

Proponente: A5.E
Proposta: 2025/1370

del 21/08/2025



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 1035

del 04/09/2025

SVILUPPO SOSTENIBILE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZ. ARCHIT. E FUNZ. DEL CAP. 17 STR. 2 "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE "REGGIANE" IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501" LOTTO 2 – "NUOVE CENTRALI TERMO FRIGORIFERE", CIG B047074653 – 1) APPR. MOD. CONTR. SERVIZI ING. E ARCH. EX ART. 120 CO. 1, LET. C) E CO. 3 D.GS. 36/2023, 2) APPR. MODI. CONTR. APPALTO LAVORI EX ART. 120, CO. 1, LET. C) E C. 3 D.GS. 36/2023, 3) RIDETERMINAZ. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestualmente aggiornato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/01/2025 e successivi aggiornamenti;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 26/05/2025 sono stati aggiornati Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) precedentemente approvati;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 2025/165 del 21/07/2025 è stata deliberata l'ultima Variazione di assestamento al Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati, precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025;
- con provvedimento del Sindaco PG/2025/35014 del 10/02/2025 si è disposta l'attribuzione dell'incarico dirigenziale all'arch. Massimo Magnani di Coordinatore dell'Area Sviluppo Sostenibile;
- il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, è individuato nella figura dell'ing. Daniela Lepori, funzionario tecnico interno e posizione organizzativa del Comune di Reggio Emilia, nominato con R.U.A.D n. 2096 del 05/12/2022;

Premesso inoltre che l'intervento in oggetto è stato inserito nel Programma Triennale dei LL.PP. 2023-2025 codice PEG A_37501 per un importo complessivo di € 11.900.000, approvato nella variazione di bilancio con delibera di Consiglio Comunale n. 178 del 27/11/2023.

Visto e richiamato:

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità;
- il Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 emanato dal "Ministro delle infrastrutture e dei trasporti" di concerto con il "Ministro dell'economia e delle finanze" ed il "Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, mediante il quale sono state approvate le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui all'art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160 del 27/12/2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale del 15/03/2021, I.D. n. 45, avente ad oggetto "Partecipazione del Comune di Reggio Emilia al bando per la candidatura di progetti al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA)" decreto interm. Le N. 395 del 16/09/2020 emanato dal "Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti" di concerto con il "Ministro dell'economia e delle finanze" ed il "Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo", pubblicato sulla g. U. Del 16/11/2020. Approvazione della proposta complessiva preliminare" che ricomprende l'intervento denominato " C17 Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" CUP J87H21000950005;
- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;
- il DM del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 383 del 07/10/2021 con cui sono state decretate le proposte ammesse al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare", tra le quali rientra la proposta presentata dal Comune di Reggio Emilia individuata con il codice ID PINQUA

216 tra cui il progetto di Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale” con ID INTERVENTO 1720 e CUP J87H21000950005;

- il D.D. del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.804 del 20 gennaio 2022 da titolo “PINQuA - Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie” con cui sono state definitivamente ammesse le proposte elencate in ALLEGATO 1 alla luce della rimodulazione del cronoprogramma che definisce la capacità di spesa delle risorse assegnate entro il 31 marzo 2026, tra le proposte ammesse è presente anche l'intervento del Comune di Reggio Emilia con il codice ID PINQUA 216 tra cui il progetto di Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale” con ID INTERVENTO 1720, CUP J87H21000950005. (nel quale il comune è soggetto attuatore);
- la Convenzione sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia in qualità di soggetto vincitore e beneficiario del finanziamento a bando e il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile approvata in data 30/03/2022 M_INF_EDIL_Registro Ufficiale. U.0004812 finalizzata alla realizzazione della proposta candidata dal Comune di Reggio Emilia e in particolare dell'Intervento C1 riqualficazione e rifunionalizzazione del Capannone 17 Stralcio 2 denominato “Cattedrale” all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualficazione Ex Officine Meccaniche Reggiane CUP J87H21000950005;

Richiamati inoltre:

- la determinazione dirigenziale n. 537 del 11/05/2024 con la quale è stato aggiudicato, nelle more delle verifiche previste dalla normativa, ex art. 8 comma 1 lettera a) del D.L. 76/2020 e dell'art. 14 del D.L. n. 13/2023, convertito in Legge n. 41/2023, poi prorogato dal D.L. 19/2024 – Art. 12 o. 1), l'appalto dei lavori relativi al Lotto 2 “Centrali termo-frigorifere”, dell'intervento in oggetto, alla ditta TEKNO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale in Pietraperzia (EN), in Via Pirandello, 2 – C.A.P. 94016, C.F./P.IVA 02350370355, per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad € 1.377.893,39 (comprensivi di € 30.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 175.147,85 per costi della manodopera non soggetti a ribasso), oltre IVA 10%, e così per un totale di € 1.515.682,73 IVA compresa;
- il conseguente Contratto di appalto n. REP. 56097 del 16/07/2024, stipulato tra Arch. Massimo Magnani, dirigente dell' 'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali', ora 'Area Sviluppo Sostenibile' del Comune di Reggio Emilia e Sign. Sebastiano Enrico Culmone, legale rappresentante della ditta Tekno Service Società Cooperativa;
- la determinazione dirigenziale n. 1004 del 04/09/2024 con la quale si è determinato di affidare il servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione, relativamente ai lavori relativi al Lotto 2

“Centrali termo-frigorifere”, dell’intervento in oggetto all’operatore economico ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP., sede legale, Via M. Ruini, 6 – C.A.P. 42124 – REGGIO EMILIA, C.F./P.IVA 01704960358, alle condizioni di cui alla procedura espletata sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione CONSIP/INTERCENT-ER con RDO n. 4451876, per un importo complessivo pari a euro € 125.154,01 oltre contributi integrativi al 4% e IVA 22%, CIG: B22C70EA20;

- il conseguente contratto di appalto di servizi PG 2024/0248738;
- il Verbale di consegna dei lavori PG 231247 del 12/09/2024 con il quale il Direttore dei lavori arch. Aniello Tafuro ha consegnato i lavori all'operatore economico Tekno Service Società Cooperativa;
- la determinazione dirigenziale n. 1504 del 09/12/2024 con la quale veniva determinato di affidare, ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs 36/2023 il servizio ad oggetto “collaudo statico, collaudo tecnico amministrativo e collaudo tecnico funzionale degli impianti” relativamente al Lotto 2 – Nuove Centrali Termo frigorifere dell’intervento in oggetto, all’operatore economico GT INGEGNERIA S.R.L., sede legale in VIA MATTEOTTI 47 RUBIERA (RE) CAP: 42048 – C.F./P.IVA 02907230359, alle condizioni di cui alla procedura espletata sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione CONSIP/INTERCENT-ER con RDO n. 4831051, per un importo pari a euro € 29.530,00 oltre contributi integrativi al 4% e IVA 22%, CIG: B47468C882;
- il conseguente contratto di appalto di servizi PG 2024/323422;

Richiamati infine:

- l’art. 120 del D.lgs 36/2023, il quale:
 - al comma 1 let. c) prevede che i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento, sempre che la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, per le varianti in corso d’opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di determinate circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fra cui: punto 1: “provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti”; punto 3: “i rinvenimenti, imprevisi o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;
 - al comma 3 prevede che: “I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto [...] e l’operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:
 - le soglie fissate all'articolo 14;

- il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture; il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori [...];
- l'allegato II.14 al D.lgs 36/2023 il quale all'art. 5 co. 3 recita: "In tutti i casi in cui siano necessarie modifiche del progetto, [...] il direttore dei lavori, acquisito il parere del progettista, redige una relazione motivata contenente i presupposti per la modifica, sulla cui fondatezza si esprime il RUP per sottoporla all'approvazione della stazione appaltante. Gli eventuali costi per la progettazione delle modifiche devono trovare capienza nell'invarianza del quadro economico".

Dato atto che, con determinazione dirigenziale n. 566 del 26/05/2025, è stato rideterminato il quadro economico dell'intervento in oggetto, suddiviso in Lotto 1 e Lotto 2, per un importo complessivo pari a € 11.900.000,00, così articolato:

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termofrigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 383.581,49		€ 383.581,49
A.1.b	Opere Edili	€ 1.933.078,90		€ 1.933.078,90
A.1.c	Opere esterne	€ 62.867,16		€ 62.867,16
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83		€ 135.537,83
A.1.e	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 177.512,39	€ 2.160.939,19
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 141.078,12		€ 141.078,12
A.1.g	Impianti termici	€ 919.588,65	€ 961.365,92	€ 1.880.954,57
A.1.h	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 208.515,08	€ 929.883,73
A.1.i	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30		€ 252.235,30
A.1.j	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54		€ 72.843,54
A.1.k	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48		€ 209.929,48
A.1.l	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91		€ 14.032,91
A.1.m	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64		€ 53.111,64
A.1.	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 1.347.393,39	€ 8.230.073,86
A.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 30.500,00	€ 174.300,00
Totale A. LAVORI		€ 7.026.480,47	€ 1.377.893,39	€ 8.404.373,86
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1.	IVA lavori 10%	€ 702.648,05	€ 137.789,34	€ 840.437,39
B.2.	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 677.203,57		€ 677.203,57
B.3.	Incentivo alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs 36/2023	€ 87.368,23	€ 24.369,28	€ 111.737,51
B.4.	Spese tecniche	€ 853.905,33	€ 174.708,23	€ 1.028.613,56
B.5.	IVA spese tecniche 22%	€ 187.859,17	€ 38.435,81	€ 226.294,98
B.6.	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 253.088,01	€ 161.803,95	€ 414.891,96
B.7.	ribassi di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 196.447,18		€ 196.447,18
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.958.519,53	€ 537.106,61	€ 3.495.626,14
TOTALE		€ 9.985.000,00	€ 1.915.000,00	€ 11.900.000,00
finanziamento CDP		€ 5.985.000,00	€ 1.915.000,00	€ 7.900.000,00
finanziamento PINQUA		€ 4.000.000,00		€ 4.000.000,00

- il quadro economico del Lotto 1 per un importo complessivo pari a € 9.985.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto1

RIDETERMINATO
post gara dl

A.1 Lavori e forniture		
A.1.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 383.581,49
A.1.1.a.2	Opere Edili	€ 1.933.078,90
A.1.1.a.3	Opere esterne	€ 62.867,16
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83
A.1.1.a.5	Opere strutturali	€ 1.983.426,80
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 141.078,12
A.1.1.a.7	Impianti termici	€ 919.588,65
A.1.1.a.8	Impianti elettrici	€ 721.368,65
A.1.1.a.9	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30
A.1.1.a.10	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54
A.1.1.a.11	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48
A.1.1.a.12	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91
A.1.1.a.13	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64
A.1.1	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47
A.1.2	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00
A.1.3	Spese per Imprevisti (IVA esclusa)	€ 230.080,01
A.1.4	IVA	€ 725.656,05
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 103.288,52
A.1 Totale Lavori e forniture		€ 8.085.505,06
A.2 Acquisti ed espropri		
A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 551.225,26
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%) economia accantonata per eventuali spese dell'erario	€ 125.978,31
A.2 Totale Acquisti ed espropri		€ 677.203,57
A.3 Spese tecniche		
A.3.1.a	Spese tecniche generali	€ 159.327,45
A.3.1.b	Progettazione	€ 211.369,30
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 34.088,44
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 152.001,68
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 251.211,76
A.3.1.f	Collaudo	€ 117.520,00
A.3.1	Spese tecniche	€ 925.518,63
A.3.7	IVA	€ 203.614,10
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 93.158,66
A.3 Totale spese tecniche		€ 1.222.291,38
A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA		
A.4.1	Allacciamenti	€ 0,00
A.4.2	Altro	€ 0,00
A.4 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA		€ 0,00
TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)		€ 9.985.000,00

- il quadro economico del Lotto 2 per un importo complessivo pari a € 1.915.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto 2

		RIDETERMINATO post gara
A. LAVORI		
A.1	Opere strutturali	€ 177.512,39
A.2	Impianti termomeccanici	€ 961.365,92
A.3	Impianti elettrici	€ 208.515,08
A.4	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 30.500,00
Totale A. LAVORI		€ 1.377.893,39
B. SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	IVA lavori 10%	€ 137.789,34
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 0,00
B.3	Incentivo alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs 36/2023	€ 24.369,28
B.4	Spese tecniche	€ 174.708,23
B.5	IVA spese tecniche 22%	€ 38.435,81
B.6	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 161.803,95
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 537.106,61
TOTALE		€ 1.915.000,00

Preso atto che:

- in corso di esecuzione dei lavori dell'appalto in oggetto a causa di circostanze imprevedibili da parte della Stazione Appaltante e a seguito della inserimento di innovazioni e/o migliorie da introdurre all'interno dell'opera a vantaggio della sua funzionalità ed efficienza, si è resa necessaria la redazione di una variante;

Viste:

- l'istanza in atti al PG n. 2025/183541 del 14/07/2025 del Direttore dei lavori arch. Aniello Tafuro relativa all'ammissibilità e autorizzazione alla redazione di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) e comma 3 del D. Lgs. 36/2023 per un importo indicativamente pari a € 111.259,03 (di cui euro 107.993,73 per lavori ed euro 3.526,30 per costi della sicurezza) al netto dell'IVA (ammontare complessivo comprensivo d'IVA pari a € 122.384,93) che eleverà indicativamente l'importo contrattuale da € 1.377.893,39 (di cui euro 1.347.393,39 per lavori ed euro 30.500,00 per costi della sicurezza, ad euro 1.489.152,42, di cui euro 1.455.387,12 per lavori ed euro 33.765,30 per costi della sicurezza) e relativa alla concessione di ulteriori 45 giorni naturali e consecutivi per la realizzazione dei lavori;
- la nota in atti al PG n. 2025/180212 del 09/07/2025 con cui il RUP:
 - esprime giudizio di ammissibilità in relazione alla redazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 co. 1 let. c) e co. 3 del D.lgs 36/2023 ss.mm.ii. presentata con istanza PG 2025/183541 del 14/07/2025 trasmessa a cura del Direttore dei Lavori arch. Aniello Tafuro;
 - autorizza il direttore dei lavori alla redazione della suddetta variante in corso d'opera ai sensi dell'art. art. 120 co. 1 let. c) e co. 3 del D.lgs 36/2023 ss.mm.ii.;
 - autorizza inoltre a recepire nella suddetta variante in corso d'opera le nuove tempistiche per l'esecuzione dei lavori comunicate con istanza PG

2025/183541 che, in particolare, comportano un aumento della durata contrattuale di 45 giorni, portando il termine per l'esecuzione dei lavori previsto in contratto al giorno 22/08/2025.

Considerato che, relativamente alla variante in argomento:

- in data 04/08/2025, agli atti con PG 2025/198284 di pari data, con rettifica agli atti con PG n. 203751 del 11/08/2025 il RUP ing. Lepori ha inviato all'operatore economico ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP., C.F./P.IVA 01704960358, VIA MEUCCIO RUINI N. 6, 42124 REGGIO EMILIA, affidatario del servizio di direzione lavori e coordinamento sicurezza, affidato con determinazione dirigenziale n. 1004 del 04/09/2024, una lettera in cui veniva specificata l'intenzione di procedere alla modifica contrattuale ai sensi dell'art 120 comma 1 let. c) e co. 3 del D.lgs 36/2023 del contratto stipulato con l'operatore economico, agli atti con PG 2024/0248738, ai fini dell'esecuzione delle prestazioni di redazione della perizia di variante in corso d'opera, del servizio di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione relativamente ai lavori di variante, per un compenso pari a € **14.804,59** (calcolato come da parcella professionale ai sensi del D.M. 17/2016 e ribassata del 60,45% per le opere IA.02, in ragione del fatto che, all'aumento dei lavori non corrisponde un equivalente aumento delle prestazioni affidate, ma pari all'importo calcolato come sopra descritto e come si evince dalla tabella di riepilogo allegata al presente atto), il quale eleva l'importo contrattuale da € 125.154,01 a € 139.958,60, oltre contributo integrativo al 4% e oltre IVA di legge;
- in data 04/08/2025, agli atti con PG 2025/198294 di pari data, il RUP ing. Lepori ha inviato all'operatore economico GT INGEGNERIA srl, P.IVA/C.F.: 02907230359, Via Matteotti 47, 42048, RUBIERA (RE), affidatario del servizio di collaudo statico, tecnico amministrativo e tecnico funzionale degli impianti, affidato con determinazione dirigenziale n. 1504 del 09/12/2024, una lettera in cui veniva specificata l'intenzione di procedere alla modifica contrattuale ai sensi dell'art 120 comma 1 let. c) e co. 3 del D.lgs 36/2023 del contratto stipulato con l'operatore economico, agli atti con 2024/320834, ai fini dell'esecuzione delle prestazioni di collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale degli impianti relativamente ai lavori di variante, per un compenso pari a € **1.309,47** (calcolato come da parcella professionale ai sensi del D.M. 17/2016 e ribassata del 73,55%, applicando ribasso analogo a quello presentato dall'operatore economico in sede di offerta, come si evince dalla tabella di riepilogo allegata al presente atto), il quale eleva l'importo contrattuale da € 29.530,00 a € 30.839,47, oltre contributo integrativo al 4% e oltre IVA di legge;

Rilevato che:

- con comunicazione agli atti con PG n. 200639 del 06/08/2025 l'operatore economico GT INGEGNERIA srl, P.IVA/C.F.: 02907230359, Via Matteotti 47,

- 42048, RUBIERA (RE) ha trasmesso alla stazione appaltante la propria accettazione della modifica contrattuale per l'esecuzione del servizio di collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale degli impianti relativo alle opere oggetto di variante, alle condizioni proposte dalla stazione appaltante;
- con comunicazione in atti al PG n. 206483 del 18/08/2025 e integrazioni agli atti con PG n. 206514 del 18/08/2025 e PG n. 208052 del 20/08/2025, l'operatore economico ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP., C.F./P.IVA 01704960358, VIA MEUCCIO RUINI N. 6, 42124 REGGIO EMILIA ha trasmesso:
 - la propria accettazione alla modifica contrattuale per l'esecuzione delle prestazioni di redazione della perizia di variante, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in relazione alle opere oggetto di variante, alle condizioni proposte dalla stazione appaltante;
 - gli elaborati relativi alla redazione della perizia di Variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 comma 1 let. c) e comma 3 del Dlgs. 36/2023:
 - Relazione tecnica di perizia
 - Progetto rete scarico Addolcitori
 - Progetto nuova rete idrica di adduzione
 - Ampliamento Predisposizioni Impianto Elettrico
 - Computo Metrico Estimativo di Perizia
 - Analisi nuovi prezzi
 - Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi
 - Quadro economico
 - Quadro di raffronto

Preso atto che dalla documentazione sopra elencata si evince che:

- le opere proposte si sono rese necessarie in corso di esecuzione dei lavori dell'appalto in oggetto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della Stazione Appaltante e a seguito della introduzione di innovazioni e/o migliorie da introdurre all'interno dell'opera a vantaggio della sua funzionalità ed efficienza;
- la variante proposta prevede nello specifico:
 - le seguenti lavorazioni suppletive (Circostanze Impreviste):
 1. Assistenze edili aggiuntive richieste dagli altri enti erogatori;
 2. Realizzazione di nuova rete idrica di adduzione alle centrali;
 - i seguenti Miglioramenti:
 1. Incremento predisposizioni impianti elettrici;
 2. Realizzazione rete scarico interna;
 3. Miglioramento caratteristiche di sicurezza per le porte di accesso;
 4. Spostamento tubi riscaldamento e condizionamento esistenti;
 5. Miglioramento di Reti di trattamento acqua;ù
 6. Miglioramento di Reti di scarico addolcitori;
 7. Utilizzo Rete di acciaio zincato per i circuiti dell'acqua fredda potabile;

8. Miglioramento coibentazione tubazioni circuiti;
 9. Incremento sistema di Regolazione e Supervisione BMS;
 10. Predisposizioni impianti CT Pad 17 per futuro incubatore;
- tali modifiche comportano un aumento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso di gara, pari a **€ 122.644,23** di cui € 119.378,93 per lavori ed € 3.265,30 per costi della sicurezza, oltre IVA, inferiore al 15% dell'importo contrattuale, che eleverà l'importo contrattuale da € 1.377.893,39 di cui € 1.347.393,39 per lavori ed € 30.500,00 per costi della sicurezza, ad € 1.500.537,62 di cui € 1.466.772,32 per lavori ed € 33.765,30 per costi della sicurezza IVA esclusa e oneri di progettazione;
 - per l'esecuzione delle modifiche di dettaglio sopra descritte, il tempo utile contrattuale viene prolungato di 60 gg, spostando il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori al 6 settembre 2025;

Richiamate:

- la relazione in atti con PG 208970 del 21/08/2025, redatta dal Responsabile del Progetto ing. Daniela Roberta Rita Lepori, ai sensi dell'art. 5 co. 3 dell'Allegati II.14 del D.Lgs. 36/2023, da cui si evince in particolare:
 - la conferma del giudizio di ammissibilità in relazione alla redazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120. c.1 lettera c) e c.3 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, espresso da parte del RUP con proprio atto PG n. 2025/180212 del 09/07/2025, in particolare in merito alla sua non imputabilità alla stazione appaltante, della sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori e delle ragioni per cui si rende necessaria la variazione;
 - la presa d'atto della maggiore occorrenza di tempo per l'ultimazione delle opere oggetto di variante quantificata in 60 gg, in luogo dei 45 gg previsti inizialmente nell'istanza PG 2025/183541 del 14/07/2025 trasmessa a cura del Direttore dei Lavori arch. Aniello Tafuro;
 - che per eseguire le opere oggetto della perizia di variante non occorrono finanziamenti aggiuntivi, poiché le maggiori opere previste, pari complessivamente a € 134.908,65, IVA compresa, e i relativi oneri di progettazione pari complessivamente a € 20.445,52, IVA compresa, sono compensate con le somme per imprevisti e di ribasso d'asta già a disposizione nel quadro economico del Lotto 2; tuttavia poiché la residua quota di imprevisti ancora disponibile nel quadro economico del Lotto 2 risulterebbe insufficiente per far fronte alle previste spese di allaccio (spese previste nell'ambito del Lotto 2), si ritiene opportuno rideterminare il quadro economico complessivo dell'intervento spostando € 60.000,00 dal quadro economico del Lotto 1 al quadro economico del Lotto 2;

Dato atto che l'impresa, affidataria dei lavori in appalto TEKNO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale in Pietraperzia (EN), in Via Pirandello, 2 – C.A.P. 94016, C.F./P.IVA 02350370355, ha firmato l'atto di sottomissione in relazione alla

variante in oggetto, agli atti del Comune di Reggio Emilia con PG 208052 del 20/08/2025, impegnandosi in particolare ad integrare la cauzione definitiva prestata per il contratto originario n. REP. 56097 del 16/07/2024;

Verificate:

- la regolarità contributiva:
 - dell'operatore economico TEKNO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA, p.iva 02350370355, VIA LUIGI PIRANDELLO n. 2, 94016, PIETRAPERZIA (EN), come si evince dal certificato DURC con n. Protocollo INAIL_49750944 del 30/06/2025 e con scadenza il 28/10/2025;
 - dell'operatore economico ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP., C.F./P.IVA 01704960358, VIA MEUCCIO RUINI, come si evince dal certificato DURC con n. Protocollo INPS_46047634 del 28/05/2025 con scadenza il 29/09/2025 e da certificato Inarcassa con Protocollo n. 0780713 del 22-05-2025 e con validità 120 giorni dal rilascio;
 - dell'operatore economico GT INGEGNERIA S.R.L., sede legale in VIA MATTEOTTI 47 RUBIERA (RE) CAP: 42048 – C.F./P.IVA 02907230359, come si evince dal certificato DURC con n. Protocollo INAIL_49870954 del 07/07/2025 con scadenza il 04/11/2025 e da certificato Inarcassa con Protocollo n. 1200709 del 10-07-2025 e con validità 120 giorni dal rilascio;
- con esito positivo, le annotazioni riservate ANAC degli operatori economici oggetto del presente provvedimento;

Ritenuto inoltre di rideterminare, per le motivazioni suesposte, a seguito dell'approvazione delle modifiche contrattuali in oggetto, il quadro economico dell'intervento, suddiviso in Lotto 1 e Lotto 2, per un importo complessivo pari a € 11.900.000,00, così articolato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termofrigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 383.581,49		€ 383.581,49
A.1.b	Opere Edili	€ 1.933.078,90		€ 1.933.078,90
A.1.c	Opere esterne	€ 62.867,16		€ 62.867,16
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83		€ 135.537,83
A.1.e	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 258.018,53	€ 2.241.445,33
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 141.078,12		€ 141.078,12
A.1.g	Impianti termici	€ 919.588,65	€ 1.000.238,71	€ 1.919.827,36
A.1.h	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 208.515,08	€ 929.883,73
A.1.i	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30		€ 252.235,30
A.1.j	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54		€ 72.843,54
A.1.k	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48		€ 209.929,48
A.1.l	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91		€ 14.032,91
A.1.m	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64		€ 53.111,64
A.1.	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 1.466.772,32	€ 8.349.452,79
A.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 33.765,30	€ 177.565,30
Totale A. LAVORI		€ 7.026.480,47	€ 1.500.537,62	€ 8.527.018,09
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1.	IVA lavori 10%	€ 702.648,05	€ 150.053,76	€ 852.701,81
B.2.	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 677.203,57		€ 677.203,57
B.3.	Incentivo alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs 36/2023	€ 87.368,23	€ 26.358,65	€ 113.726,88
B.4.	Spese tecniche	€ 836.150,40	€ 185.877,14	€ 1.022.027,54
B.5.	IVA spese tecniche 22%	€ 183.953,09	€ 40.892,97	€ 224.846,06
B.6.	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 214.749,02	€ 71.279,86	€ 286.028,87
B.7.	ribassi di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 196.447,18		€ 196.447,18
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.898.519,53	€ 474.462,38	€ 3.372.981,91
TOTALE		€ 9.925.000,00	€ 1.975.000,00	€ 11.900.000,00
finanziamento CDP		€ 5.925.000,00	€ 1.975.000,00	€ 7.900.000,00
finanziamento PINQUA		€ 4.000.000,00		€ 4.000.000,00

- il quadro economico del Lotto 1 per un importo complessivo pari a € 9.925.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto1

	RIDETERMINATO post gara dl	variazioni	RIDETERMINATO post gara V1 L2
A.1 Lavori e forniture			
A.1.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 383.581,49	€ 383.581,49
A.1.1.a.2	Opere Edili	€ 1.933.078,90	€ 1.933.078,90
A.1.1.a.3	Opere esterne	€ 62.867,16	€ 62.867,16
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83	€ 135.537,83
A.1.1.a.5	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 1.983.426,80
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 141.078,12	€ 141.078,12
A.1.1.a.7	Impianti termici	€ 919.588,65	€ 919.588,65
A.1.1.a.8	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 721.368,65
A.1.1.a.9	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30	€ 252.235,30
A.1.1.a.10	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54	€ 72.843,54
A.1.1.a.11	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48	€ 209.929,48
A.1.1.a.12	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91	€ 14.032,91
A.1.1.a.13	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64	€ 53.111,64
A.1.1	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 6.882.680,47
A.1.2	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 143.800,00
A.1.3	Spese per Imprevisti (IVA esclusa)	€ 230.080,01	€ 195.226,38
A.1.4	IVA	€ 725.656,05	€ 722.170,68
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 103.288,52	€ 103.288,52
A.1 Totale Lavori e forniture	€ 8.085.505,05	-€ 38.339,00	€ 8.047.166,05
A.2 Acquisti ed espropri			
A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 551.225,26	€ 551.225,26
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%) economia accantonata per eventuali spese dell'erario	€ 125.978,31	€ 125.978,31 € 0,00
A.2 Totale Acquisti ed espropri	€ 677.203,57	€ 0,00	€ 677.203,57
A.3 Spese tecniche			
A.3.1.a	Spese tecniche generali	€ 159.327,45	€ 157.327,45
A.3.1.b	Progettazione	€ 211.369,30	€ 211.369,30
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 34.088,44	€ 34.088,44
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 152.001,68	€ 152.001,68
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 251.211,76	€ 251.211,76
A.3.1.f	Collaudo	€ 117.520,00	€ 117.520,00
A.3.1	Spese tecniche	€ 925.518,63	€ 923.518,63
A.3.7	IVA	€ 203.614,10	€ 183.953,09
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 93.158,66	€ 93.158,66
A.3 Totale spese tecniche	€ 1.222.291,39	-€ 21.661,00	€ 1.200.630,39
A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA			
A.4.1	Allacciamenti	€ 0,00	€ 0,00
A.4.2	Altro	€ 0,00	€ 0,00
A.4 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)	€ 9.985.000,00	-€ 60.000,00	€ 9.925.000,00

- il quadro economico del Lotto 2 per un importo complessivo pari a € 1.975.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto 2

		RIDETERMINATO post gara	variazioni	RIDETERMINATO post gara V1 L2
A. LAVORI				
A.1	Opere strutturali	€ 177.512,39	€ 80.506,14	€ 258.018,53
A.2	Impianti termomeccanici	€ 961.365,92	€ 38.872,79	€ 1.000.238,71
A.3	Impianti elettrici	€ 208.515,08	€ 0,00	€ 208.515,08
A.4	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 30.500,00	€ 3.265,30	€ 33.765,30
	Totale A. LAVORI	€ 1.377.893,39	€ 122.644,23	€ 1.500.537,62
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 137.789,34	€ 12.264,42	€ 150.053,76
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.3	Incentivo alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs 36/2023	€ 24.369,28	€ 1.989,37	€ 26.358,65
B.4	Spese tecniche	€ 174.708,23	€ 11.168,91	€ 185.877,14
B.5	IVA spese tecniche 22%	€ 38.435,81	€ 2.457,16	€ 40.892,97
B.6	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 161.803,95	-€ 90.524,09	€ 71.279,86
	Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 537.106,61	-€ 62.644,23	€ 474.462,38
TOTALE		€ 1.915.000,00	€ 60.000,00	€ 1.975.000,00

Dato atto che, a seguito della rideterminazione del quadro economico del Lotto 2 ai fini della variante in oggetto, sono impegnati euro 1.989,37 per incentivi per le funzioni tecniche, come si evince da scheda incentivo allegata.

Dato atto infine che l'intervento in oggetto (Lotto 2) è interamente finanziato a mutuo CDP (POS. 6221384) interamente accertato al capitolo 9702 (accertamento n. 2023/1199) ed interamente impegnato al capitolo 41166/2;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Regolamento dei Contratti del Comune;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;

D E T E R M I N A

Per motivazioni e con le modalità suesposte, qui richiamate:

1. di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 120 comma 1 let c) e comma 3 del D.lgs 36/2023, la modifica contrattuale del servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione relativo all'intervento in oggetto, stipulato con l'operatore economico ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP., C.F./P.IVA 01704960358, VIA MEUCCIO

RUINI N. 6, 42124 REGGIO EMILIA con PG n. 2024/0248738, ai fini dell'esecuzione del servizio di redazione della perizia di variante in corso d'opera ex art. 120 comma 1 let bc) e comma 3 del D.lgs 36/2023 e dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione in relazione alle opere di variante, per un importo contrattuale aggiuntivo pari a euro **14.804,59, il quale eleva l'importo contrattuale da € 125.154,01 a € 139.958,60, oltre contributo integrativo al 4% e oltre IVA di legge** (come da proposta della stazione appaltante agli atti con PG n. 203751 del 11/08/2025 e accettazione dell'operatore economico con PG n. 206514 del 18/08/2025);

3. di approvare, ai sensi dell'art. 120 comma 1 let c) e comma 3 del D.lgs 36/2023, la modifica contrattuale del servizio di collaudo statico, collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale degli impianti relativo all'intervento in oggetto, stipulato con l'operatore economico GT INGEGNERIA S.R.L., sede legale in VIA MATTEOTTI 47 RUBIERA (RE) CAP: 42048 – C.F./P.IVA 02907230359 con PG n. 2024/323422, ai fini dell'esecuzione del servizio di collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale degli impianti in relazione alle opere di variante, per un importo contrattuale aggiuntivo pari a **€ 1.309,47, il quale eleva l'importo contrattuale da € 29.530,00 a € 30.839,47, oltre contributo integrativo al 4% e oltre IVA di legge** (come da proposta della stazione appaltante in atti con PG 2025/198294 e accettazione dell'operatore economico in atti con PG n. 200639 del 06/08/2025);
4. di approvare, in relazione all'intervento PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZ. ARCHIT. E FUNZ. DEL CAP. 17 STR. 2 ."CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE "REGGIANE" IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501" LOTTO 2 – "NUOVE CENTRALI TERMO FRIGORIFERE", CIG B047074653, gli elaborati tecnici della variante in corso d'opera, ricadente nella fattispecie di all'art. 120 comma 1 let. c) e co. 3 del D.Lgs. 36/2023, come in premessa elencati e non materialmente allegati al presente atto ma conservati agli atti di ufficio al PG 208052 del 20/08/2025;
5. di dare atto che a seguito della variante in corso d'opera ricadente nella fattispecie di cui all'art. 120 comma 1 let. c) e co. 3 del D.Lgs. 36/2023 di cui al punto 2, l'importo del contratto d'appalto REP. 56097 del 16/07/2024 relativo all'intervento PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZ. ARCHIT. E FUNZ. DEL CAP. 17 STR. 2 ."CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE "REGGIANE" IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501" LOTTO 2 – "NUOVE CENTRALI TERMO FRIGORIFERE", CIG B047074653 viene elevato di **€ 122.644,23** di cui € 119.378,93 per lavori (comprensivi di €29.968,54 per

manodopera non soggetta a ribasso) ed € 3.265,30 per costi della sicurezza (non soggetti a ribasso), oltre IVA 10%, e così per un totale di € 134.908,65, che eleverà l'importo contrattuale da € 1.377.893,39 di cui € 1.347.393,39 per lavori ed € 30.500,00 per costi della sicurezza, ad € 1.500.537,62 di cui € 1.466.772,32 per lavori ed € 33.765,30 per costi della sicurezza IVA esclusa;

6. di rideterminare, per le motivazioni espresse in narrativa, a seguito dell'approvazione delle modifiche contrattuali in oggetto, il quadro economico dell'intervento PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZ. ARCHIT. E FUNZ. DEL CAP. 17 STR. 2 ."CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE "REGGIANE" IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501" il quadro economico dell'intervento, suddiviso in Lotto 1 e Lotto 2, per un importo complessivo pari a € 11.900.000,00, così articolato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termofrigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 383.581,49		€ 383.581,49
A.1.b	Opere Edili	€ 1.933.078,90		€ 1.933.078,90
A.1.c	Opere esterne	€ 62.867,16		€ 62.867,16
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83		€ 135.537,83
A.1.e	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 258.018,53	€ 2.241.445,33
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 141.078,12		€ 141.078,12
A.1.g	Impianti termici	€ 919.588,65	€ 1.000.238,71	€ 1.919.827,36
A.1.h	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 208.515,08	€ 929.883,73
A.1.i	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30		€ 252.235,30
A.1.j	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54		€ 72.843,54
A.1.k	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48		€ 209.929,48
A.1.l	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91		€ 14.032,91
A.1.m	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64		€ 53.111,64
A.1.	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 1.466.772,32	€ 8.349.452,79
A.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 33.765,30	€ 177.565,30
Totale A. LAVORI		€ 7.026.480,47	€ 1.500.537,62	€ 8.527.018,09
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1.	IVA lavori 10%	€ 702.648,05	€ 150.053,76	€ 852.701,81
B.2.	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 677.203,57		€ 677.203,57
B.3.	Incentivo alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs 36/2023	€ 87.368,23	€ 26.358,65	€ 113.726,88
B.4.	Spese tecniche	€ 836.150,40	€ 185.877,14	€ 1.022.027,54
B.5.	IVA spese tecniche 22%	€ 183.953,09	€ 40.892,97	€ 224.846,06
B.6.	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 214.749,02	€ 71.279,86	€ 286.028,87
B.7.	ribassi di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 196.447,18		€ 196.447,18
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.898.519,53	€ 474.462,38	€ 3.372.981,91
TOTALE		€ 9.925.000,00	€ 1.975.000,00	€ 11.900.000,00
finanziamento CDP		€ 5.925.000,00	€ 1.975.000,00	€ 7.900.000,00
finanziamento PINQUA		€ 4.000.000,00		€ 4.000.000,00

- il quadro economico del Lotto 1 per un importo complessivo pari a € 9.925.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto1

	RIDETERMINATO post gara dl	variazioni	RIDETERMINATO post gara V1 L2
A.1 Lavori e forniture			
A.1.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 383.581,49	€ 383.581,49
A.1.1.a.2	Opere Edili	€ 1.933.078,90	€ 1.933.078,90
A.1.1.a.3	Opere esterne	€ 62.867,16	€ 62.867,16
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83	€ 135.537,83
A.1.1.a.5	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 1.983.426,80
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 141.078,12	€ 141.078,12
A.1.1.a.7	Impianti termici	€ 919.588,65	€ 919.588,65
A.1.1.a.8	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 721.368,65
A.1.1.a.9	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30	€ 252.235,30
A.1.1.a.10	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54	€ 72.843,54
A.1.1.a.11	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48	€ 209.929,48
A.1.1.a.12	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91	€ 14.032,91
A.1.1.a.13	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64	€ 53.111,64
A.1.1	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 6.882.680,47
A.1.2	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 143.800,00
A.1.3	Spese per Imprevisti (IVA esclusa)	€ 230.080,01	-€ 34.853,63
A.1.4	IVA	€ 725.656,05	-€ 3.485,37
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 103.288,52	€ 0,00
A.1 Totale Lavori e forniture	€ 8.085.505,05	-€ 38.339,00	€ 8.047.166,05
A.2 Acquisti ed espropri			
A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 551.225,26	€ 551.225,26
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%) economia accantonata per eventuali spese dell'erario	€ 125.978,31	€ 0,00
A.2 Totale Acquisti ed espropri	€ 677.203,57	€ 0,00	€ 677.203,57
A.3 Spese tecniche			
A.3.1.a	Spese tecniche generali	€ 159.327,45	-€ 2.000,00
A.3.1.b	Progettazione	€ 211.369,30	€ 0,00
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 34.088,44	€ 0,00
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 152.001,68	€ 0,00
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 251.211,76	€ 0,00
A.3.1.f	Collaudo	€ 117.520,00	€ 0,00
A.3.1	Spese tecniche	€ 925.518,63	-€ 2.000,00
A.3.7	IVA	€ 203.614,10	-€ 19.661,00
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 93.158,66	€ 0,00
A.3 Totale spese tecniche	€ 1.222.291,39	-€ 21.661,00	€ 1.200.630,39
A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA			
A.4.1	Allacciamenti	€ 0,00	€ 0,00
A.4.2	Altro	€ 0,00	€ 0,00
A.4 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)	€ 9.985.000,00	-€ 60.000,00	€ 9.925.000,00

- il quadro economico del Lotto 2 per un importo complessivo pari a € 1.975.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto 2

		RIDETERMINATO post gara	variazioni	RIDETERMINATO post gara V1 L2
	A. LAVORI			
A.1	Opere strutturali	€ 177.512,39	€ 80.506,14	€ 258.018,53
A.2	Impianti termomeccanici	€ 961.365,92	€ 38.872,79	€ 1.000.238,71
A.3	Impianti elettrici	€ 208.515,08	€ 0,00	€ 208.515,08
A.4	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 30.500,00	€ 3.265,30	€ 33.765,30
	Totale A. LAVORI	€ 1.377.893,39	€ 122.644,23	€ 1.500.537,62
	B. SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	IVA lavori 10%	€ 137.789,34	€ 12.264,42	€ 150.053,76
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.3	Incentivo alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs 36/2023	€ 24.369,28	€ 1.989,37	€ 26.358,65
B.4	Spese tecniche	€ 174.708,23	€ 11.168,91	€ 185.877,14
B.5	IVA spese tecniche 22%	€ 38.435,81	€ 2.457,16	€ 40.892,97
B.6	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 161.803,95	-€ 90.524,09	€ 71.279,86
	Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 537.106,61	-€ 62.644,23	€ 474.462,38
	TOTALE	€ 1.915.000,00	€ 60.000,00	€ 1.975.000,00

7. di dare mandato al Servizio Finanziario di effettuare le registrazioni contabili necessarie e conseguenti alla rideterminazione del quadro economico del progetto in parola di cui al punto 6., come da tabella allegata parte integrante del presente atto ed in particolare di **impegnare**, con imputazione alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.09.999 del Bilancio 2025 - 2027, annualità 2025, al capitolo **41166/2** del PEG 2025, denominato “PNRR-M5C2-I2.3- A_37501 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione - riq. architettonica e funzionale capannone 17 stralcio 2 (CATTEDRALE) - CUP J87H21000950005 quota finanziamento a mutuo”:
 - in relazione all’aumento contrattuale di cui al punto 2, in favore dell’operatore economico ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP., C.F./P.IVA 01704960358, CIG: B22C70EA20, la somma complessiva di **€ 18.784,06** (€ 14.804,59 per competenze, € 592,18 per contributo integrativo al 4% ed € 3.387,29 per IVA al 22%);
 - in relazione all’aumento contrattuale di cui al punto 3, in favore dell’operatore economico GT INGEGNERIA S.R.L., C.F./P.IVA 02907230359, CIG: B47468C882, la somma complessiva di **€ 1.661,46** (€ 1.309,47 per competenze, € 52,38 per contributo integrativo al 4% ed € 299,61 per IVA al 22%);
 - in relazione all’aumento contrattuale di cui al punto 5, in favore dell’operatore economico TEKNO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA, p.iva 02350370355, CIG: B047074653, la somma complessiva di **€ 134.908,65** (IVA compresa);
8. di trasmettere il presente atto a Cassa Depositi e Prestiti per opportuna conoscenza;
9. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 28 del D.Lgs. 36/2023;

10. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/00;

11. di disporre infine l'invio del presente atto all'Ufficio Contratti per l'integrazione del contratto di appalto al Registro contratti n. REP. 56097 del 16/07/2024 nonché per l'integrazione della corrispondente cauzione definitiva.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario

IL DIRIGENTE