



DETERMINA 2091 DEL 07/05/2026

OGGETTO: VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE DI MIGLIORAMENTO ANTISISMICO DEL CENTRO SERVIZI PER ANZIANI "STEFANO BERTACCO" - CUP H34E22002660007 - CIG 98794869C0. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 573 del 20 maggio 2022 è stata approvata, per le ragioni ivi indicate, la revisione delle condizioni di equilibrio della concessione del servizio di gestione del Centro Servizi per anziani "Stefano Bertacco" già "Casa Serena", di cui al contratto stipulato in data 18 aprile 2013, R.M. n. 88372, con Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus;
- con il medesimo provvedimento sono stati approvati il progetto definitivo dei lavori di miglioramento sismico degli immobili in concessione, progetto predisposto dal concessionario concludente per un importo di 1.368.783,99 € IVA inclusa ed altresì lo schema di atto integrativo del contratto di concessione, successivamente sottoscritto tra Comune e concessionario in data 8 agosto 2022 - rep. 89228, con cui, tra l'altro, il concessionario si è impegnato ad effettuare, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità e a totale proprie cura e spese, tutte le attività inerenti la progettazione e la realizzazione dei lavori di miglioramento sismico previsti nel progetto definitivo approvato deliberazione;
- nello specifico, l'art. 2 del predetto atto integrativo prevede, a carico del concessionario, l'obbligo di:
 - predisporre, in conformità al decreto legislativo n. 50/2016, utilizzando i prezzi desunti dal vigente prezzario della Regione Veneto, il progetto esecutivo dei lavori in oggetto e a trasmetterlo al Comune entro 60 giorni dall'approvazione del progetto definitivo, quindi entro il 20 luglio 2022;
 - acquisire tutti i pareri necessari inclusa l'autorizzazione da parte del genio Civile ai sensi della legge n. 64/1974 e del DPR n. 380/2001;
 - assumere a proprio carico l'intero onere economico per la realizzazione dei lavori comprensivo dell'eventuale maggiore spesa, rispetto a quella indicata nel progetto definitivo, che dovesse essere quantificata nel progetto esecutivo e che risultasse necessaria;
- con determinazione n. 245 del 19 gennaio 2023, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per opere di miglioramento antisismico del Centro Servizi per anziani "Stefano Bertacco", trasmesso dal concessionario del servizio di gestione del predetto Centro – Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus in data 15 dicembre 2022 ed acquisito al prot. 455909 successivamente integrato in data 17 gennaio 2023 al prot. 21866, redatto dallo STUDIO 209 A ZOPPI+ASSOCIATI a firma dell'arch. Umberto Pisani, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 2074, dell'ing. Enrico Magagna, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. A2912 e dall'ing. Bazzani,



iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. A2343, per una spesa complessiva di 1.632.364,61 €, così suddivisa:

A – IMPORTO LAVORI

Lavori a misura	804.506,33 €
Lavori in economia	149.738,95 €
Oneri sicurezza	<u>195.574,07 €</u>
Totale A)	1.149.819,35 €

B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

Imprevisti	114.981,94 €
Opere propedeutiche	30.000,00 €
Spese tecniche	145.000,00 €
Incarico R.U.P.	19.000,00 €
Contributo cassa nazionale architetti e ingegneri	6.560,00 €
I.V.A. su spese tecniche e contributo cassa (22%)	37.523,20 €
I.V.A. sui lavori (10%)	<u>129.480,13 €</u>
Totale B)	482.545,27 €
TOTALE DELL'INTERVENTO	1.632.364,62 €

- la determinazione n. 4628 del 14 ottobre 2024, è stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo dei lavori in questione relativo ad un miglioramento sulla metodologia di intervento da realizzarsi sui soli pilastri posizionati lungo il perimetro del fabbricato: nello specifico il progetto strutturale prevedeva, in riferimento ai pilastri perimetrali, il consolidamento dei pilastri intervenendo con un sistema di cerchiatura su quattro lati, senza modifica del Quadro Economico Generale;
- con verbale n. 73 del 17 ottobre 2023 la Stazione Appaltante ha disposto l'aggiudicazione dell'Appalto a favore dell'Impresa Fedrigoli S.p.a.;
- in data 27 dicembre 2024, è stato sottoscritto il contratto di appalto tra la Stazione Appaltante e l'Impresa Appaltatrice;
- in data 27 gennaio 2025, è stato redatto il verbale di consegna dei lavori;
- in data 30 settembre 2025 il Direttore dei Lavori ha predisposto lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 1 e 1bis;

Vista, esaminata la perizia di variante e suppletiva al progetto esecutivo, trasmessa dal Direttore Generale della Fondazione Pia Ciccarelli onlus dott. Stefano Cacciatori ed acquisita al prot. 137973 in data 10 aprile 2026, redatta dall'arch. Umberto Pisani e costituita dai seguenti elaborati:

- PV.05 Quadro incidenza della manodopera.
- PV.06 Quadro Economico Generale di variante e confronto.
- PV.07 Relazione tecnico-illustrativa perizia di variante suppletiva.
- PV.08 Verbale Concordamento Nuovi Prezzi.
- PV.09_Schema atto di sottomissione.
- PV.01 Revisione Analisi Prezzi Unitari.
- PV.02 Revisione prezzi unitari.
- PV.03 Analisi Prezzi Unitari Nuovi prezzi.
- PV.04 Computo metrico estimativo di variante.
- 1865 A02 Fascicolo dei calcoli - Progetto Esecutivo_rev.D.
- 1865 R01 Relazione Progetto Esecutivo_rev.D.
- 1865_Tav.S06_rev.E.
- 1865_Tav.S02_rev.E
- 1865_Tav.S03_rev.E.



- 1865_Tav.S04_rev.E.
- 1865_Tav.S05_rev.E.
- 1865_Tav.S01_rev.E.
- PSCV.03 – allegato C – tavole grafiche.
- PSCV.01– Piano di Sicurezza e di coordinamento.
- PSCV.02 – allegato A – diagramma di Gantt.

Rilevato che la perizia di variante prevede l'esecuzione di lavorazioni non previste e non prevedibili nel progetto esecutivo, che riguardano modifiche di modesta entità e che non alterano la natura complessiva dell'opera e del contratto al fine di risolvere alcune situazioni di dettaglio e adeguare alcuni interventi quali: i rinforzi dei pilastri con tessuto in fibra di carbonio e connettori di ancoraggio, nodi di ancoraggio dei rinforzi dei pilastri d'angolo, oneri della sicurezza per l'impiego di piattaforma elevatrice e modifica agli impianti tecnologici;

Ritenuto di procedere con l'approvazione della variante al progetto esecutivo approvato con determinazione n. 4628 del 14 ottobre 2024 sopra richiamata, in quanto rientra nelle fattispecie di cui all'art. 106 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

Visti:

- l'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ai sensi del quale non si applicano le disposizioni relative al rilascio di titoli abilitativi per l'esecuzione di interventi edilizi per "...c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554" ora decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
- gli artt. 107 e 124 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni, nonché il decreto legislativo n. 33/2013;

DETERMINA

1. Di approvare la perizia di variante e suppletiva dei lavori di manutenzione straordinaria per opere di miglioramento antisismico del Centro Servizi per anziani "Stefano Bertacco", trasmessa dal Direttore Generale della Fondazione Pia Ciccarelli onlus dott. Stefano Cacciatori ed acquisita al prot. 137973 in data 10 aprile 2026, redatta dallo STUDIO 209 A ZOPPI+ASSOCIATI a firma dell'arch. Umberto Pisani, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 2074 e costituita dagli elaborati elencati in narrativa, per un maggior importo al netto del ribasso offerto in sede di gara comprensivo degli oneri per la sicurezza di 159.381,38 €, oltre IVA.
2. Di dare atto che la spesa complessiva 1.807.684,14 €, raffrontata con quella del progetto esecutivo approvato di 1.632.364,62 €, è così suddivisa:

		Contratto	Variante	Differenza
A)	LAVORI			
A1)	Importo dei lavori al netto del ribasso	794.047,75 €	921.090,40 €	127.042,65 €
A2)	Adeguamento impianti al netto del ribasso	147.792,34 €	156.233,79 €	8.441,45 €
	Totale parziale (A1+A2)	941.840,09 €	1.077.324,19 €	135.484,10 €
A3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	195.574,07 €	219.471,35 €	23.897,28 €
	Importo lavori (A1+A2+A3)	1.137.414,16 €	1.296.795,54 €	159.381,38 €



B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA FONDAZIONE PIA OPERA CICCARELLI			
B1)	Imprevisti	114.981,94 €	114.981,94 €	- €
B2)	Opere propedeutiche-smontaggio e rimontaggio arredi	30.000,00 €	30.000,00 €	- €
B3)	Spese tecniche	145.000,00 €	145.000,00 €	- €
B4)	Incarico responsabile unico del procedimento	19.000,00 €	19.000,00 €	- €
B5)	Contributo cassa nazionale architetti e ingegneri (4%)	6.560,00 €	6.560,00 €	- €
B6)	I.V.A. su spese tecniche e contributo cassa (22%)	37.523,20 €	37.523,20 €	- €
B7)	I.V.A. sui lavori (10%)	128.239,61 €	144.177,75 €	15.938,14 €
B8)	Accantonamento da ribasso d'asta (economie di gara)	13.645,71 €	13.645,71 €	- €
	Somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	494.950,46 €	510.888,60 €	15.938,14 €
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	1.632.364,62 €	1.807.684,14 €	175.319,52 €

3. Di stabilire che il Soggetto Attuatore, come previsto nell'Atto integrativo del contratto di concessione - rep. 89228, sottoscritto in data 8 agosto 2022, provvederà alla realizzazione dell'intervento in oggetto a propria cura e sostenendone interamente il relativo onere economico - inclusa la maggiore spesa, rispetto a quella indicata nel progetto definitivo, che è stata quantificata nella variante in questione, in conformità a quanto previsto nell'Atto integrativo - nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e del predetto Atto e sotto la sorveglianza dei competenti Uffici comunali.
4. Di dare atto, infine, che il presente provvedimento esula dagli obblighi di pubblicazione dei dati previsti dal decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 di riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ed altresì che lo stesso verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
GIANLUCA FELICI