



COMUNE DI ERBA

Provincia di Como

DETERMINA N. 80 DEL 09/02/2026

DETERMINA

AREA/SETTORE:	SETTORE ATTUAZIONE PROGETTI PNRR E GRANDI OPERE
----------------------	--

Oggetto: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA PER REDAZIONE PERIZIA DI VARIANTE A FAVORE DI M+ ASSOCIATI CON SEDE IN SEREGNO (MB) IN R.T.P. CON: ARCH. LUCIANA BASSAN MANDANTE CON SEDE IN BASSANO DEL GRAPPA (VI), FPA ENGINEERING SRL MANDANTE CON SEDE IN TORINO, SOILDATA STUDIO ASSOCIATO MANDANTE CON SEDE IN ROBBiate (LC) ED APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA (AI SENSI ART. 120, COMMA 1, LETTERA C) D.LGS. 36/2023) CIG. 9478771148, CONCESSIONE PROROGA DI 60 GIORNI AL CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETÀ CONSORTILE A R.L. DI FAVARA (AG), RELATIVO AI LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DI VILLA CERIANI E DEL PARCO STORICO – FINANZIAMENTO: PNRR – DECRETO MINISTERIALE DEL 04.04.2022 MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 -INVESTIMENTO/SUBINVENSTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA". CUP F35F21000630001 – CIG. B7FABFAD56.

IL DIRIGENTE



**Finanziato
dall'Unione Europea**
NextGenerationEU

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 19/09/2025 avente ad oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026-2028 ex art. 170 del T.U.E.L.";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 12/12/2025 avente ad oggetto: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (N.A. D.U.P.) per il triennio 2026-2028 ex art. 170 del T.U.E.L.";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 12/12/2025 avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028";

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 332 del 22/12/2025 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Parte finanziaria – Attribuzione di risorse e responsabilità gestionali";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 28/03/2025 avente ad oggetto: "Adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113", integrata e modificata dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 07/08/2025 e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 14.11.2025;

VISTO ALTRESÌ:

il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2025-2027 riportato nell'allegato 2 al Piano Integrato Attività e Organizzazione 2025-2027 approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 76 del 28/03/2025, integrata e modificata dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 07/08/2025;

VISTI:

- lo Statuto comunale;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 107, commi da 1 a 6, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 183 del D.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;
- il D.lgs. n. 165/2001 che, agli artt. 4 e 17, attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;
- il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 81 del 12/08/2025 con il quale è stato conferito l'incarico di direzione del Settore Attuazione Progetti PNRR e grandi opere all'interno dell'Area Tecnica all'arch. Arianna Fumagalli;

PREMESSO che:

- con Decreto Ministeriale del 04/04/2022 è stato concesso a questo Comune un contributo di € 5.000.000,00.= (cinquemilioni/00) per "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale" Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Investimento/Subinvestimento 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA";
- con determinazione n. 73 del 28/04/2023 è stato affidato ai professionisti RTP M+ ASSOCIATI l'incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, misura e contabilità lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, assistenza al collaudo, degli adempimenti tecnico-amministrativi inerenti alla pratica di prevenzione incendi nonché deposito SCIA, oltre alle prestazioni specialistiche necessarie, relativi ai lavori di "INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA: RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DI VILLA CERIANI E DEL PARCO STORICO";
- con deliberazione della Giunta comunale n. 41 del 29/02/2024 è stato approvato il progetto esecutivo predisposto dal sopra richiamato studio M+ ASSOCIATI;
- con determinazione dirigenziale n. 61 del 29/03/2024, avente a oggetto "VILLA CERIANI – RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE – P.N.R.R. – MISSIONE 5, COMPONENTE 2, INVESTIMENTO 2.1 – BANDO "RIGENERAZIONE URBANA" – CUP F35F21000630001 – CIG B7FABFAD56 – AGGIUDICAZIONE", i predetti lavori sono stati aggiudicati alla società Consorzio Stabile Santa Chiara Società Consortile a r.l. di Favara (AG), per un totale dei lavori, compresi oneri sicurezza e costi manodopera, pari a € 3.564.189,29.=;

