



**COMUNE DI RACCONIGI**  
**PROVINCIA DI CUNEO**

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 202**

**OGGETTO :**

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SALA POLIVALENTE (CUP F44B13000170001-CIG 645085886B)- APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D'OPERA E NUOVO QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO.

L'anno **duemilasedici**, addì **otto**, del mese di **novembre**, con inizio seduta alle ore **20** e minuti **15**, nella solita sala delle riunioni, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti/assenti, alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto, i seguenti Amministratori in carica:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>Gianpiero BRUNETTI</b>	SINDACO	X	
<b>Andrea G. BELTRANDO</b>	Vice Sindaco	X	
<b>Giacomo ROSSO</b>	Assessore	X	
<b>Melchiorre CAVALLO</b>	Assessore	X	
<b>Enrico MARIANO</b>	Assessore	X	
<b>Totale</b>		<b>5</b>	

Il Signor **Gianpiero BRUNETTI**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza

Partecipa il Dr. **TOCCI dott. Giuseppe Francesco**, Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

**IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**D.G.C. 202/08.11.2016 LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SALA POLIVALENTE (CUP F44B13000170001-CIG 645085886B)- Approvazione Variante in corso d'opera e nuovo quadro economico dell'intervento.**

Il Presidente riferisce quanto segue.

- con deliberazione della Giunta comunale n. 208 del 27.10.2015 veniva approvato il progetto definitivo-esecutivo, validato ai sensi di legge, dei lavori di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'ex cinema S.O.M.S. finalizzati alla realizzazione di una sala polivalente, ammontanti a complessivi € 800.000,00;
- L'importo complessivo del quadro economico del progetto, finanziato in parte con l'assunzione di un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti (€ 455.000,00- mutuo pos. N. 6013769/00) ed in parte con l'applicazione dell'avanzo di amministrazione 2014 (€ 345.000,00), veniva impegnato a bilancio ai seguenti capitoli<sup>1</sup>:
  - € 763.860,00 – Capitolo 10590 “Ristrutturazione locali S.O.M.S.- lavori” – impegno 1001/2015 (ora 1632/2016 – si precisa che in seguito all'approvazione della variazione di bilancio del 18.10.2016, € 100.000,00 sono stati spostati al capitolo 10590/50 FPV “Ristrutturazione locali ex cinema S.O.M.S.” e saranno spendibili nel 2017);
  - € 36.140,00 – Capitolo 10590/6 “Ristrutturazione locali S.O.M.S. – spese tecniche” – impegno 1002/2015 (ora 1633/2016);
- Nel corso del 2016, con successiva variazione di bilancio, la spesa era ridistribuita nel modo seguente:
  - € 663.860,00 – Capitolo 10590 “Ristrutturazione locali S.O.M.S.- lavori” – impegno 1001/2015 (ora 1632/2016 – si precisa che in seguito all'approvazione della variazione di bilancio del 18.10.2016, € 100.000,00 sono stati spostati al capitolo 10590/50 FPV “Ristrutturazione locali ex cinema S.O.M.S.” e saranno spendibili nel 2017);
  - € 100.000,00 – Capitolo 10590/50 FPV “Ristrutturazione locali S.O.M.S.”;
  - € 36.140,00 – Capitolo 10590/6 “Ristrutturazione locali S.O.M.S. – spese tecniche” – impegno 1002/2015 (ora 1633/2016);
- Con determinazione UMD2 n. 5 del 26.01.2016, i lavori a corpo venivano affidati alla Tecnica Restauri s.r.l. (C.F. 03835830260), con sede in Via Calucci N. 29 - 30174 MESTRE VENEZIA, al prezzo di netti € 482.774,06, oltre l'I.V.A. al 10% in ragione di € 48.277,41, per un importo complessivo di € 531.051,47;

---

<sup>1</sup> Det. UMD2 n. 88/28.07.2015.

