



Città di Stessa
(Provincia di Chieti)
Medaglia di Bronzo al Valor Civile



Deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 23-12-2025

Oggetto: REALIZZAZIONE E RIGENERAZIONE COMPLESSO SPORTIVO DI MONTEMARCONI" CUP J87D23000120005. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA IN CORSO D'OPERA.

copia

L'anno duemilaventicinque e questo giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 15:40 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza, il Signor SCIORILLI BORRELLI GIULIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.

All'appello risultano :

SCIORILLI BORRELLI GIULIO	Sindaco	Presente
Orfeo Enzo	Vice Sindaco	Presente
Tumini Ilenia	Assessore	Presente
Masilli Giuseppe	Assessore	Presente
Apilongo Marianna	Assessore	Presente
D'Amico Giammarco	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Generale Floriana Tambasco.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta n. 113 del 30/08/2023, ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento "*Realizzazione e Rigenerazione complesso sportivo di Loc. Montemarcone*" (CUP J87D23000120005), dell'importo complessivo di € 940.000,00, e ha disposto la partecipazione all'Avviso "Fondo Sport e Periferie 2023". Il finanziamento dell'opera è stato previsto per € 640.000,00 tramite contributo statale e per € 300.000,00 mediante contrazione di mutuo con l'Istituto per il Credito Sportivo e Culturale, successivamente formalizzato con contratto stipulato il 05/11/2024;
- in data 01/09/2023 è stata presentata la domanda di finanziamento, regolarmente ammessa e inserita nel elenco dei progetti finanziati come comunicato da "Sport e Salute S.p.A." con nota prot. 18074 del 05/08/2024. Il relativo Accordo per il trasferimento del contributo è stato sottoscritto in data 13/12/2024;
- durante la redazione della progettazione definitiva/esecutiva e in applicazione dell'art. 8 dell'Accordo di finanziamento, si è reso necessario procedere ad alcune modifiche progettuali, motivate da esigenze sopravvenute e dall'aggiornamento al Prezzario Regione Abruzzo 2024. Le variazioni hanno riguardato:
 - la riallocazione dello spogliatoio di nuova costruzione, con ottimizzazione delle tamponature e adeguamento delle fondazioni;
 - l'adeguamento dello spogliatoio esistente alla normativa sull'accessibilità e sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- le modifiche sono state sottoposte ai pareri degli enti competenti (CONI prot. n. CH20240010 del 29/01/2025 e SIEPS-ASL prot. 4745 del 27/02/2025) e hanno ottenuto valutazione favorevole. Con nota prot. 6075 del 13/03/2025, "Sport e Salute S.p.A." ha dichiarato la variante **ammissibile**, ritenendo che essa non alteri gli elementi essenziali del progetto né il punteggio assegnato nell'ambito dell'Avviso;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 12/05/2025 è stato approvato il progetto **ESECUTIVO AGGIORNATO** alle sopravvenute esigenze dell'Amministrazione Comunale, come sopra descritte, le cui modifiche sono state ritenute ammissibili dalla competente area istruttoria della Società "Sport e Salute S.p.A.". Il progetto, redatto dal Responsabile del 6° Settore, Ing. Maurizio Calabrese, riguarda l'intervento denominato "**Realizzazione e Rigenerazione complesso sportivo di Loc. Montemarcone**" (CUP J87D23000120005), per un importo complessivo di € 940.000,00, e presenta il seguente quadro economico, che non altera la sostanza economica già approvata con D.G.C. n. 113 del 30/08/2023:

A)	Importo esecuzione delle lavorazioni		
		€ (EURO)	
A1)	Lavori a misura soggetti a ribasso	€	554.394,23
A2)	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	198.140,59
	Totale A1 + A2 per lavorazioni	€	752 534,82
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al PSC		
		€ (EURO)	
B1)	Oneri speciali per la sicurezza da PSC - a misura	€	7 465,18
	Totale B - per attuazione piani di sicurezza	€	7 465,18
	Importo complessivo a base d'asta (A+B)	€	760 000,00
C)	Somme a disposizione della stazione appaltante		
		€ (EURO)	
C1)	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni	€	12 160,00

	tecniche (art. 45 Dlgs 36/2023) 1,6%		
C2)	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità e C.R.E.	€	35 685,00
C3)	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	€	19 100,00
C4)	Collaudo statico	€	3 500,00
C5)	Cassa di previdenza 4%	€	2 331,40
	Totale spese tecniche	€	72 776,40
C6)	imprevisti	€	802,72
C7)	Acquisizione pareri comprensivo IVA e quota contributo ANAC	€	17.005,00
C8)	Iva sui lavori 10%	€	76 000,00
C9)	iva su spese tecniche 22%	€	13 335,61
C10)	iva su imprevisti	€	80,27
	Totale I.V.A. (c8-c9-c10)	€	89 415,88
	Totale C - somme a disposizione	€	180 000,00
	IMPORTO TOTALE (A+B+C)	€	940 000,00

- con Determina n. 328 del 30/05/2025 è stata indetta una procedura di indagine di mercato finalizzata all'espletamento di successiva procedura negoziata senza bando di gara per l'appalto dei lavori di cui all'opera "Realizzazione e rigenerazione complesso sportivo Montemarcone – Fondo Sport e Periferie 2023", avente CUP J87D23000120005, per l'importo lavori di € 760.000,00 oltre IVA e complessivo dell'opera di € 940.000,00 ed approvato l'avviso di indagine di mercato e la relativa modulistica;
- con determinazione n. 346/A.G. dell'11/06/2025, è stata indetta la fase 2 – gara – relativa alla procedura ID Gara n. 67225 con invito ai 10 operatori economici selezionati su piattaforma ASMECOMM mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di "Realizzazione e rigenerazione complesso sportivo Montemarcone – Fondo Sport e Periferie 2023";
- in data 13/06/2025, il RUP ha accertato l'impossibilità di generare la scheda ANAC per il rilascio del CIG, indispensabile per consentire alle imprese il pagamento del contributo ANAC e quindi la partecipazione alla gara. Per tale motivo, con determinazione n. 352/A.G. del 16/06/2025 è stata annullata in autotutela la fase 2 della procedura ID Gara n. 67225, a causa di un errore materiale nella predisposizione digitale sulla piattaforma ASMECOMM. Contestualmente, la procedura negoziata è stata ripubblicata sulla stessa piattaforma con nuovo ID n. 68569, selezionando la corretta tipologia "procedura negoziata – art. 50, co. 1, lett. c) D.Lgs. 36/2023" e confermando la validità dell'elenco dei 10 operatori economici precedentemente individuati con istruttoria conforme, trasparente e secondo gli atti e i criteri già approvati;
- con Determinazione n. 492 del 26/08/2025 sono stati approvati i Verbali di Gara n. 1 del 01/07/2025, n. 2 del 03/07/2025 e n. 3 del 07/07/2025 ed aggiudicati in via definitiva ed efficace i lavori "Realizzazione e rigenerazione complesso sportivo Montemarcone – Fondo Sport e Periferie 2023 (CUP J87D23000120005)" in favore della Ditta TIPIESSE S.P.A. "Società Unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento HBS Srl – P.I. 02890290162 con sede legale in Villa D'Adda (BG) in Via Catello n.40, per l'importo, al netto del ribasso offerto del 15,55%, di € 468.185,93, oltre € 198.140,59 per manodopera ed € 7.465,18 per gli oneri di sicurezza, entrambi non soggetti a ribasso, pertanto per un importo complessivo contrattuale di € 673.791,70 oltre IVA ed approvato il seguente Q.E. post gara:

A)	Importo esecuzione delle lavorazioni		
			€ (EURO)
	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	554.394,23
	Ribasso offerto del 15,55%	€	86.208,30
A1)	Importo dei lavori offerto	€	468.185,93
A2)	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	198.140,59
	Totale A1 + A2 per lavorazioni	€	666.326,52
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al PSC		
			€ (EURO)
B1)	Oneri speciali per la sicurezza da PSC - a misura	€	7 465,18
	Totale B - per attuazione piani di sicurezza	€	7 465,18
	Importo complessivo a base d'asta (A+B)	€	673.791,70
C)	Somme a disposizione della stazione appaltante		
			€ (EURO)
C1)	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni tecniche (art. 45 Dlgs 36/2023) 1,6%	€	12 160,00
C2)	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità e C.R.E.	€	35 685,00
C3)	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	€	19 100,00
C4)	Collaudo statico	€	3 500,00
C5)	Cassa di previdenza 4%	€	2 331,40
	Totale spese tecniche	€	72 776,40
C6)	imprevisti	€	802,72
C7)	Acquisizione pareri comprensivo IVA e quota contributo ANAC	€	17.005,00
C8)	Iva sui lavori 10%	€	67.379,17
C9)	iva su spese tecniche 22%	€	13 335,61
C10)	iva su imprevisti	€	80,27
	Totale I.V.A. (c8-c9-c10)	€	80.795,05
C11)	Economie di ribasso	€	94.829,13
	Totale C - somme a disposizione	€	266.208,30
	IMPORTO TOTALE (A+B+C)	€	940 000,00

- con determinazione n. 480 del 20/08/2025, è stato affidato all'Ing. Francesca FANTASIA, C.F. FNTFNC87E45A485T e P.I. 02038980682, con sede in Atesa Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 49, il servizio di Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, misure e contabilità, redazione del certificato di regolare esecuzione, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, per un corrispettivo al netto del ribasso offerto del 0,155%, di € 54.700,00 oltre CASSA al 4% di € 2.188,00 e IVA al 22% di € 12.515,36, per un importo complessivo di € 69.403,36;
- con verbale di consegna dei lavori del 05/11/2025, sono stati formalmente avviati i lavori relativi all'intervento di *“Realizzazione e rigenerazione complesso sportivo Montemarcone – Fondo Sport e Periferie 2023 (CUP J87D23000120005)”*;

CONSIDERATO CHE, durante le prime fasi di avvio del cantiere e nel corso delle verifiche preliminari, si è resa necessaria la redazione di una **perizia di variante tecnica e suppletiva**, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di fronteggiare **circostanze oggettivamente sopravvenute e imprevedibili** emerse nelle prime fasi di cantiere, nonché di

garantire le condizioni di stabilità, sicurezza, funzionalità e corretta fruibilità delle opere sportive in realizzazione. Le modifiche proposte, come dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica e nella relazione di ammissibilità del RUP, consistono in lavorazioni strettamente necessarie per assicurare la stabilità del versante interessato dagli eventi meteorologici eccezionali verificatisi prima dell'avvio delle lavorazioni, la durabilità del sottofondo del campo in erba sintetica, l'adeguamento degli spazi sportivi e funzionali alle prescrizioni tecniche e il completamento delle predisposizioni impiantistiche indispensabili. Tali modifiche, di carattere **non sostanziale**, non alterano l'oggetto dell'appalto, la destinazione sportiva dell'intervento, né la configurazione complessiva dell'opera e si configurano, pertanto, come variazioni tecnicamente equivalenti e ammissibili ai sensi dell'art. 120, comma 7, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, non rientrando nelle ipotesi di modifica sostanziale di cui al comma 6 del medesimo articolo;

ACQUISITI I PARERI resi dagli enti competenti, ed in particolare:

- il **parere favorevole di Sport e Salute S.p.A.**, rilasciato con nota prot. 26754 del 28/11/2025 (pervenuta al protocollo comunale in data 02/12/2025 al n. 27597), con il quale è stata attestata l'ammissibilità della variante ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo di Convenzione "Sport e Periferie 2023", la conformità delle modifiche al D.Lgs. n. 36/2023, nonché la non alterazione dei contenuti essenziali del progetto e del punteggio attribuito in graduatoria;
- il **parere favorevole del CONI – Comitato Regionale Abruzzo**, richiesto tramite il portale dedicato <http://cis.coni.it> in data 02/12/2025 (Posizione CH-2025-0011) ed espresso in data 04/12/2025, con il quale è stata confermata la piena rispondenza dell'intervento – comprensivo delle modifiche proposte – alle Norme CONI sull'impiantistica sportiva e ai regolamenti delle Federazioni Sportive Nazionali;

PRESO ATTO CHE entrambi i pareri esprimono valutazione pienamente favorevole sulla variante tecnica e suppletiva e costituiscono autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo di Convenzione, nonché presupposto essenziale per la prosecuzione dell'iter approvativo;

PRESO ATTO CHE con nota del 23/12/2025 prot. 29203, il Direttore Lavori, Arch. Francesca Fantasia, ha presentato una Perizia di variante tecnica e suppletiva in corso d'opera, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, per un importo netto contrattuale aggiuntivo di netti € **87.011,02**, pari al **12,91 %** dell'importo di contratto (che eleva, pertanto, l'importo complessivo del contratto *da € 673.791,70 a € 760.802,72*), composta dei seguenti elaborati:

- 1 Relazione Illustrativa
 - 2 Computo Metrico Estimativo
 - 3 Quadro di confronto
 - 4 Stima Incidenza Manodopera
 - 5 Stima Incidenza Sicurezza
 - 6 Planimetria Generale di Progetto
 - 7 Tracciatura terreno di gioco
 - 8 Rilievo Planoaltimetrico
 - 9 Sistema di drenaggio
 - 10 Impianto di irrigazione
 - 11 Impianto recupero acque bianche
 - 12 Impianto rete fognante
 - 13 Impianto rete idrica
- Schema atto di sottomissione
Verbale di concordamento nuovi prezzi

con il seguente quadro Economico:

A)	Importo esecuzione delle lavorazioni	€ (EURO)	
		€	
	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	622.086,13

	Ribasso offerto del 15,55%	€	96.734,39
A1)	Importo dei lavori al netto del ribasso	€	525.351,74
A2)	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	227.396,30
	Totale A1 + A2 per lavorazioni	€	752.748,04
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al PSC		
			€ (EURO)
B1)	Oneri speciali per la sicurezza da PSC - a misura	€	8.054,68
	Totale B - per attuazione piani di sicurezza	€	8.054,68
	Importo complessivo a base d'asta (A+B)	€	760.802,72
C)	Somme a disposizione della stazione appaltante		
			€ (EURO)
C1)	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni tecniche (art. 45 Dlgs 36/2023) 1,6%	€	12 160,00
C2)	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità e C.R.E.	€	35 685,00
C3)	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	€	19 100,00
C4)	Collaudo statico	€	3 500,00
C5)	Cassa di previdenza 4%	€	2 331,40
	Totale spese tecniche	€	72 776,40
C6)	imprevisti	€	0,00
C7)	Acquisizione pareri comprensivo IVA e quota contributo ANAC	€	17.005,00
C8)	Iva sui lavori 10%	€	76.080,27
C9)	iva su spese tecniche 22%	€	13 335,61
C10)	iva su imprevisti	€	0,00
	Totale I.V.A. (c8-c9-c10)	€	89.415,88
C11)	Economie di ribasso	€	0,00
	Totale C - somme a disposizione	€	179.197,28
	IMPORTO TOTALE (A+B+C)	€	940 000,00

VALUTATO CHE:

- le modifiche progettuali individuate nella perizia di variante tecnica e suppletiva **non alterano in modo sostanziale** la natura, la funzione né la destinazione dell'opera, e risultano pienamente conformi ai presupposti e ai limiti previsti dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023. In particolare, la maggiore spesa derivante dalla variante ammonta a € 87.011,02 oltre IVA, pari al 12,91% dell'importo originario del contratto, rientrando pertanto nei limiti di cui all'art. 120, comma 1, lett. c), nonché nei limiti quantitativi di cui al comma 2 e nel margine massimo del 15% previsto per i contratti di lavori;
- la variante proposta:
 - **non modifica gli elementi essenziali del contratto originario** né comporta variazioni sostanziali alle lavorazioni previste nel progetto esecutivo approvato;
 - **rispetta integralmente i vincoli economico-procedurali** stabiliti dal D.Lgs. 36/2023 e dall'Accordo di Convenzione "Sport e Periferie 2023";
 - è volta a garantire la stabilità del versante, la sicurezza degli utenti, la piena funzionalità dell'impianto sportivo e la corretta esecuzione delle opere in relazione alle condizioni sopravvenute rilevate in corso d'opera;

- **non comporta alcun incremento dell'importo complessivo dell'intervento**, che resta pari a € 940.000,00, trovando integrale copertura nelle economie di ribasso e nelle somme stanziare per imprevisti del quadro economico.

PRESO ATTO che il raffronto tra il quadro economico post affidamenti e quello della suddetta perizia è espresso come segue:

		Q.E. POST GARA		Q.E. VARIANTE				
A)	Importo esecuzione delle lavorazioni					IN MENO	IN PIU'	
	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	554.394,23	€	622.086,13		67.691,90	
	Ribasso offerto del 15,55%	€	86.208,30	€	96.734,39		10.526,09	
A1)	Importo dei lavori offerto	€	468.185,93	€	525.351,74		57.165,81	
A2)	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	198.140,59	€	227.396,30		29.255,71	
	Totale A1 + A2 per lavorazioni	€	666.326,52	€	752.748,04		86.421,52	
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al PSC							
B1)	Oneri speciali per la sicurezza da PSC - a misura	€	7.465,18	€	8.054,68			
	Totale B - per attuazione piani di sicurezza	€	7.465,18	€	8.054,68		589,50	
	Importo complessivo a base d'asta (A+B)	€	673.791,70	€	760.802,72		87.011,02	12,91%
C)	Somme a disposizione della stazione appaltante							
C1)	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni tecniche (art. 45 Dlgs 36/2023) 1,6%	€	12.160,00	€	12.160,00			
C2)	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità e C.R.E.	€	35.685,00	€	35.685,00			
C3)	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	€	19.100,00	€	19.100,00			
C4)	Collaudo statico	€	3.500,00	€	3.500,00			
C5)	Cassa di previdenza 4%	€	2.331,40	€	2.331,40			
	Totale spese tecniche	€	72.776,40	€	72.776,40			
C6)	imprevisti	€	802,72	€	0,00	-802,72		
C7)	Acquisizione pareri comprensivo IVA e quota contributo ANAC	€	17.005,00	€	17.005,00			
C8)	Iva sui lavori 10%	€	67.379,17	€	76.080,27		8.701,10	
C9)	iva su spese tecniche 22%	€	13.335,61	€	13.335,61			
C10)	iva su imprevisti	€	80,27	€	0,00	-80,27		
	Totale I.V.A. (c8-c9-c10)	€	80.795,05	€	89.415,88			
C11)	Economie di ribasso	€	94.829,13	€	0,00	-94.829,13		
	Totale C - somme a disposizione	€	266.208,30	€	179.197,28			
	IMPORTO TOTALE (A+B+C)	€	940 000,00	€	940 000,00	-95.712,12	95.712,12	

La perizia di variante tecnica e suppletiva in approvazione comporta lavorazioni aggiuntive per effetto delle quali risulta un incremento del contratto che porta l'ammontare complessivo a € **760.802,72** (al netto del ribasso d'asta), con conseguente aumento dell'importo di lavori pari a € **87.011,02**, con un incremento di spesa corrispondente al **12,91%** dell'importo contrattuale oltre IVA;

Si evidenzia inoltre la rideterminazione dell'imposta IVA sui lavori per l'importo aggiuntivo di € **8.701,10**;

Che le maggiori spese derivanti dalla presente perizia di variante tecnica e suppletiva in corso d'opera pari a complessive € 87.011,02 oltre IVA di € 8.701,10 per complessive € **95.712,12** trovano copertura finanziaria all'interno del Quadro Economico dell'intervento sulle voci economie di ribasso e imprevisti che trova regolare copertura finanziaria sul Cap. 279010 a valere sull'impegno di spesa n. 602 del 26/08/2025 in gestione c.c.;

TENUTO CONTO CHE:

- ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, la stazione appaltante può imporre all'esecutore l'esecuzione di prestazioni aggiuntive o suppletive alle condizioni originarie **fino alla concorrenza del quinto dell'importo contrattuale**. Tale facoltà – comunemente nota come *quinto d'obbligo* – costituisce un limite quantitativo entro il quale

è possibile procedere alla modifica del contratto senza necessità di una nuova procedura di affidamento, purché le prestazioni siano coerenti con l'oggetto contrattuale originario.

- **nel caso di specie**, la Perizia di variante tecnica e suppletiva predisposta dal Direttore dei Lavori comporta **un incremento contrattuale netto pari a € 87.011,02** rispetto all'importo contrattuale originario pari a € 666.326,52, determinando una variazione pari al **+12,91%**.
Tale incremento risulta quindi **ampiamente al di sotto del limite del quinto d'obbligo (20%)**, e si colloca altresì entro il limite massimo del **50%** previsto dall'art. 120, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 per le varianti ammesse in presenza di circostanze imprevedute e imprevedibili.
- **la fattispecie ricade pienamente nell'ambito applicativo dell'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023**, trattandosi di modifiche rese necessarie a seguito di **eventi naturali straordinari e non prevedibili**: nel periodo antecedente l'avvio dei lavori e in particolare durante le settimane immediatamente precedenti le operazioni di tracciamento del campo da calcio e di predisposizione degli scavi, si sono verificati **episodi meteorologici di eccezionale intensità**, caratterizzati da precipitazioni concentrate e violente, assimilabili ai fenomeni comunemente definiti "bombe d'acqua" producendo effetti significativi sulla **scarpata naturale** che delimita il campo da calcio esistente, determinando dilavamento localizzato del terreno, erosione superficiale, alterazione delle pendenze naturali, formazione di piccoli smottamenti e fenomeni di instabilità potenziale. Tali circostanze, accertate solo dopo l'avvio delle prime misurazioni, costituiscono **cause oggettive, sopravvenute**,
- **le lavorazioni aggiuntive risultano tecnicamente indispensabili** per garantire la stabilità del versante interessato dall'intervento, prevenire fenomeni di erosione e cedimento del sottofondo, assicurare la corretta posa e durabilità delle superfici sportive previste in progetto, adeguare i percorsi e le aree funzionali alle prescrizioni LND e di sicurezza, nonché predisporre le infrastrutture impiantistiche necessarie ad evitare futuri scavi che comprometterebbero le opere realizzate. Esse sono **eseguibili esclusivamente dall'appaltatore originario**, in ragione della necessaria **continuità tecnico-esecutiva**, della conoscenza delle lavorazioni già realizzate, dell'operatività dei mezzi e delle attrezzature già presenti in sito, nonché delle condizioni di **sicurezza del cantiere** che verrebbero pregiudicate dall'ingresso di un operatore diverso.

CHE, pertanto, le circostanze sopra descritte integrano pienamente la fattispecie della variante necessaria ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di modifiche rese indispensabili in corso d'esecuzione per fronteggiare una situazione oggettiva, sopravvenuta, impreveduta e imprevedibile per la Stazione Appaltante, senza che ciò comporti alterazione della natura e dell'impostazione complessiva del contratto originario.

In particolare, gli eventi naturali straordinari e imprevedibili che hanno inciso sui luoghi e sulle opere in corso di realizzazione hanno reso necessario un adeguamento progettuale non sostanziale, conforme a quanto previsto dall'art. 120, comma 7, lett. b), finalizzato all'adozione di una soluzione tecnicamente equivalente e migliorativa, pienamente rispondente alle esigenze di sicurezza, funzionalità e regolare prosecuzione dell'intervento, nel rispetto altresì dei limiti di cui all'art. 120, comma 5, del medesimo Decreto.

VERIFICATO CHE:

- l'insieme delle modifiche nella perizia in esame, così come previsto dall'**art. 120, comma 7, lett. b)**, del D.Lgs. 36/2023, costituisce adeguamento **non sostanziale** del progetto, non altera gli elementi essenziali che hanno determinato il punteggio in graduatoria e non integra alcuna delle modifiche sostanziali elencate all'**art. 120, comma 6, del D.Lgs. 36/2023**;

- **la variante non altera le lavorazioni e l'impostazione del progetto approvato e non comporta: la modifica dell'oggetto e la modifica del luogo d'intervento;**
- sono stati necessari concordare **n. 5 nuovi prezzi** che l'impresa esecutrice ha accettato senza alcuna riserva sottoscrivendo l'allegato atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
- la perizia in esame **non comporta incremento del quadro economico originario**, in quanto le maggiori somme derivano da somme stanziare per imprevisti;
- la perizia di variante tecnica e suppletiva in approvazione comporta lavorazioni aggiuntive per effetto delle quali risulta **un incremento netto contrattuale aggiuntivo di netti € 87.011,02**, pari al **12,91 %** dell'importo di contratto (che eleva, pertanto, l'importo complessivo del contratto da € 666.326,52 a € 752.748,04, *comprensivi dei costi della manodopera e oneri della sicurezza*);
- la rideterminazione la rideterminazione dell'imposta IVA sui lavori per l'importo aggiuntivo di **€ 8.701,10**;
- le maggiori spese derivanti dalla presente perizia di variante tecnica e suppletiva in corso d'opera pari a complessive **€ 95.712,12** trovano **copertura finanziaria** all'interno del Quadro Economico dell'intervento sulle voci **economie di ribasso e imprevisti** che trova regolare copertura finanziaria sul Cap. 279010 a valere sull'impegno di spesa n. 602 del 26/08/2025 in gestione c.c.;
- Le maggiori lavorazioni in parola comportano aumento dei termini di esecuzione dei lavori rispetto alla data di ultimazione originaria di **n. 45 giorni**;

RICHIAMTA la relazione di ammissibilità del 23/12/2025 ed acclarata al protocollo dell'Ente in stessa data al n. 29266 (che si allega alla presente) con la quale il RUP esprime il giudizio di **AMMISSIBILITÀ** per l'approvazione della perizia di variante tecnica e suppletiva proposta dal Direttore dei Lavori, Arch. Francesca Fantasia;

RITENUTA conseguentemente la doverosità dell'approvazione della perizia in oggetto;

RICHIAMATE le vigenti disposizioni normative che regolano la materia dei lavori pubblici;

RICONOSCIUTA la propria competenza a deliberare l'approvazione della perizia di variante di cui sopra, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il D.Lgs. 36/2023;

CISTO il vigente statuto comunale;

Con votazione unanime e palese resa nei modi di legge

DELIBERA

Di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di cui costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990 nel testo vigente.

- 1) **DI PRENDERE ATTO** della relazione di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante proposta dal Direttore dei lavori, Arch. Francesca Fantasia, redatta dal RUP in data 23/12/2025 ed acclarata al protocollo dell'Ente in stessa data al n. 29266 (che si allega alla presente).

- 2) DI APPROVARE la perizia di variante tecnica e suppletiva, ai sensi dell'art. 120 comma 1 c) del D. Lgs. 36/2023, trasmessa con nota del 23/12/2025 prot. 29203, dal Direttore Lavori, Arch. Francesca Fantasia, per un importo netto contrattuale aggiuntivo di netti € **87.011,02**, pari al **12,91 %** dell'importo di contratto (che eleva, pertanto, l'importo complessivo del contratto *da € 673.791,70 a € 760.802,72*), composta dei seguenti elaborati:

- 1 Relazione Illustrativa
- 2 Computo Metrico Estimativo
- 3 Quadro di confronto
- 4 Stima Incidenza Manodopera
- 5 Stima Incidenza Sicurezza
- 6 Planimetria Generale di Progetto
- 7 Tracciatura terreno di gioco
- 8 Rilievo Planoaltimetrico
- 9 Sistema di drenaggio
- 10 Impianto di irrorazione
- 11 Impianto recupero acque bianche
- 12 Impianto rete fognante
- 13 Impianto rete idrica
- Schema atto di sottomissione
- Verbale di concordamento nuovi prezzi

con il seguente quadro Economico di Perizia:

A)	Importo esecuzione delle lavorazioni		
		€ (EURO)	
	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	622.086,13
	Ribasso offerto del 15,55%	€	96.734,39
A1)	Importo dei lavori al netto del ribasso	€	525.351,74
A2)	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	227.396,30
	Totale A1 + A2 per lavorazioni	€	752.748,04
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al PSC		
		€ (EURO)	
B1)	Oneri speciali per la sicurezza da PSC - a misura	€	8.054,68
	Totale B - per attuazione piani di sicurezza	€	8.054,68
	Importo complessivo a base d'asta (A+B)	€	760.802,72
C)	Somme a disposizione della stazione appaltante		
		€ (EURO)	
C1)	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni tecniche (art. 45 Dlgs 36/2023) 1,6%	€	12 160,00
C2)	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità e C.R.E.	€	35 685,00
C3)	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	€	19 100,00
C4)	Collaudo statico	€	3 500,00
C5)	Cassa di previdenza 4%	€	2 331,40
	Totale spese tecniche	€	72 776,40
C6)	imprevisti	€	0,00
C7)	Acquisizione pareri comprensivo IVA e quota contributo ANAC	€	17.005,00
C8)	Iva sui lavori 10%	€	76.080,27
C9)	iva su spese tecniche 22%	€	13 335,61

C10)	iva su imprevisti	€	0,00
	Totale I.V.A. (c8-c9-c10)	€	89.415,88
C11)	Economie di ribasso	€	0,00
	Totale C - somme a disposizione	€	179.197,28
	IMPORTO TOTALE (A+B+C)	€	940 000,00

- 3) DI DARE ATTO che con la presente Perizia di variante tecnica e suppletiva non verrà modificato l'importo complessivo stanziato per l'esecuzione dei lavori in parola.
- 4) DI APPROVARE l'Atto di Sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, in atti, dal quale risulta il maggior onere contrattuale con la ditta appaltatrice TIPIESSE S.P.A. "Società Unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento HBS Srl – P.I. 02890290162 con sede legale in Villa D'Adda (BG) in Via Catello n.40, pari ad € 87.011,02 (pari al 12,91 % dell'importo di contratto) oltre IVA al 22% di € 8.701,10 per complessivi € **95.712,12** ed il nuovo importo contrattuale è pertanto di € 760.802,72 (comprensivi del costo della manodopera e oneri della sicurezza) oltre IVA al 10% pari ad € 76.080,27, pari a complessivi € 836.882,99.
- 5) DI APPROVARE il Quadro Economico rideterminato di raffronto tra il quadro economico post gara e quello della suddetta perizia da cui risulta che l'incremento di spesa totale è contenuto nelle somme a disposizione e non comporta pertanto aumento della somma complessiva di Quadro Economico di progetto:

		Q.E. POST GARA		Q.E. VARIANTE				
A)	Importo esecuzione delle lavorazioni					IN MENO	IN PIU'	
	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	554.394,23	€	622.086,13		67.691,90	
	Ribasso offerto del 15,55%	€	86.208,30	€	96.734,39		10.526,09	
A1)	Importo dei lavori offerto	€	468.185,93	€	525.351,74		57.165,81	
A2)	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	198.140,59	€	227.396,30		29.255,71	
	Totale A1 + A2 per lavorazioni	€	666.326,52	€	752.748,04		86.421,52	
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al PSC							
B1)	Oneri speciali per la sicurezza da PSC - a misura	€	7.465,18	€	8.054,68			
	Totale B - per attuazione piani di sicurezza	€	7.465,18	€	8.054,68		589,50	
	Importo complessivo a base d'asta (A+B)	€	673.791,70	€	760.802,72		87.011,02	12,91%
C)	Somme a disposizione della stazione appaltante							
C1)	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni tecniche (art. 45 Dlgs 36/2023) 1,6%	€	12.160,00	€	12.160,00			
C2)	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità e C.R.E.	€	35.685,00	€	35.685,00			
C3)	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	€	19.100,00	€	19.100,00			
C4)	Collaudo statico	€	3.500,00	€	3.500,00			
C5)	Cassa di previdenza 4%	€	2.331,40	€	2.331,40			
	Totale spese tecniche	€	72.776,40	€	72.776,40			
C6)	impredisti	€	802,72	€	0,00	-802,72		
C7)	Acquisizione pareri comprensivo IVA e quota contributo ANAC	€	17.005,00	€	17.005,00			
C8)	Iva sui lavori 10%	€	67.379,17	€	76.080,27		8.701,10	
C9)	iva su spese tecniche 22%	€	13.335,61	€	13.335,61			
C10)	iva su imprevisti	€	80,27	€	0,00	-80,27		
	Totale I.V.A. (c8-c9-c10)	€	80.795,05	€	89.415,88			
C11)	Economie di ribasso	€	94.829,13	€	0,00	-94.829,13		
	Totale C - somme a disposizione	€	266.208,30	€	179.197,28			
	IMPORTO TOTALE (A+B+C)	€	940 000,00	€	940 000,00	-95.712,12	95.712,12	

- 6) CHE le maggiori spese derivanti dalla presente perizia di variante tecnica e suppletiva in corso d'opera pari a complessive € 95.712,12 trovano copertura finanziaria all'interno delle somme per imprevisti e delle economie di gara generate dal ribasso d'asta del Quadro Economico post

gara che trova regolare copertura finanziaria sul Cap. 279010 a valere sull' impegno di spesa n. 602 del 26/08/2025 in gestione c.c..

- 7) DI DARE ATTO pertanto che l'importo dell'incremento di spesa (lavori + IVA) pari a complessivi € 95.712,12 è contenuto nell' impegno già assunto e che lo specifico sub impegno riferito a tale spesa verrà assunto con successivo apposito atto.

Con separata e successiva votazione, unanime e palese, resa nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

E' parte integrante della deliberazione di G.C. n. 167 del 23-12-2025

Oggetto: REALIZZAZIONE E RIGENERAZIONE COMPLESSO SPORTIVO DI MONTEMARCONI" CUP J87D23000120005. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA IN CORSO D'OPERA.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica 5 Settore**

Data: 23-12-2025

Il Responsabile del servizio

F.to **Menna Luigi**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data:

Il Responsabile del servizio

F.to **BERARDI MICHELE**

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to GIULIO SCIORILLI BORRELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Floriana Tambasco

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo Pretorio comunale on line per 15 giorni consecutivi

Il Responsabile della pubblicazione
(Fto come in originale)

Il Segretario Generale
(Fto come in originale)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

- **E' stata affissa all'albo Pretorio comunale on line per 15 giorni consecutivi dal 23-12-2025 al 07-01-2026 come prescritto dall'art. 124, del D. Lgs. n. 267/2000;**
- **E' stata comunicata in data 23-12-2025 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;**

- Che la presente deliberazione:

- **è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000) .**

Dalla residenza Comunale, li 23-12-2025

Il Segretario Generale
(Fto come in originale)

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Dalla Residenza comunale, li 23-12-2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Floriana Tambasco