- la lettera-contratto è stata sottoscritta dall'aggiudicatario in data 29/04/2024, e rubricata al prot. comunale n. 14149/2024;
- il Responsabile Unico del Progetto (RUP) dei lavori di cui trattasi è il Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Anna Bargna;

CONSIDERATO che

- nel corso di esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre modifiche rispetto al progetto originario per esigenze derivanti da circostanze sopravvenute successivamente al momento della stipula del contratto con l'Impresa Appaltatrice e finalizzata al miglioramento funzionale e qualitativo dell'opera.
- nel corso di esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni progettuali originarie che ricadono nei casi previsti dall'art. 120 del d.lgs. 36/2023 *comma 1 lett. b) - comma 1 lett. c) quali:*
 - *rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;*
 - *difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche e da rinvenimenti archeologici negli scavi, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione;*

DATO ATTO che, ai sensi del comma 3 lett. a) e b), le modifiche proposte non eccedono in valore le soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del d.lgs. 36/2023 e non eccedono il 15% del valore iniziale del contratto per lavori; in effetti il valore del contratto rimane sostanzialmente inalterato trattandosi di perizia di variate tecnica non suppletiva.

VISTA la variante redatta ai sensi dell'art. 120, dal R.T. M+ ASSOCIATI con sede legale in Seregno (MB) via Guido Gozzano n. 6 C.F./P.I. 06827510964, composta dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE02)
2. **SCHEMA** ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI (DOCPVGE03)
3. QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE04)
4. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE05)
5. ELENCO PREZZI DI PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE06)
6. ANALISI NUOVI PREZZI DI PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE07)
7. QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA DI VARIANTE (DOCPVGE08)
8. QUADRO COMPARATIVO PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE09)
9. INQUADRAMENTO OPERE DI VARIANTE - Planimetria inquadramento interventi perizia di variante - planimetria generale (TAVPVAR01 1:200)
10. INQUADRAMENTO OPERE DI VARIANTE - Planimetria inquadramento interventi perizia di variante - pianta piano primo (TAVPVAR02 1:100)
11. INQUADRAMENTO OPERE DI VARIANTE - Planimetria inquadramento interventi perizia di variante - pianta piano sottotetto (TAVPVAR03 1:100)
12. OPERE DI VARIANTE - Pianta piano primo (TAVPVAR04 1:100)
13. OPERE DI VARIANTE - Stralcio planimetria piano primo, sezione EE, sezione FF (TAVPVAR05 1:50)
14. OPERE DI VARIANTE - Progetto preliminare percorso museale (TAVPVAR06 1:100)
15. OPERE DI VARIANTE - Planimetria generale e dettagli basamenti massi avelli (TAVPVAR07)
16. OPERE DI VARIANTE - Intervento nuove alberature parco TAVPVAR08 1:200
17. STATO DI CONFRONTO OPERE DI VARIANTE - Pianta piano primo (TAVPVAR09 1:100)
18. OPERE DI VARIANTE - Consolidamento solaio piano primo - planimetria e particolari costruttivi (TAVPVST01 1:50)
19. OPERE DI VARIANTE - Nuovo solaio piano primo - planimetria e particolari costruttivi (TAVPVST02 1:50)
20. OPERE DI VARIANTE - Inserimento nuove strutture vano ascensore - planimetria, sezione, particolari Costruttivi (TAVPVST03 1:50)

21. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo ala nord-est (TAVPVST04 1:50)
22. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo ala nord-est (TAVPVST05 1:50)
23. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo ala sud-est (TAVPVST06 1:50)
24. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo ala sud-est (TAVPVST07 1:50)
25. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo ala sud-ovest (TAVPVST08 1:50)
26. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - sezioni rilievo ala sud-ovest (TAVPVST09 1:50)
27. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo ala sud-ovest (TAVPVST10 1:50)
28. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo torretta (TAVPVST11 1:50)
29. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo torretta (TAVPVST12 1:50)
30. OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura edificio Sala del Te - interventi di rinforzo (TAVPVST13 1:50)
31. OPERE DI VARIANTE_IMPIANTO FLUIDOMECCANICO POSIZIONAMENTO TUBAZIONI PIANO PRIMO (TAVPVIM02)
32. OPERE DI VARIANTE_SCHEMA FUNZIONALE (TAVPVIM04)
33. OPERE DI VARIANTE_SCHEMA ALTIMETRICO (TAVPVIM05)

RITENUTO, pertanto, di provvedere in merito ad approvare la perizia di variante ed il quadro economico rideterminato dal quale risulta un importo lavori invariato, mentre si rende necessario assumere impegno di spesa a favore di M+ ASSOCIATI con sede legale in Seregno (MB) via Guido Gozzano n. 6 C.F./P.I. 06827510964, in R.T.P. con : arch. LUCIANA BASSAN MANDANTE con sede in Bassano del Grappa (VI) via Verci n. 37 P.IVA 02405810249, FPA ENGINEERING SRL MANDANTE con sede in Torino Corso Vigevano n. 46 P.IVA 07753990014; SOILDATA STUDIO ASSOCIATO MANDANTE CON SEDE IN Robbiate (LC) via M. Greppi n. 34/A P.IVA 11425920151 per un importo di € 41.609,84 oneri ed iva compresi a seguito di redazione della presente perizia di variante, come di seguito riportato:

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA: RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DI VILLA CERIANI E DEL PARCO STORICO CUP:F35F21000630001										
QUADRO ECONOMICO										
		16,77%						16,77%		
A	IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO	PROGETTO		APPALTO				VARIANTE		
		IMPORTO LORDO		IMPORTO RIBASSATO del 16,77%		TOTALE		IMPORTO RIBASSATO del 16,77%		TOTALE
	OG2		2.022.196,10 €			1.780.818,36 €	2.199.927,51 €			1.928.664,90 €
	OPERE STRUTTURALI	384.942,28 €		153.855,37 €	346.189,01 €		516.202,47 €	107.266,99 €		447.623,99 €
	EDILI	1.074.486,46 €		327.952,08 €	949.292,64 €		1.037.394,54 €	323.548,45 €		917.682,55 €
	LATTONIERE	53.731,94 €		5.117,97 €	45.579,38 €		90.762,44 €	8.268,17 €		76.928,15 €
	FALEGNAME	205.158,86 €		25.194,88 €	174.978,90 €		200.907,45 €	24.931,29 €		171.396,25 €
	VERNICIATORE	71.775,27 €		50.460,37 €	68.200,76 €		72.392,95 €	50.818,80 €		68.774,97 €
	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	176.113,30 €		10.644,98 €	148.364,26 €		176.113,30 €	10.644,98 €		148.364,26 €
	SUPPLEMENTO INDAGINI CONOSCITIVE	3.704,04 €		1.040,96 €	3.257,44 €		3.704,04 €	1.040,96 €		3.257,44 €
	OPERE VARIE	52.283,95 €		8.586,95 €	44.955,96 €		102.450,32 €	55.861,02 €		94.637,29 €
	OS2A	954.513,36 €	954.513,36 €			889.647,53 €				800.745,54 €
	RESTAURATORE			567.716,55 €	889.647,53 €		850.123,88 €	555.679,39 €		800.745,54 €
	OS24	48.119,19 €	48.119,19 €			41.381,62 €				55.135,40 €
	VERDE			7.942,84 €	41.381,62 €		63.714,79 €	12.555,63 €		55.135,40 €
	OS28	595.617,12 €	595.617,12 €			515.207,21 €				416.945,10 €
	IMEC			116.130,47 €	515.207,21 €		479.002,44 €	108.952,70 €		416.945,10 €
	OS30	141.330,82 €	141.330,82 €			123.427,77 €				117.416,55 €
	ELE			34.574,41 €	123.427,77 €		132.356,92 €	43.267,05 €		117.416,55 €
	TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE		3.761.776,59 €			3.350.482,49 €	3.725.125,54 €			3.318.907,49 €
	DI CUI IMPORTO MANODOPERA		1.309.217,83 €					1.302.835,43 €		
	IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA		213.706,80 €			213.706,80 €	245.281,80 €			245.281,80 €
	TOTALE IMPORTO LAVORI COMPRESO ONERI DELLA		3.975.483,39 €			3.564.189,29 €	3.970.407,34 €			3.564.189,29 €
B IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE										
B.1	IVA 10% - Restauro e risanamento conservativo su:	3.799.370,09 €	379.937,01 €	3.405.180,04 €		340.518,00 €	DA CALCOLARE SU	3.415.825,03 €		341.582,50 €
B.2	IVA 4% - Abbattimento barriere architettoniche su:	176.113,30 €	7.044,53 €	159.009,24 €		6.360,37 €	DA CALCOLARE SU	148.364,26 €		5.934,57 €
B.3	SPESE TECNICHE: Progettazione definitiva/esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza (IVA e CNPAIA incluso)		421.268,38 €			421.268,38 €				462.878,22 €
B.4	INDAGINI		58.831,00 €			58.831,00 €				58.830,23 €
B.5	SPESE TECNICHE: Verifica progettazione (IVA e CNPAIA incluso)		28.853,27 €			28.853,27 €				28.853,27 €
B.6	SPESE TECNICHE: Collaudo (IVA e CNPAIA incluso)		20.000,00 €			20.000,00 €				42.039,54 €
B.7	INCENTIVO PROGETTAZIONE INTERNA Art. 113 del D. Lgs 50/2016 e smi		39.083,94 €			39.083,94 €				39.083,94 €
B.8	SPESE TECNICO-AMMINISTRATIVE									115.298,74 €
B.8.1	spese SAP Provincia di Como							2.179,93 €		
B.8.2	spese commissari gara SAP							3.000,00 €		
B.8.3	spostamento reperti museo							2.440,00 €		
B.8.4	spostamento reperti museo							13.125,76 €		
B.8.5	assistenza archeologica agli scavi							10.540,80 €		
B.8.6	incarico Assistenza RUP							40.456,00 €		
B.8.7	spostamento massi avelli							37.896,25 €		
B.8.8	CUC - CMTL spese gara lavori							5.660,00 €		
B.9	IMPREVISTI E ACCANTONAMENTI Art. 106		69.498,48 €			520.895,75 €				341.309,70 €
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		1.024.516,61 €			1.435.810,71 €				1.435.810,72 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		5.000.000,00 €			5.000.000,00 €				5.000.000,00 €

ACCERTATO che è possibile far fronte alla spesa derivante dall'incarico di redazione della perizia di variante a favore dell'RTP sopra richiamato con fondi disponibili sul Cap. 71610 del PEG 2026/2028 Anno 2026;

RITENUTO, pertanto, di poter assumere idoneo impegno di spesa;

DATO ATTO che la consegna dei lavori di "INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA: RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DI VILLA CERIANI E DEL PARCO STORICO" al Consorzio Stabile Santa Chiara Società Consortile a r.l. di Favara (AG), è stata fatta in data 19.06.2024, così come si evince dal verbale di consegna lavori, redatto dall'ing. Agostino Mauri in qualità di d.l. dello Studio M+Associati, e che gli stessi dovevano essere compiuti in n. 600 giorni consecutivi decorrenti dalla data del verbale e terminati entro il giorno 08/02/2026;

VISTA la nota del Consorzio Stabile Santa Chiara Società Consortile a r.l., ns. prot. n. 4726 del 05.02.2026, con la quale lo stesso chiede una proroga di 60 giorni dei lavori, a partire dal 09.02.2026 al 04.04.2026, in quanto durante l'esecuzione dei lavori sono emerse condizioni materiche e stratigrafiche non pienamente rilevabili in fase preventiva che hanno richiesto approfondimenti tecnici e verifiche puntuali finalizzate alla corretta definizione delle modalità esecutive, determinando una oggettiva dilatazione dei tempi esecutivi, non prevedibili né imputabili a negligenza dell'Appaltatore, ma connessa alla natura stessa dell'intervento su immobile storico sottoposto a tutela;

RITENUTO pertanto opportuno concedere la proroga dei lavori di 60 giorni, come sopra richiesto;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

D E T E R M I N A

Per le ragioni esposte in premessa:

- 1) di approvare la perizia di variante, redatta da M+ ASSOCIATI R.T.P. con l'arch. LUCIANA BASSAN, FPA ENGINEERING SRL, SOILDATA STUDIO ASSOCIATO, relativa agli interventi di rigenerazione urbana, restauro conservativo e recupero funzionale di villa Ceriani e del parco storico, costituita dai seguenti elaborati:
 - RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE02)
 - SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI (DOCPVGE03)
 - QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE04)
 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE05)
 - ELENCO PREZZI DI PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE06)
 - ANALISI NUOVI PREZZI DI PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE07)
 - QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA DI VARIANTE (DOCPVGE08)
 - QUADRO COMPARATIVO PERIZIA DI VARIANTE (DOCPVGE09)
 - INQUADRAMENTO OPERE DI VARIANTE - Planimetria inquadramento interventi perizia di variante - planimetria generale (TAVPVAR01 1:200)
 - INQUADRAMENTO OPERE DI VARIANTE - Planimetria inquadramento interventi perizia di variante - pianta piano primo (TAVPVAR02 1:100)
 - INQUADRAMENTO OPERE DI VARIANTE - Planimetria inquadramento interventi perizia di variante - pianta piano sottotetto (TAVPVAR03 1:100)
 - OPERE DI VARIANTE - Pianta piano primo (TAVPVAR04 1:100)
 - OPERE DI VARIANTE - Stralcio planimetria piano primo, sezione EE, sezione FF (TAVPVAR05 1:50)
 - OPERE DI VARIANTE - Progetto preliminare percorso museale (TAVPVAR06 1:100)

- OPERE DI VARIANTE - Planimetria generale e dettagli basamenti massi avelli (TAVPVAR07)
- OPERE DI VARIANTE - Intervento nuove alberature parco TAVPVAR08 1:200
- STATO DI CONFRONTO OPERE DI VARIANTE - Pianta piano primo (TAVPVAR09 1:100)
- OPERE DI VARIANTE - Consolidamento solaio piano primo - planimetria e particolari costruttivi (TAVPVST01 1:50)
- OPERE DI VARIANTE - Nuovo solaio piano primo - planimetria e particolari costruttivi (TAVPVST02 1:50)
- OPERE DI VARIANTE - Inserimento nuove strutture vano ascensore - planimetria, sezione, particolari Costruttivi (TAVPVST03 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo ala nord-est (TAVPVST04 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo ala nord-est (TAVPVST05 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo ala sud-est (TAVPVST06 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo ala sud-est (TAVPVST07 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo ala sud-ovest (TAVPVST08 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - sezioni rilievo ala sud-ovest (TAVPVST09 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo ala sud-ovest (TAVPVST10 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - rilievo torretta (TAVPVST11 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura - interventi di rinforzo torretta (TAVPVST12 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_Pianta copertura edificio Sala del Te - interventi di rinforzo (TAVPVST13 1:50)
- OPERE DI VARIANTE_IMPIANTO FLUIDOMECCANICO POSIZIONAMENTO TUBAZIONI PIANO PRIMO (TAVPVIM02)
- OPERE DI VARIANTE_SCHEMA FUNZIONALE (TAVPVIM04)
- OPERE DI VARIANTE_SCHEMA ALTIMETRICO (TAVPVIM05)

2) Di approvare la rideterminazione del quadro economico come di seguito riportato:

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA: RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DI VILLA CERIANI E DEL PARCO STORICO										CUP:F35F21000630001
QUADRO ECONOMICO										
			16,77%						16,77%	
A	IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO	PROGETTO		APPALTO		VARIANTE				
		IMPORTO LORDO		MANODOPERA	IMPORTO RIBASSATO del 16,77%	TOTALE	IMPORTO LORDO	MANODOPERA	IMPORTO RIBASSATO del 16,77%	TOTALE
	OG2		2.022.196,10 €				1.780.818,36 €	2.199.927,81 €		1.928.664,90 €
	OPERE STRUTTURALI	384.942,28 €		153.855,37 €	346.189,01 €			516.202,47 €	107.266,99 €	447.623,99 €
	EDILI	1.074.486,46 €		327.952,08 €	949.292,64 €			1.037.394,54 €	323.548,45 €	917.682,55 €
	LATTONIERE	53.731,94 €		5.117,97 €	45.579,38 €			90.762,44 €	8.268,17 €	76.928,15 €
	FALEGNAME	205.158,86 €		25.194,88 €	174.978,90 €			200.907,45 €	24.931,29 €	171.396,25 €
	VERNICIATORE	71.775,27 €		50.460,37 €	68.200,76 €			72.392,95 €	50.818,80 €	68.774,97 €
	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	176.113,30 €		10.644,98 €	148.364,26 €			176.113,30 €	10.644,98 €	148.364,26 €
	SUPPLEMENTO INDAGINI CONOSCITIVE	3.704,04 €		1.040,96 €	3.257,44 €			3.704,04 €	1.040,96 €	3.257,44 €
	OPERE VARIE	52.283,95 €		8.586,95 €	44.955,96 €			102.450,32 €	55.861,02 €	94.637,29 €
	OS2A		954.513,36 €				889.647,53 €			800.745,54 €
	RESTAURATORE	954.513,36 €		567.716,55 €	889.647,53 €			850.123,88 €	555.679,39 €	800.745,54 €
	OS24		48.119,19 €				41.381,62 €			- €
	VERDE	48.119,19 €		7.942,84 €	41.381,62 €			63.714,79 €	12.555,63 €	55.135,40 €
	OS28		595.617,12 €				515.207,21 €			- €
	IMEC	595.617,12 €		116.130,47 €	515.207,21 €			479.002,44 €	108.952,70 €	416.945,10 €
	OS30		141.330,82 €				123.427,77 €			- €
	ELE	141.330,82 €		34.574,41 €	123.427,77 €			132.356,92 €	43.267,05 €	117.416,55 €
TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE		3.761.776,59 €				3.350.482,49 €		3.725.125,54 €		3.318.907,49 €
DI CUI IMPORTO MANODOPERA		1.309.217,83 €						1.302.835,43 €		
IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA		213.706,80 €				213.706,80 €		245.281,80 €		245.281,80 €
TOTALE IMPORTO LAVORI COMPRESO ONERI DELLA		3.975.483,39 €				3.564.189,29 €		3.970.407,34 €		3.564.189,29 €
B IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE										
B.1	IVA 10% - Restauro e risanamento conservativo su:	3.799.370,09 €	379.937,01 €	3.405.180,04 €		340.518,00 €	DA CALCOLARE SU	3.415.825,03 €		341.582,50 €
B.2	IVA 4% - Abbattimento barriere architettoniche su:	176.113,30 €	7.044,53 €	159.009,24 €		6.360,37 €	DA CALCOLARE SU	148.364,26 €		5.934,57 €
B.3	SPESE TECNICHE: Progettazione definitiva/esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza (IVA e CNPAIA incluso)		421.268,38 €			421.268,38 €				462.878,22 €
B.4	INDAGINI		58.831,00 €			58.831,00 €				58.830,23 €
B.5	SPESE TECNICHE: Verifica progettazione (IVA e CNPAIA incluso)		28.853,27 €			28.853,27 €				28.853,27 €
B.6	SPESE TECNICHE: Collaudo (IVA e CNPAIA incluso)		20.000,00 €			20.000,00 €				42.039,54 €
B.7	INCENTIVO PROGETTAZIONE INTERNA Art. 113 del D.Lgs 50/2016 e smi		39.083,94 €			39.083,94 €				39.083,94 €
B.8	SPESE TECNICO-AMMINISTRATIVE									115.298,74 €
B.8.1	spese SAP Provincia di Como							2.179,93 €		
B.8.2	spese commissari gara SAP							3.000,00 €		
B.8.3	spostamento reperti museo							2.440,00 €		
B.8.4	spostamento reperti museo							13.125,76 €		
B.8.5	assistenza archeologica agli scavi							10.540,80 €		
B.8.6	incarico Assistenza RUP							40.456,00 €		
B.8.7	spostamento massi avelli							37.896,25 €		
B.8.8	CUC - CMTL spese gara lavori							5.660,00 €		
B.9	IMPREVISTI E ACCANTONAMENTI Art. 106		69.498,48 €			520.895,75 €				341.309,70 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		1.024.516,61 €				1.435.810,71 €				1.435.810,72 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO		5.000.000,00 €				5.000.000,00 €				5.000.000,00 €

- di affidare l'esecuzione dei lavori previsti nella variante in corso d'opera al Consorzio Stabile Santa Chiara Società Consortile a r.l. di Favara (AG) P.IVA 02954820847, alle stesse condizioni del contratto sopra richiamato;
- di assumere impegno di spesa, a favore di M+ ASSOCIATI con sede legale in Seregno (MB) via Guido Gozzano n. 6 C.F./P.I. 06827510964, in R.T.P. con : arch. LUCIANA BASSAN MANDANTE con sede in Bassano del Grappa (VI) via Verci n. 37 P.IVA 02405810249, FPA ENGINEERING SRL MANDANTE con sede in Torino Corso Vigevano n. 46 P.IVA 07753990014; SOILDATA STUDIO ASSOCIATO MANDANTE CON SEDE IN Robbiate (LC) via M. Greppi n. 34/A P.IVA 11425920151 per la somma complessiva di Euro 41.609,84 oneri ed IVA compresi, riguardante la redazione della perizia di variante in corso d'opera (ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023);
- dato atto che l'importo di Euro 41.609,84 IVA ed ogni altro onere compreso, trova imputazione al capitolo di spesa 71610 del PEG 2026/2028 – Anno 2026
- di imputare la somma complessiva di Euro 41.609,84.- come di seguito specificato:
codifica bilancio D.Lgs. 118/2011:

Missione	Programma	Tit.	Liv. 2	Liv. 3	Liv. 4	Liv. 5	Cap.	Anno	Impegno	Importo
05	01	2	02	10	99	999	71610	2026	Imp.51143 Sott.51666	€ 41.609,84

Descrizione del livello 5: Beni immobili di valore culturale, storico ed artistico n.a.c.
Fonte di finanziamento: PNRR M5.C2.I2.1 RIGENERAZIONE URBANA

- 7) di dare atto che l'obbligazione di cui ai presenti impegni, diverrà esigibile nel corso dell'esercizio 2026, ai sensi dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 23/06/2011 n. 118;
- 8) di dare atto che si procederà con separato e successivo provvedimento alla liquidazione di quanto dovuto, previa presentazione di regolare fattura;
- 9) di inviare al fornitore individuato comunicazione dell'assunzione del presente impegno di spesa, ai sensi dell'art. 191 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- 10) di concedere al Consorzio Stabile Santa Chiara Società Consortile a r.l. di Favara (AG), una proroga di 60 giorni dei lavori e precisamente dal 09.02.2026 al 04.04.2026 per le motivazioni espresse in premessa;
- 11) di dare immediata esecuzione al procedimento di spesa con la presente disposto designando quale responsabile del procedimento l'ing. Anna Bargna;
- 12) di trasmettere copia della presente Determinazione al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile ed a quanti per il seguito di competenza;

Il sottoscritto Dirigente dichiara l'assenza di conflitto di interessi nell'adozione del presente atto.

La presente determina diverrà esecutiva con l'apposizione del prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, reso ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dal responsabile del servizio finanziario.

Erba, 09/02/2026

Il Dirigente
Arianna Fumagalli / ArubaPEC S.p.A.

*Firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale
D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*