- Il 10.03.2016 veniva sottoscritta idonea scrittura privata autenticata, alla quale era attribuito il n. 6566 di repertorio, successivamente registrata per via telematica al n. 36 – Serie 1T dall’Ufficio Territoriale di Savigliano il 16.03.2016;
- La consegna dei lavori aveva luogo il 10.03.2016, sotto le riserve di legge nell’attesa della registrazione del contratto;
- I lavori, sulla base del verbale di consegna, avrebbero dovuto essere ultimati entro il quattro novembre p.v.;

Appurato che:

- La direzione lavori, con ordine di servizio n. 1<sup>2</sup>, dato atto della difformità del vespaio aerato del piano terra del fabbricato oggetto di restauro rispetto al progetto presente agli atti, incaricava l’appaltatore di provvedere all’immediata demolizione del medesimo ed al relativo trasporto e conferimento delle macerie alla discarica;
- Con successivo ordine di servizio n. 2<sup>3</sup>, la direzione lavori, vista la sopravvenuta necessità di operare al ripristino del manto di copertura, che durante l’esecuzione dei lavori aveva mostrato segni di inconsistenza e incapacità funzionale, tali da indurre ad optare per un intervento di sostituzione, anziché di consolidamento con elementi di acciaio di alcune capriate, ordinava all’appaltatore di procedere all’esecuzione delle opere di ripassatura del tetto in coppi con rimaneggiamento completo, compresa l’eventuale sostituzione degli elementi deteriorati e di procedere, altresì, alla sostituzione delle tre capriate individuate in fase di sopralluogo congiunto;
- L’appaltatore, con nota del 06.10.2016<sup>4</sup>, richiedeva formalmente che il termine per dare i lavori finiti venisse spostato al 31.03.2017, in considerazione delle maggiori opere inserite nella variante in corso d’opera in fase di predisposizione;
- Con determinazione UMD2 N. 138 del 20.10.2016, veniva concessa all’appaltatore una proroga di giorni sessanta per l’ultimazione di tutte le lavorazioni di cui al contratto rep.le 6556/10.03.2016, oltre a quelle ordinate dalla direzione lavori con i sopraccitati ordini di servizio n. 1 e 2, spostando il termine per dare finiti i lavori al 03.01.2017, precisando che ulteriori giorni di proroga sarebbero stati concessi contestualmente all’imminente approvazione della variante in corso d’opera;

La direzione dei lavori, l’8 novembre u.s., con riferimento all’intervento di cui trattasi, trasmetteva una variante in corso d’opera, che veniva registrata al n. 17331 del protocollo generale, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione giustificativa – quadro economico dell’intervento
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo – incidenza manodopera – analisi prezzi

---

<sup>2</sup> Ordine di servizio registrato al protocollo generale n. 7675/12.05.2016.

<sup>3</sup> Ordine di servizio registrato al protocollo generale n. 14883/27.09.2016.

<sup>4</sup> Registrata al protocollo generale n. 15497/06.10.2016.

- Verbale di concordamento nuovi prezzi
- Atto di sottomissione
- Quadro comparativo di confronto tra il computo metrico estimativo di progetto e di variante
- Progetto di intervento – Demolizioni/nuove costruzioni – planimetrie e sezioni
- Progetto di intervento – Planimetria piano terra e copertura – specifiche materiali
- Progetto di intervento – Planimetria piano primo e sottotetto – specifiche materiali
- Progetto di intervento – Sezioni, prospetti e render
- Progetto di intervento – Particolari costruttivi e render
- Progetto di intervento – Abaco serramenti interni
- Progetto di intervento – Abaco serramenti esterni
- Progetto strutture – Verifica capriata
- Progetto strutture – Interventi di consolidamento e miglioramento sismico
- Progetto strutture – Dettagli costruttivi e nodi
- Impianto elettrico – Distribuzione corpi illuminanti.

Come indicato nella premessa e dettagliatamente illustrato nella relazione di accompagnamento della perizia suppletiva, durante le prime fasi operative del cantiere di cui trattasi si è rilevata la necessità di eseguire alcune lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'opera a causa di circostanze impreviste e imprevedibili oltre all'esigenza di introdurre delle soluzioni tecniche migliorative previste da nuove norme legislative subentrate dopo l'affidamento dei lavori.

Le lavorazioni aggiuntive riguardano in parte la risoluzione di circostanze venute in evidenza durante i lavori propedeutici alla realizzazione delle opere e in parte lavori complementari alla buona riuscita delle opere e al loro perdurare nel tempo.

Le modifiche e i lavori complementari al contratto rep. 6566 del 10/03/2016 non alterano nella sostanza il progetto esecutivo approvato e non erano prevedibili durante la fase di studio dello stato di fatto, studio basato su condizioni ambientali cambiate nel tempo e su indagini di carattere indiretto o su base archivistica.

Inoltre, nel capitolato speciale d'appalto e nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo posto a base di gara, sono state inserite delle lavorazioni con quantità zero poiché il Comune, in fase di affidamento dei lavori, non disponeva della necessaria copertura finanziaria. Il capitolato speciale d'appalto prevede di realizzare dette opere in un secondo tempo, utilizzando ulteriori risorse finanziarie (come ad esempio la somma derivante dal ribasso d'asta).

Come si evince dal quadro economico di variante, non vi è una maggiore spesa complessiva rispetto alla somma originariamente autorizzata, poiché le voci in aumento sono finanziate utilizzando gran parte della voce originaria c) "fondo accordi bonari e imprevisti, IVA inclusa, utilizzabile, previa approvazione, per lavori, forniture e servizi in economia".

Di seguito, si riporta il quadro economico di variante, raffrontato con quello rideterminato a seguito dell'affidamento dei lavori:

A.	LAVORI A BASE DI PROCEDURA NEGOZIATA	Q.E. POST AGGIUDICAZIONE DET.UMD2 5/2016	QUADRO DI VARIANTE	DIFFERENZE
	Importo soggetto a ribasso	€ 655.873,07	€ 820.876,64	€ 165.003,57
	Ribasso offerto dall'aggiudicatario (28,851%)	€ 189.225,94	€ 236.831,12	€ 47.605,18
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 16.126,93	€ 28.233,31	€ 12.106,38
	<b>Importo lavori a corpo</b>	<b>€ 482.774,06</b>	<b>€ 612.278,83</b>	<b>€ 129.504,77</b>
<b>B.</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
	1. Oneri amministrativi per allacciamenti ai pubblici servizi, compresa IVA	€ 2.700,00	€ 31.020,30	€ 28320,30
	2. Variazione catastale immobile (compresa IVA)	€ 2.883,01	€ 2.500,00	-€ 383,01
	3.1 Progetto definitivo/esecutivo	€ 8.131,20	€ 8.131,20	€ -
	3.2 CSP definitivo/esecutivo e CSE	€ 5.040,00	€ 5.040,00	€ -
	3.3 Direzione lavori, contabilità e CRE	€ 7.392,00	€ 7.392,00	€ -
	3.4 Spese tecniche di variante	€ -	€ 8.836,84	€ 8.836,84
	4. Incentivo ai sensi dell'art. 93 commi 7-bis, 7-ter e 7-quater del decreto legislativo 12.04.2006 n. 163 e s.m.	€ 3.360,00	€ 4.245,55	€ 885,55
	5. Spese per pubblicità, pareri, assicurazione validazione, compresa IVA	€ 2.265,85	€ 1.850,00	-€ 415,85
	6. Spese tecniche per collaudo amministrativo e statico	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
	7. INARCASSA 4% Spese Tecniche (voci b03 + b06)	€ 942,53	€ 1.296,00	€ 353,47
	8. I.V.A. 10% Lavori	€ 48.277,41	€ 61.227,88	€ 12.950,47
	9. I.V.A. 22% su voci (b03 + b06 + b07)	€ 5.391,26	€ 7.413,13	€ 2.021,87
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 89.383,26</b>	<b>€ 141.952,90</b>	<b>€ 52.569,64</b>
<b>C.</b>	Fondo accori bonari art. 12 D.P.R. 207/2010 e imprevisti, compreso IVA, integrato dall' importo derivante dall'applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario sull'importo posto a base di gara e dal risparmio I.V.A., utilizzabile, previa autorizzazione, per integrazione fondo accordi bonari, imprevisti, nonché per lavori, forniture e servizi secondari in economia.	€ 227.842,68	€ 45.768,27	-€ 182.074,41
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO</b>	<b>€ 800.000,00</b>	<b>€ 800.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>

I lavori descritti e proposti nella perizia di variante, incluse le opere complementari, sono ripartiti e messi in relazione alle disposizioni legislative nel modo seguente:

- Art.132, comma 1, lettere a), b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.: rientrano in questo articolo tutti i lavori aggiuntivi, in variante, legati ad esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari. Nello stesso articolo rientrano tutti quei lavori aggiuntivi, resisi necessari per cause impreviste e imprevedibili al momento della progettazione esecutiva e accertate durante la realizzazione dei lavori, il tutto come dettagliatamente descritto nella relazione di accompagnamento alla variante in corso d'opera. Queste lavorazioni ammontano a € 87.112,94 netti (pari a 18,04% dell'importo contrattuale) e sono

contenute entro il 20% (quinto d'obbligo) dell'ammontare totale dell'appalto di € 482.774,06, corrispondente ad € 96.554,81.

- Art.132, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.: rientrano in questo articolo tutti i lavori aggiuntivi, in variante, finalizzati al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, che non comportano modifiche sostanziali e sono motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili non quantificabili in sede di indagini preliminari e di conseguenza durante la fase progettuale . Queste lavorazioni ammontano a € 9.392,86 netti (pari a 195% dell'importo contrattuale) e sono contenute entro l'importo del 5% dell'ammontare totale dell'appalto di € 482.774,06, corrispondente ad € 24.138,70.

- Art. 36, c. 2a) D.Lgs. 50/2016: rientrano in questo articolo gran parte delle lavorazioni che in sede di progettazione esecutiva sono state inserite nel computo metrico estimativo con quantità zero poiché il Comune non disponeva della necessaria copertura finanziaria. Il capitolato speciale d'appalto prevede la realizzazione di dette opere in un secondo tempo, utilizzando nuove risorse finanziarie (come ad esempio la somma derivante dal ribasso d'asta). Le lavorazioni di cui trattasi sono strettamente legate alle opere previste nella perizia di variante e non possono, pertanto, essere da esse separate, sia sotto il profilo tecnico ed economico, sia dal contratto iniziale. Inoltre la presenza in cantiere dell'appaltatore, il quale sta eseguendo le opere a base di contratto, è condizione favorevole per l'affidamento immediato al medesimo, poiché non sarebbe possibile assegnare detti lavori ad altro soggetto, essendo impraticabile la sovrapposizione dei lavori. La somma disponibile per finanziare tali opere complementari e migliorative, derivante dall'applicazione del ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara, al netto dell'ammontare destinato per la variante in corso d'opera ex art. 132, c. 1, lett. a, b, c e comma 3, D.Lgs. 163/2006 e s.m., è inferiore a € 40.000,00 Ne consegue che i lavori possono essere affidati direttamente all'appaltatore dei lavori principali Tecnica Restauri srl con sede in Via Calucci n. 29- 30174 – Mestre, contestualmente all'approvazione della variante in corso d'opera, sia ai sensi della previgente normativa, con il metodo del cottimo fiduciario, ex art. 125, comma 8, ultimo periodo, del D.Lgs. 163/2006 e s.m., sia ai sensi del nuovo codice dei contratti di cui al D.Lgs. 50/2016, che, all'art. 36, comma 2 a), per affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00, prevede l'affidamento diretto, se adeguatamente motivato. Queste lavorazioni ammontano ad euro 32.998,97 (pari a 6,84% dell'importo contrattuale).

L'impresa appaltatrice dei lavori, giusto contratto in premessa citato, ha sottoscritto in merito idoneo schema di contratto/atto di sottomissione, accettando l'applicazione delle stesse condizioni di capitolato speciale d'appalto e contrattuali già stabilite, oltre al concordamento di n. 41 nuovi prezzi inseriti nell'apposito verbale allegato alla perizia di variante ed una proroga di 60 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal 03.01.2017, come risulta dall'allegato schema di atto di sottomissione: pertanto, il termine contrattuale per l'ultimazione delle opere è posticipato al 04.03.2017.

Il Presidente, tutto ciò premesso, propone alla Giunta Comunale di deliberare in merito

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la relazione del Presidente;

Vista la documentazione e la normativa citate nella premessa;

Visto il D.Lgs. 50/18.04.2016, con particolare riferimento all'art. 216, comma 1 e all'art. 36, comma 2,a;

*Visto il decreto legislativo 12.04.2006 n. 163 e s.m. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";*

Visto il relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, approvato con D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.;

Richiamato l'art. 147 – bis del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine ai controlli preventivi a cura dei responsabili dei servizi (relativi dirigenti), e dato atto che con la sottoscrizione del presente atto si attesta da parte degli stessi anche regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, nonché parere di regolarità contabile, intesi come conformità alla check list elaborata dal segretario nell'ambito del piano annuale dei controlli (piano annuale dei controlli interni, in aderenza anche all'art. 10 del regolamento per i controlli interni adottato con deliberazione consiliare n. 4/2013);

Preso atto che:

- sono stati rispettati i termini del procedimento amministrativo e le disposizioni in materia di trattamento dei dati personali di cui al d. lgs. n. 196/2003 s.m.i.;
- è stato verificato il rispetto delle disposizioni previste dalla legge n. 190/2012 per la repressione della corruzione e dell'art. 7 del d.P.R. n. 62/2013, codice di comportamento dei dipendenti pubblici, anche con riferimento al potenziale conflitto d'interessi.

Acquisiti i pareri favorevoli, resi dai Dirigenti, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 267/2000;

Acquisito il parere di conformità amministrativa espressa dal Segretario Comunale;

Ad unanimità

**DELIBERA**

1. Di approvare la **variante in corso d'opera relativa ai lavori di RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CINEMA S.O.M.S. FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SALA POLIVALENTE (CUP F44B13000170001-CIG 645085886B)**, trasmessa l'otto novembre 2016 (prot. generale n. 17331), composta dagli elaborati indicati nella premessa ed allegata all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che il maggiore importo contrattuale della variante di cui al comma 1, ammontante a complessivi netti € 129.504,77, è ammissibile ai sensi delle disposizioni legislative citate nella premessa e di seguito riassunte:
  - Art.132, comma 1, lettere a), b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.: Queste lavorazioni ammontano ad € 87.112,94 netti (pari a 18,04% dell'importo contrattuale) e sono contenute entro il 20% (quinto d'obbligo) dell'ammontare totale dell'appalto di €482.774,06, corrispondente ad € 96.554,81;
  - Art.132, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.: Queste lavorazioni ammontano ad € 9.392,86 netti (pari a 1,95% dell'importo contrattuale) e sono contenute entro l'importo del 5% dell'ammontare totale dell'appalto di € 482.774,06, corrispondente ad € 24.138,70;
  - Art. 36, c. 2a) D.Lgs. 50/2016: Queste lavorazioni ammontano a € 32.998,97 (pari a 6,84% dell'importo contrattuale quindi sono al di sotto della soglia dei 40.000 euro di cui all'articolo citato.
3. Di approvare il nuovo quadro economico della variante in corso d'opera di cui al comma 1 e quello di sintesi comparativo integralmente riportato nella premessa.
4. Di dare atto che la Variante in corso d'opera non comporta una maggiore spesa rispetto all'importo autorizzato di progetto di € 800.000,00, finanziato in parte con un mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti (€ 455.000,00) e in parte con fondi propri comunali (€ 345.000,00).
5. Di demandare al Dirigente dell'Unità di Massima Dimensione n. 2 l'affidamento di tutte le maggiori opere di cui alla variante in corso d'opera oggetto della presente deliberazione all'appaltatore dei lavori principali, mediante apposita determinazione e successiva sottoscrizione dell'atto di sottomissione allegato alla perizia di variante, già siglato per accettazione dalla Tecnica Restauri srl di Venezia.

Ad unanimità la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

MGL/mgl

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

F.to Gianpiero BRUNETTI

**IL SEGRETARIO**

F.to TOCCI dott. Giuseppe Francesco

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)**

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 24/11/2016 al 8/12/2016 ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009 e ss.mm.ii

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il giorno 24/11/2016 festivo/di mercato oppure dal 24/11/2016 al 8/12/2016 senza seguito di opposizioni o ricorsi

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to dott. Giuseppe Francesco Tocci

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to dott. Giuseppe Francesco Tocci

---

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Racconigi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( dott. Giuseppe Francesco Tocci)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- in data \_\_\_\_\_ , perchè dichiarata immediatamente eseguibile  
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.);
- in data \_\_\_\_\_ , decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to dott. Giuseppe Francesco Tocci

---