

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 761 DEL 29/07/2026**

OGGETTO

ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DI PALAZZO ALLENDE SITO IN C.SO GARIBALDI 59 - REGGIO EMILIA - CUP: C88C2300022003 - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E ADEGUAMENTO COMPENSO PER PRESTAZIONE DI DIREZIONE LAVORI

RDP/RUP: TORIELLO GIULIO

Dirigente: GATTI AZZIO

Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025, successivamente modificato con provvedimento n. 62 del 22/05/2026, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2026 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Vista la proposta, con la quale l'Arch. Giulio Toriello, in qualità di Funzionario del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica della Provincia di Reggio Emilia, nonché Responsabile Unico di Progetto dell'appalto in argomento, ex art. 15, del D.Lgs 36/2023, di seguito Codice, fa presente quanto segue:

- con determinazione Dirigenziale n. 1248 del 15/12/2023 si è proceduto all'affidamento del Servizio tecnico di Progettazione di Fattibilità tecnico-economica, Progettazione esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione per l'intervento in oggetto, all'Operatore Economico "Studio di ingegneria ing. P. Guidetti – ing. L. Serri", con sede in Via Pier Carlo Cadoppi n.14 a Reggio Emilia - C.F. e P.IVA n. 01934740356, per un importo di € 33.500,00 netti, oltre l'IVA al 22% e cassa, che comporta un totale lordo pari a € 42.504,80;

– con determinazione dirigenziale n. 1136 del 12/12/2024, rettificata con provvedimento n. 1173 del 19/12/2024, è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di adeguamento dell'impianto termico di Palazzo Allende, sito in Corso Garibaldi, 59, stabilendo di procedere all'affidamento dei relativi lavori mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett c) del Codice, e del Regolamento provinciale per la Disciplina dei Contratti, con invito ad almeno 10 operatori economici;

– con determinazione dirigenziale n. 149 del 21/02/2025 l'appalto è stato aggiudicato all'impresa CME Soc. Coop.va sede legale in Via Malavolti, 33 - 41122 Modena (Mo), C.F./P.I. 00916510365 quale offerente il ribasso percentuale del 20,47% corrispondente ad un importo netto di € 208.744,89 (IVA esclusa), comprensivo di € 80.538,06 per costi della manodopera, a cui vanno aggiunti € 2.132,88 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, per un importo complessivo contrattuale di € 210.877,77 oltre all'IVA di legge del 10% (per un importo complessivo da quadro economico di euro 370.000,00) e con l'impresa stessa, in data 26/03/2025, è stato stipulato il contratto d'appalto mediante scrittura privata n. ord 11/2025,

– la direzione lavori è stata assunta dall'Ing. Lorenzo Serri e i lavori sono stati consegnati il 09/05/2025;

Atteso che:

con Determinazione Dirigenziale n. 743 del 24/07/2026 sono state affidate le opere elettriche complementari, all'interno del contratto dei "Servizi integrati e manutentivi per la gestione del patrimonio provinciale (Global Service)", sottoscritto in data 30/07/2025, Rep. n. 15734, con il RTP, composto da Teckal S..P.A. in qualità di Mandataria, C.F./P.I. 03722971201 e da Iren Smart Solutions S.p.a., in qualità di Mandante, C.F./P.I. 02184890354, per un importo complessivo di € 68.204,76 che ha comportato la rimodulazione del quadro economico come segue:

A - LAVORI		
A.1	Lavori	€ 208,744,89
A.2	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso	€ 2,132,88
	TOTALE A - LAVORI	€ 210,877.77
B – SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti IVA inclusa	€ 4,129.38
B.2	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lettera a)	€ 4,275.86
B.3	Incentivi funzioni tecniche, art. 45 c. 3 d.lgs 36/2023 quota 80%	€ 4,233.70
B.4	Incentivi funzioni tecniche, art. 45 c. 5 d.lgs 36/2023 quota 20%	€ 1,058.42
B.5	Redazione Progetto Esecutivo, DL, CSP e CSE	€ 33,500.00
B.6	Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale, Accordo bonario, ai sensi dell'art. 210	€ 13,230.30
B.7	Contributo ANAC	€ 250.00
B.8	Spese per rilascio parere SABAP	€ 150.00
B.9	IVA al 10% su voce A - Lavori	€ 21,087.78
B.10	IVA e Cassa su voce B.7 - Spese tecniche	€ 9,004.80
B.11	Opere elettriche complementari IVA 22% e incentivo compresi	€ 68,204.76
	TOTALE B – SOMME A DISPOSIZIONE	€ 159,122.23
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 370,000.00

Considerato che:

- in conseguenza di verifiche effettuate in cantiere e approfondimenti tecnici si è reso opportuno eseguire ulteriori lavorazioni non previste nel progetto originario e finalizzate ad incrementare la funzionalità e la manutenibilità dell'impianto di climatizzazione quali la canalizzazione

delle unità esterne installate in copertura, la creazione di vasche di raccolta della condensa per le unità esterne e l'inserimento di botole di ispezione nelle velette in cartongesso;

- il Direttore dei Lavori ha provveduto a redigere una perizia di variante suppletiva per le sopra descritte opere supplementari giustificando il ricorso ad una variante ai sensi dell'art. 120, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 tenuto conto che trattasi di appalto sotto soglia comunitaria, che la struttura del contratto risulta inalterata e che la spesa aggiuntiva per tali opere rimane contenuta entro il 15% dell'importo contrattuale;
- la spesa necessaria per tali opere supplementari non previste nell'appalto iniziale trova copertura nella somma stanziata all'interno del quadro economico alle voci "imprevisti", "accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 d.lgs 36/2023", e "spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale..." e avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara;

- la variante è composta dai seguenti elaborati:

T.01.A - STATO DI FATTO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO TERRA

T.02 A - STATO DI FATTO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO PRIMO

T 03 A - STATO DI FATTO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO SOTTOTETTO

T 04 A - STATO DI PROGETTO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO TERRA

T 05 A - STATO DI PROGETTO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO PRIMO

T 06 A - STATO DI PROGETTO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO SOTTOTETTO

T 07 A - STATO COMPARATIVO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO TERRA

T 08 A - STATO COMPARATIVO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO PRIMO

T 09 A - STATO COMPARATIVO: Impianti di Raffrescamento: Distribuzione Interna
PIANO SOTTOTETTO

T 10 A - STATO DI PROGETTO: Opere edili PIANO TERRA

T 11 A - STATO DI PROGETTO: Opere edili PIANO PRIMO

R 01 A - Relazione Tecnica Integrativa

R 02 A - Computo Metrico Estimativo

R 03 A - Elenco Prezzi

R 04 A - Quadro economico

R 05 A - Quadro comparativo

R 06 A - Verbale di concordamento nuovi prezzi e atto di sottomissione

- i lavori supplementari non alterano la natura generale del contratto,

poiché non introducono lavorazioni estranee alla categoria delle opere in appalto e saranno soggetti allo stesso ribasso del contratto principale del 20,47%;

- detti lavori supplementari concludono nell'importo netto di € 15.079,67 determinando un nuovo importo contrattuale di € 225.957,44, di cui € 2.132,88 per oneri della sicurezza, oltre all'IVA al 22%, per un totale lordo di € 16.587,64;
- il quadro economico di raffronto è pertanto il seguente:

	QE a base di gara	QE ultima rimodulazione	VARIANTE	Differenza
Lavori in appalto:				
Lavori a base d'asta	€ 262,473.14			
Lavori ribassati		€ 208,744.89	€ 223,824.56	€ 15,079.67
Oneri sicurezza	€ 2,132.88	€ 2,132.88	€ 2,132.88	€ 0.00
TOTALE LAVORI IN APPALTO	€ 264,606.02	€ 210,877.77	€ 225,957.44	€ 15,079.67
Somme a disposizione dell'amministrazione:				
Imprevisti IVA inclusa	€ 13,203.30	€ 4,129.38	€ 0.00	-€ 4,129.38
Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lettera a)	€ 4,275.86	€ 4.275,86	€ 1,241.51	-€ 3,034.35
Incentivi funzioni tecniche, art. 45 c. 3 d.lgs 36/2023 quota 80%	€ 4,233.70	€ 4,233.70	€ 4,233.70	€ 0.00
Incentivi funzioni tecniche, art. 45 c. 5 d.lgs 36/2023 quota 20%	€ 1,058.42	€ 1,058.42	€ 1,058.42	€ 0.00
Redazione Progetto Esecutivo, DL, CSP e CSE	€ 33,500.00	€ 33,500.00	€ 36,500.00	€ 3,000.00
Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale, Accordo bonario, ai sensi dell'art. 210	€ 13,230.30	€ 13,230.30	€ 0.00	-€ 13,230.30
Contributo ANAC	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 0.00
Spese per rilascio parere SABAP	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00	€ 0.00
IVA al 10% su voce A - Lavori	€ 26,460.60	€ 21,087.78	€ 22,595.74	€ 1,507.96
IVA e Cassa su voce B.7 - Spese tecniche	€ 9,004.80	€ 9,004.80	€ 9,811.20	€ 806.40
Opere elettriche complementari IVA 22% e incentivo compresi	€ 0.00	€ 68,204.76	€ 68,204.76	€ 0.00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 105,393.98	€ 159,122.23	€ 144,042.56	- € 15.079,67

TOTALE QE	€ 370,000.00	€ 370,000.00	€ 370,000.00	€ 0.00

- l'importo contrattuale passa da € 210.877,77 a € 225.957,44, con un incremento dell'importo contrattuale pari al 7,15% (€ 15.079,67), nel rispetto del limite del 15% di cui al comma 3, dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;
- il Responsabile Unico di Progetto Arch. Giulio Toriello ha autorizzato la variante in argomento in ordine all'intervento denominato "ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DI PALAZZO ALLENDE SITO IN C.SO GARIBALDI 59 A REGGIO EMILIA", da realizzarsi in base al disposto dell'art. 120, del D.Lgs. 36/2023, comma 3;

Dato atto che:

- a seguito di istruttoria che ha consentito di quantificare le lavorazioni integrative necessarie, l'operatore economico CME soc. coop. si è dichiarato disponibile ad espletare dette lavorazioni per la somma sopra riportata sottoscrivendo in data 09/07/2026 specifico atto di sottomissione, protocollato e conservato agli atti del Servizio Sicurezza Sismica Edilizia e Programmazione Scolastica PG 21829/2026;
- la variante comprende Verbale Nuovi Prezzi per il nuovo prezzo NP.05;
- con l'impresa CME soc. coop. si procederà alla stipula del relativo atto integrativo al contratto principale, in modalità elettronica, mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
- per la redazione della sopradescritta perizia di variante il professionista ing. Lorenzo Serri dello "Studio di ingegneria ing. P. Guidetti – ing. L. Serri" con sede in Via Pier Carlo Cadoppi n.14 a Reggio Emilia - C.F. e P.IVA n. 01934740356, incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 1248 del 15/12/2023 per la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, ha presentato richiesta di adeguamento del compenso professionale pervenuta a mezzo pec con PG 21831 del 9/7/2026 pari a € 3.000,00 oltre cassa 4% e IVA 22% per un importo complessivo di € 3.806,40 determinato come da D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023 allegato I.13;
- il contratto di addendum verrà stipulato, mediante scambio di corrispondenza digitale ai sensi dell'art.18, comma 1, del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 8, comma 2, lett. a) del Regolamento Provinciale dei Contratti.

Ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, di:

- approvare la perizia delle opere supplementari, redatta dal direttore dei lavori nonché autorizzata dal RUP, come risulta dal quadro economico di confronto sopra riportato concludente nell'importo complessivo di € 370.000,00, di cui € 225.957,44 per lavori in appalto (comprensivi di €

2.132,88 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed € 144.042,56 per somme a disposizione, che incrementa l'importo contrattuale netto di € 15.079,67 determinando un nuovo importo contrattuale di € 225.957,44, oltre all'IVA al 10%, per un totale lordo di € 248.553,18;

- riconoscere al professionista ing. Lorenzo Serri dello “Studio di ingegneria ing. P. Guidetti – ing. L. Serri” con sede in Via Pier Carlo Cadoppi n.14 a Reggio Emilia - C.F. e P.IVA n. 01934740356, incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 1248 del 15/12/2023 per la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, l'adeguamento del compenso professionale per la redazione della sopra descritta perizia di variante pari a € 3.000,00 oltre cassa 4% e IVA 22% per un importo complessivo di € 3.806,40 determinato come da D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023 allegato I.13;
- affidare l'esecuzione dei lavori aggiuntivi pari ad € 15.079,67 al netto dell'IVA al 10% per complessivi € 16.587,64 all'impresa affidataria CME soc. coop. con sede in Via Malavolti, 33 Modena - C.F./P.IVA: 00916510365, che si è resa disponibile ad eseguirli ai medesimi patti e condizioni del contratto principale;

Atteso che la maggiore spesa complessiva di € 20.394,04 (€ 16.587,64 per lavori e € 3.806,40 per adeguamento del compenso professionale) trova copertura alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026 e al corrispondente cap. 4535 impegni 761/2026 e 762/2026 del PEG 2026 codice V livello 2020109019 con esigibilità 2026, finanziata con fondi propri dell'ente, attingendo alle voci di quadro economico inutilizzate per “imprevisti”, “Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lettera a)” e “Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale, Accordo bonario, ai sensi dell'art. 210”.

Richiamati, altresì, ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Unico di Progetto (CUP) C88C23000220003 e i Codici Identificativi di Gara (CIG) B4F1BC4AC6 per i lavori e A03DCF4CF4 per i servizi di ingegneria.

Visto l'obiettivo 0105/0003 del PEG 2026;

D E T E R M I N A

- di approvare, per i motivi in narrativa indicati, la perizia di variante relativa ai lavori di “ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DI PALAZZO ALLENDE SITO IN C.SO GARIBALDI 59 - REGGIO EMILIA” ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, redatta dal Direttore dei Lavori ing. Lorenzo Serri, il cui progetto è costituito dagli elaborati elencati in premessa e conservati agli atti del Servizio Sicurezza sismica, Edilizia e Programmazione scolastica, dell'importo complessivo di € 370.000,00, di cui € 225.957,44 per lavori in appalto ed €

144.042,56 per somme a disposizione, risulta il seguente:

A - LAVORI		
A.1	Lavori	€ 223,824.56
A.2	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso	€ 2,132,88
	TOTALE A - LAVORI	€ 225,957.44
B – SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti IVA inclusa	€ 0.00
B.2	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lettera a)	€ 1,241.51
B.3	Incentivi funzioni tecniche, art. 45 c. 3 d.lgs 36/2023 quota 80%	€ 4,233.70
B.4	Incentivi funzioni tecniche, art. 45 c. 5 d.lgs 36/2023 quota 20%	€ 1,058.42
B.5	Redazione Progetto Esecutivo, DL, CSP e CSE	€ 36,500.00
B.6	Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale, Accordo bonario, ai sensi dell'art. 210	€ 0.00
B.7	Contributo ANAC	€ 250.00
B.8	Spese per rilascio parere SABAP	€ 150.00
B.9	IVA al 10% su voce A - Lavori	€ 22,595.74
B.10	IVA e Cassa su voce B.7 - Spese tecniche	€ 9,811.20
B.11	Opere elettriche complementari IVA 22% e incentivo compresi	€ 68,204.76
	TOTALE B – SOMME A DISPOSIZIONE	€ 144,042.56
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 370,000.00

- di riconoscere al professionista ing. Lorenzo Serri dello “Studio di ingegneria ing. P. Guidetti – ing. L. Serri” con sede in Via Pier Carlo Cadoppi n.14 a Reggio Emilia - C.F. e P.IVA n. 01934740356, incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 1248 del 15/12/2023 per la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, adeguamento del compenso professionale per la redazione della sopradescritta perizia di variante pari a € 3.000,00 oltre cassa 4% e IVA 22% per un importo complessivo di € 3.806,40 determinato come da D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023 allegato I.13;
- di affidare l'esecuzione dei lavori aggiuntivi pari ad € 15.079,67 al netto dell'IVA al 10% per complessivi € 16.587,64 all'impresa affidataria CME soc. coop. con sede in Via Malavolti, 33 Modena – C.F./P.IVA: 00916510365, che si è resa disponibile ad eseguirli ai medesimi patti e condizioni del contratto principale;

- di dare atto che:
 - il Responsabile Unico di Progetto è l'Arch. Giulio Toriello, funzionario dell'U.O. Edilizia del Servizio Sicurezza sismica, Edilizia e Programmazione scolastica della Provincia;
 - l'appaltatore ha dichiarato di accettare la perizia delle opere supplementari in parola sottoscrivendo lo schema di atto di sottomissione in data 09/07/2026 senza iscrivere riserva alcuna e mantenendo immutate le condizioni a base del contratto principale. L'Atto di Sottomissione è conservato in originale agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica, necessario per la successiva regolazione contrattuale dei diversi lavori sopra descritti;
 - per effetto dei lavori aggiuntivi l'importo contrattuale viene incrementato e passa da € 210.877,77 a € 225.957,44, con un incremento dell'importo contrattuale pari al 7,15% (€ 15.079,67), nel rispetto del limite del 15% di cui al comma 3, dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;
 - il contratto di addendum verrà stipulato, mediante scrittura privata ai sensi dell'art.18, comma 1, del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 8, comma 2, lett. a) del Regolamento Provinciale dei Contratti;
 - la maggiore spesa complessiva di € 20.394,04 (€ 16.587,64 per lavori e € 3.806,40 per adeguamento del compenso professionale) trova copertura alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026 e al corrispondente cap. 4535 impegni 761/2026 e 762/2026 del PEG 2026 codice V livello 2020109019 con esigibilità 2026, finanziata con fondi propri dell'ente, attingendo alle voci di quadro economico inutilizzate per "imprevisti", "Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lettera a)" e "Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale, Accordo bonario, ai sensi dell'art. 210";
 - ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Unico di Progetto (CUP) C88C23000220003 e i Codici Identificativi di Gara (CIG) B4F1BC4AC6 per i lavori e A03DCF4CF4 per i servizi di ingegneria;
 - per ciò che concerne la disciplina dell'art. 192 del D.Lgs 267/2000 si rimanda agli elementi essenziali sopra enunciati riguardanti il fine e l'oggetto della variante, la scelta del contraente e la forma del contratto, rinviando al contratto di variante per gli altri contenuti.

Reggio Emilia, lì 29/07/2026

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e
Programmazione Scolastica
F.to GATTI AZZIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma