%	244.630,85	310.921,25	322.111,64	330.557,26	330.557,26	+88.588,90	419.146,16	35.081,31	454.227,47
b.2 Spese tecniche per progettazione	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0	100.000,00	0	100.000,00
b.3 Spese tecniche IVA e oneri compresi in seguito a nuovi incarichi successivi all'aggiudicazione	137.505,28	152.505,28	152.505,28	152.505,28	177.246,88	+ 30.656,71	207.903,59	4.000,00	211.903,89
b.4 Allacciamenti a pubblici servizi	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0	20.000,00	0	20.000,00
b.5 Contributo ANAC	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	0	600,00	660,00	1.260,00
b.6 Spese di pubblicità	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	- 5.000,00	0	0	0
b.7 Accantonam. art. 113 Dlgs 50/2016 c. 2 (1,7% su	41.267,33	46.503,85	46.503,85	46.503,85	46.503,85	+ 14.334,30	60.838,15	5.731,53	66.569,68

capo A secondo il regolamento approvato con DG 326/2019) 80% da destinare al fondo progettazione									
b.8 Imprevisti in seguito a nuovi incarichi successivi all'aggiudicazione	55.135,29	11.803,24	5.901,62	2.950,81	2.950,81	0	2.950,81	1.487,19	4.438,00
b.9 Accantonam. art. 113 Dlgs 50/2016 c. 2 (1,7% su capo A secondo il regolamento DG 326/2019) 20% da destinare al Fondo per l'innovazione	10.316,83	11.625,96	11.625,96	11.625,96	11.625,96	+ 3.583,57	15.209,53	1.432,88	16.642,41
b.10 Somme a disposizione dell'opera in seguito a ribasso d'asta	646.858,89	389.450,89	272.258,17	182.307,19	157.565,59	- 117.258,40	40.307,19	0	40.307,19
TOTALE Capo B) somme a disposizione	1.261.314,47	1.048.410,47	936.506,52	852.050,35	852.050,35	+14.905,08	866.955,43	48.392,91	915.348,34
CapoA + CapoB	3.707.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	+900.793,98	5.058.416,98	399.206,02	5.457.623,00

- che per le modifiche contrattuali anzidette, superando il limite del quinto d'obbligo contrattuale, è stato acquisito un ulteriore CIG A065E4BD0D;

- che il suddetto quadro economico comprende l'aggiornamento dell'accantonamento ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 costituito da una somma non superiore al 2% calcolata sull'importo dei lavori, servizi e forniture posto a base di gara, di cui un ammontare pari all'80% è da imputare al fondo per incentivare le funzioni tecniche e un ammontare pari al 20% è da destinare al fondo innovazione per le finalità richiamate al comma 4 del medesimo art. 113;

- che l'accantonamento di cui al precedente punto è stato calcolato:

1) per la perizia suppletiva e di variante (n. 7): considerando la percentuale di applicazione pari a 1,7% sull'importo dei lavori considerato al lordo del ribasso, pari ad € 1.053.992,89 nella misura stabilita dalla legge pari all'80%;

2) per i lavori supplementari: considerando la percentuale di applicazione pari a 1,7% sull'importo dei lavori considerato al lordo del ribasso, pari ad € 421.436,31 nella misura stabilita dalla legge pari all'80%;

- che, ai sensi dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs n.50/2016, il fondo per incentivare le funzioni tecniche sarà applicato secondo il regolamento approvato con deliberazione della Giunta comunale

n. 326/2019, come modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 779/2019;

- che il fondo di cui al precedente punto è stato calcolato come descritto nei precedenti punti 1) e 2) nella misura stabilita dalla legge pari al 20%;

- che, ai sensi dell'art. 8, commi 2 e 3 del regolamento sopra citato, la percentuale del fondo incentivante è pari al 1,7% in quanto l'intervento rientra negli interventi di ristrutturazione di opere esistenti;

- della programmazione dei pagamenti in atti, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.L. n.78/2009;

- che ai sensi dell'art. 1, comma 460, della Legge n.232/2016 la spesa è finanziabile per € 1.500.000,00 con proventi da titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, destinati esclusivamente e senza vincoli temporali, in quanto l'investimento in oggetto rientra tra gli interventi di risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e per € 82.728,38 dalla riduzione di pari importo della quota imprevisti + IVA del capo B del quadro economico di spesa;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Lavori pubblici e manutenzione della città, ing. Gianluca Perri, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) di approvare, per quanto citato in premessa ed espressamente richiamato:

- le modifiche contrattuali relative ai lavori di ristrutturazione e recupero della palazzina uffici all'interno del Comparto "Ex Fonderie Riunite" del Comune di Modena-Primo Stralcio, apportate ai sensi dell'art. 106, comma 1, del D.Lgs. n.50/2016 e ss. mm.ii.,

= lettera b):

per la realizzazione di lavori supplementari da far eseguire al contraente originale, I.T.I. Impresa Generale S.p.A, di cui alla documentazione posta agli atti prot. 500337/2024, dando atto che gli stessi comportano un aumento dell'importo contrattuale di netti € 350.813,11

= lettera c):

per la realizzazione dei lavori della perizia suppletiva e di variante n. 7, di cui alla documentazione posta agli atti prot. 500177/2024, dando atto che gli stessi comportano un aumento dell'importo contrattuale di netti € 885.888,90

- gli atti di sottomissione di cui alle precedenti lettere b) e c), comportano complessivamente un aumento dell'importo contrattuale di netti € 1.236.702,01

- il seguente nuovo quadro economico di spesa:

Descrizione	QE di aggiudicazione	QE perizia 4 Suppletiva	QE perizia 5 Rev. Prezzi	QE perizia 6 Rev. Prezzi	Assestamento Q.E. per recepimento ulteriori spese tecniche	Differenze tra perizia 6 e 7	QE perizia 7 Suppletiva	Lavori Supplementari	QE Finale (Perizia 7 e Lavori Supplementari)
Capo A) Lavori aggiudicati compresi oneri della sicurezza	2.446.308,53	3.109.212,53	3.221.116,48	3.305.572,65	3.305.572,65	+885.888,90	4.191.461,55	350.813,11	4.542.274,66
TOTALE CAPO A	2.446.308,53	3.109.212,53	3.221.116,48	3.305.572,65	3.305.572,65	+885.888,90	4.191.461,55	350.813,11	4.542.274,66
b.1 Oneri IVA 10%	244.630,85	310.921,25	322.111,64	330.557,26	330.557,26	+88.588,90	419.146,16	35.081,31	454.227,47
b.2 Spese tecniche per progettazione	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0	100.000,00	0	100.000,00
b.3 Spese tecniche IVA e oneri compresi in seguito a nuovi incarichi successivi all'aggiudicazione	137.505,28	152.505,28	152.505,28	152.505,28	177.246,88	+ 30.656,71	207.903,59	4.000,00	211.903,89
b.4 Allacciamenti a pubblici servizi	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0	20.000,00	0	20.000,00
b.5 Contributo ANAC	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	0	600,00	660,00	1.260,00
b.6 Spese di pubblicità	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	- 5.000,00	0	0	0
b.7 Accantonamento art. 113 Dlgs 50/2016 c. 2 (1,7% su capo A secondo il regolamento approvato con DG 326/2019) 80% da destinare al fondo progettazione	41.267,33	46.503,85	46.503,85	46.503,85	46.503,85	+ 14.334,30	60.838,15	5.731,53	66.569,68
b.8 Imprevisti in seguito a nuovi incarichi successivi	55.135,29	11.803,24	5.901,62	2.950,81	2.950,81	0	2.950,81	1.487,19	4.438,00

all'aggiudicazione									
b.9 Accantonamento art. 113 Dlgs 50/2016 c. 2 (1,7% su capo A secondo il regolamento DG 326/2019) 20% da destinare al Fondo per l'innovazione	10.316,83	11.625,96	11.625,96	11.625,96	11.625,96	+ 3.583,57	15.209,53	1.432,88	16.642,41
b.10 Somme a disposizione dell'opera in seguito a ribasso d'asta	646.858,89	389.450,89	272.258,17	182.307,19	157.565,59	- 117.258,40	40.307,19	0	40.307,19
TOTALE Capo B) somme a disposizione	1.261.314,47	1.048.410,47	936.506,52	852.050,35	852.050,35	+14.905,08	866.955,43	48.392,91	915.348,34
CapoA + CapoB	3.707.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	4.157.623,00	+900.793,98	5.058.416,98	399.206,02	5.457.623,00

2) di prendere atto che per la realizzazione dei lavori anzidetti viene concessa all'impresa un'ulteriore proroga di 120 giorni, naturali e consecutivi, del termine per l'ultimazione dei lavori, da considerarsi complessivi sia per i lavori supplementari che per quelli relativi alla perizia suppletiva e di variante n.7, calcolati a decorrere dal 1° febbraio 2025 e, pertanto, con nuova ultima scadenza in data 31 maggio 2025;

3) di dare atto:

- che il Responsabile Unico del Procedimento dei lavori è l'ing. Vincenzo D'Orlando;

- che la spesa aggiuntiva per complessivi € 1.300.000,00 (€ 900.793,98 + € 399.206,02) trova copertura al capitolo 21640/0 del PEG 2024 - INT-2024-213-00, crono 2024/1103 - CUP D91D18000000006 - OOPP 2019/00034;

- che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà:

= ad impegnare la suddetta spesa;

= a disporre la contabilizzazione della quota destinata ad incentivi per funzioni tecniche, con assunzione di un accertamento sul titolo III dell'entrata e di tre impegni, di importo complessivo pari a quello dell'accertamento, sul titolo I della spesa, Miss./Progr. 1/10 "Risorse umane";

= a disporre la contabilizzazione della quota destinata a fondo per l'innovazione, con assunzione di un accertamento sul titolo III dell'entrata e di un ulteriore accantonamento di tali risorse in attesa di destinazione sul Titolo II della spesa, Miss./Progr. 20/3 "Altri fondi";

- che con successiva disposizione di liquidazione verranno emessi contestualmente i mandati di pagamento sugli impegni assunti sul capitolo relativo all'intervento, sopra indicato, e le corrispondenti reversali di incasso sull'accertamento assunto al titolo III;

- che la somma necessaria per la realizzazione dei lavori di cui alla perizia Suppletiva e di Variante

(n. 7) pari ad € 1.023.052,38 trova copertura nel seguente modo:

= per € 122.258,40 di cui:

€ 5.000,00 sulla prenotazione d'impegno 2024/5302 - crono 2019/230 (Spese di pubblicità)

€ 88.110,04 sulla prenotazione d'impegno 2024/5299 - crono 2019/230 (Somme a disposizione a seguito di Ribasso d'asta) cof. fin. 77;

€ 29.148,36 previa diminuzione della prenotazione d'impegno 2024/5300 - crono 2019/230 (Somme a disposizione a seguito di Ribasso d'asta) cod. fin. 19;

= per € 900.793,98 da entrate accertate nell'esercizio 2024 sul capitolo 4750/0, PDC 4.5.1.1.1 "Permessi di costruire" (proventi da titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) - cod. fin. 11;

- che la somma necessaria per la realizzazione dei lavori Supplementari pari ad € 399.206,02 trova copertura nel seguente modo:

= per € 140.000,00 da entrate riscosse e confluite in avanzo libero di amministrazione approvato in sede di rendiconto esercizio 2023, applicate nell'esercizio 2024 al cap. E 1.98/00 in corrispondenza della risorsa n. 1445183, cod. fin. 27, a seguito dell'approvazione dell'approvazione della 8^ variazione di bilancio con Deliberazione di Consiglio n. 63 del 26/09/2024;

= per € 259.206,02 da entrate accertate nell'esercizio 2024 sul capitolo 4750/0, PDC 4.5.1.1.1 "Permessi di costruire" (proventi da titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) - cod. fin. 11.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza della prosecuzione dei lavori;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



Comune di Modena

Settore
Lavori Pubblici
e Manutenzione della Città
Servizio
Opere Pubbliche ed Edilizia Storica

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA: D.A.S.T.

(Distretto per l'accelerazione e lo sviluppo della tecnologia)

Lavori di Riqualificazione della Palazzina Uffici presso il comparto "EX FONDERIE RIUNITE DI MODENA"

Via Ciro Menotti, 348 – 41122 Modena

OPERE SUPPLEMENTARI

Ai sensi dell'Art. 106 comma 1 lettera b) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice
dei contratti pubblici

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(marca da bollo di €. 16,00 identificativo: 01211524872815)



Comune di Modena

Settore
Lavori Pubblici
e Manutenzione della Città
Servizio
Opere Pubbliche ed Edilizia Storica

DATI RELATIVI ALL'AGGIUDICAZIONE, AL CONTRATTO, AGLI IMPORTI	
Impresa esecutrice:	ITI IMPRESA GENERALE SPA con sede in Via Portogallo, 60 – 41122 Modena
Aggiudicazione dei lavori:	Determina del Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici e manutenzione della città n. 1047 del 18/06/2020
Contratto:	Repertorio N. 85630 del 15/09/2020;
Giorni utili per dare ultimati i lavori:	670 (giorni seicentoseventanta);
Inizio dei lavori	30 settembre 2020
Ultimazione dei Lavori	31 luglio 2022
1° Proroga Ultimazione Lavori	31 luglio 2023
2° Proroga Ultimazione Lavori	30 aprile 2024
3° Proroga Ultimazione Lavori	31 gennaio 2025
Penale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo:	1 per mille dell'importo contrattuale
Importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso d'asta del 20,53 %, IVA esclusa	€ 2.446.308,53 (Euro duemilioniquattrocentoquarantaseitrecentotto/53), di cui: € 2.276.308,53 per lavori ribassati € 170.000,00 per oneri della sicurezza non ribassabili
Codice unico progetto:	D91D1800000006
Codice identificativo gara:	8118609815

Opere Supplementari

ATTO DI SOTTOMISSIONE

Premesso che:

- con contratto Repertorio N. 85630 del 15/09/2020, la Ditta ITI IMPRESA GENERALE SPA con sede in Via Portogallo, 60 – 41122 Modena, ha assunto le opere relative a lavori di Riqualficazione della Palazzina Uffici presso il comparto "EX FONDERIE RIUNITE DI MODENA" Via Ciro Menotti, 348 – 41122 Modena;
- considerato che tale intervento è configurabile come opera supplementare dei lavori in corso afferenti al progetto principale LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA PALAZZINA UFFICI PRESSO IL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE DI MODENA";
- valutata l'opportunità e la convenienza di assegnare tali lavori supplementari ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera b) e comma 7 del Codice d.lgs. 50/2016 e s.m.i. al medesimo operatore economico presente in cantiere, selezionato tramite gara d'appalto a procedura



Comune di Modena

Settore
Lavori Pubblici
e Manutenzione della Città
Servizio
Opere Pubbliche ed Edilizia Storica

aperta, considerato che l'importo non eccede il 50% del valore del contratto e che egli possiede i requisiti tecnici necessari;

- visto art. 106, co. 1, lett. b) per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:
 - 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
 - 2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi;
- Visto art. 106, co. 7. Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice).
- che per i lavori supplementari resisi necessari di cui agli elaborati in allegato, da approvarsi con successiva deliberazione della Giunta Comunale, per l'importo di €. 399.206,02 si intende sottoscrivere il presente atto di sottomissione.

Il Sig. Mazzini Andrea, in qualità di Legale Rappresentante ITI IMPRESA GENERALE SPA con sede in Via Portogallo, 60 – 41122 Modena, il quale agisce nel presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta ITI IMPRESA GENERALE SPA

, presa visione delle suddette Opere Supplementari come individuato dal Codice dei Contratti D.Lgs 50/2016 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b)

DICHIARA E SI OBBLIGA

- di accettare l'esecuzione dei nuovi lavori alle stesse condizioni del contratto principale sopracitato e quindi con lo stesso ribasso sui prezzi unitari;
- con i lavori di cui al presente atto l'importo contrattuale di € 350.813,11 (Importo Lavori netti €. 344.000,00 più Oneri Sicurezza non ribassabili €. 6.813,11).



Comune di Modena

Settore
Lavori Pubblici
e Manutenzione della Città
Servizio
Opere Pubbliche ed Edilizia Storica

Per l'esecuzione delle suddette opere vengono concessi all'impresa ulteriori 120 giorni naturali e consecutivi. L'ultimazione dei lavori sarà quindi il 31 Maggio 2025. La tempistica concessa per queste Opere Supplementari sono da considerare le medesime di quelle concesse per la Perizia Suppletiva di Variante n. 7. Quindi nel loro complesso le lavorazioni totali sono da ultimarsi entro il 31 Maggio 2025.

Il presente atto di sottomissione verrà approvato con delibera della Giunta Comunale.

Modena, li 13 Dicembre 2024

L'Impresa

Il Responsabile del Progetto
Ing. Vincenzo D'Orlando

Il Direttore dei Lavori
Arch. Sergio Bonaretti



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE DELLA CITTA'**

OGGETTO: STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA: D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA - INTERVENTO EX FONDERIE DI MODENA RECUPERO PALAZZINA STORICA - CUP D91D1800000006 - CIG 8118609815 - APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE (DENOMINATA N° 7) E LAVORI SUPPLEMENTARI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 5004/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 18/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(PERRI GIANLUCA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA: D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA - INTERVENTO EX FONDERIE DI MODENA RECUPERO PALAZZINA STORICA - CUP D91D18000000006 - CIG 8118609815 - APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE (DENOMINATA N° 7) E LAVORI SUPPLEMENTARI

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 5004/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA: D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA - INTERVENTO EX FONDERIE DI MODENA RECUPERO PALAZZINA STORICA - CUP D91D18000000006 - CIG 8118609815 - APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE (DENOMINATA N° 7) E LAVORI SUPPLEMENTARI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 5004/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale