

Proponente: A5.E
Proposta: 2026/555

del 30/04/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 600

del 22/05/2026

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 1 – "RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE", CIG B047073580 – 1) APPR. MODI. CONTR. APPALTO LAVORI EX ART. 120, CO. 1, LET. C) E C. 3 D.GS. 36/2023, 2) RIDETERMINAZ. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati, e con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 19/02/2026 è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 46 del 26/3/2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestualmente l'aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 2026/14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;
- 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 Riquilificazione 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 Riquilificazione 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 Riquilificazione 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 riqualificazione e rifunionalizzazione del Capannone 17 Stralcio 2 denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane CUP J87H21000950005;
- il D.D. del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.70 del 26 marzo 2026 con cui si delibera che all'articolo 6, comma 1, delle Convenzioni sottoscritte tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e i soggetti beneficiari per regolamentare i rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alle proposte ammesse a finanziamento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 – Componente 2 – Intervento 2.3.1 – Programma innovativo della qualità dell'abitare (PINQuA), le parole «31 marzo 2026» sono sostituite dalle seguenti: «30 giugno 2026».

Richiamati inoltre:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 12/10/2023, con la quale è stata disposta l'approvazione dell'aggiornamento in linea tecnica del progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in oggetto;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 30/11/2023, con la quale è stata disposta l'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento in oggetto;
- la Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 697 del 12/06/2024, con la quale è stato aggiudicato l'appalto dei lavori relativi al Lotto 1 dell'intervento in oggetto – CIG B047073580, nelle more dell'esito delle verifiche previste dalla vigente normativa ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico: BASCHIERI S.R.L. con sede legale in Sassuolo (MO), in Via Oslo, 30 – C.A.P. 41049 - C.F. e P.Iva 02641530361; - Offerta Registro di sistema PI084690 – 24 dell'11/0372024 per un importo di aggiudicazione pari ad € 7.026.480,47 (comprensivi di € 143.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 1.841.104,94 per costi della manodopera non soggetti a ribasso) oltre IVA;
- il Verbale di consegna dei lavori in via d'urgenza, agli atti con PG 288336 del 20/11/2024, con il quale il Direttore dei lavori pro tempore arch. Massimo Magnani ha consegnato i lavori all'operatore economico Baschieri S.r.l. e in cui si stabilisce che il tempo utile per dare compiuti tutti i lavori è pari a 640 gg naturali e consecutivi, fissando il termine per la conclusione delle opere in appalto al 22/08/2026;
- il Contratto di appalto n. REP. 56103, stipulato in data 26/02/2025, stipulato tra Arch. Massimo Magnani, dirigente dell' 'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali', ora 'Area Sviluppo Sostenibile' del Comune di Reggio Emilia e Sign. Alessandro Baschieri, legale rappresentante della ditta Baschieri S.r.l. n. Repertorio;

- le sospensioni dei lavori occorse in corso d'opera, ai sensi dell'art. 121 c.6 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 8 dell'Allegato II.14, che hanno comportato lo slittamento del termine dei lavori al 10/10/2026;

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 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 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".
- L'art. 216 del D.lgs 36/2023, il quale al comma 1 prevede che "Nei casi di iscrizione di riserve, di proposte di variante e in relazione ad ogni altra disputa tecnica o controversia che insorga durante l'esecuzione di un contratto di lavori di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza europea, è obbligatoria l'acquisizione del parere o, su concorde richiesta delle parti, di una determinazione del collegio."

Dato atto che, con la determinazione dirigenziale n. 1402 del 13/11/2025 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:

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 temici	€ 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	€ 188.827,31	€ 1.024.977,71
B.5.	IVA spese tecniche 22%	€ 183.953,09	€ 41.255,81	€ 225.208,90
B.6.	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 159.749,02	€ 122.966,85	€ 282.715,87
B.7.	ribassi di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 196.447,18		€ 196.447,18
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.843.519,53	€ 529.462,38	€ 3.372.981,92
TOTALE		€ 9.870.000,00	€ 2.030.000,00	€ 11.900.000,00
finanziamento CDP		€ 5.870.000,00	€ 2.030.000,00	€ 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 € 9.870.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto1

RIDETERMINATO
finale L2

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)	€ 145.226,38
A.1.4	IVA	€ 717.170,68
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 103.288,52
A.1 Totale Lavori e forniture		€ 7.992.166,05
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	€ 157.327,45
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	€ 923.518,63
A.3.7	IVA	€ 183.953,09
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 93.158,66
A.3 Totale spese tecniche		€ 1.200.630,39
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)		€ 9.870.000,00

- il quadro economico del Lotto 2 per un importo complessivo pari a € 2.030.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto 2

		RIDETERMINATO finale L2
A. LAVORI		
A.1	Opere strutturali	€ 258.018,53
A.2	Impianti termomeccanici	€ 1.000.238,71
A.3	Impianti elettrici	€ 208.515,08
A.4	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.765,30
Totale A. LAVORI		€ 1.500.537,62
B. SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	IVA lavori 10%	€ 150.053,76
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	€ 26.358,65
B.4	Spese tecniche	€ 188.827,31
B.5	IVA spese tecniche 22%	€ 41.255,81
B.6	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 122.966,85
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 529.462,38
TOTALE		€ 2.030.000,00

Preso atto che:

- in corso di esecuzione dei lavori dell'appalto in oggetto a causa di circostanze imprevedibili da parte della Stazione Appaltante si è resa necessaria la redazione di una variante;

Dato atto che a copertura dei maggiori costi derivanti dalla perizia di variante in oggetto possono essere usate anche le seguenti somme a disposizione del quadro economico:

- economie derivanti dai ribassi di gara che la Stazione appaltante, in caso di sopravvenute necessità, può utilizzare, sotto la propria responsabilità e nei limiti consentiti dalla legge, per finanziare modifiche dei contratti in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, come da comunicazioni allegate in atti del Comune di Reggio Emilia rispettivamente al PG n. 2024/68341 del 18/03/2024 e al PG n. 2024/79696 del 28/03/2024, in cui si precisa anche che solo le modifiche contrattuali che determinano una modifica ai target associati al Programma (ovvero numero di alloggi e superficie di spazi pubblici), devono essere sottoposte alle valutazioni di competenza dell'Alta Commissione;
- economie derivanti da minore occorrenze rispetto all'importo di contratto stipulato in data 28/04/2023 per scambio di corrispondenza, agli atti con PG 2023/0112262, con la società G.A.P. SERVICE SRL avente ad oggetto il servizio di ASSISTENZA TECNICA AGLI SCAVI PER LA BONIFICA DEI CAMPI MINATI relativamente all'intervento P.N.R.R. - M5C2 -I2.3 – PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE REGGIANE IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501", CIG: 97405078A7, per un importo residuo pari a € 6.929,60 (€ 5.680,00 + € 629,96 IVA 22%), giusto impegno 2626/3541 del capitolo 41166/1 del PEG 2026, come risultante dal CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI E REGOLARE ESECUZIONE in atti al PG n. 117105 del 08/05/2026;

- economie derivanti da minore occorrenze rispetto all'importo di contratto stipulato in data 06/08/2025 per scambio di corrispondenza, agli atti con PG 2025/200523, con la società G.A.P. SERVICE SRL avente ad oggetto il servizio di BONIFICA BELLICA relativamente all'intervento P.N.R.R. - M5C2 -I2.3 – PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE REGGIANE IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501", CIG: B7BE74D9FA, per un importo residuo pari a € 38.212,84 (€ 31.322,00 + € 6.890,84 IVA 22%), giusto impegno 2626/2681 del capitolo 41166/1 del PEG 2026, come risultante dal SAL a saldo chiusura conti totali avere in atti al PG n. 110026 del 28/04/2026;
- economie derivanti dal recesso in atti al PG n. 2026/101504 del 22/04/2026, del contratto stipulato in data 22/05/2024, in atti del Comune di Reggio Emilia al PG n. 156267 del 07/06/2024, con la società HARPACEAS SRL avente ad oggetto il servizio di noleggio software Trimble Connect Business Premium relativamente all'intervento P.N.R.R. - M5C2 -I2.3 – PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE REGGIANE IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501", CIG: B157FF10A9, quantificate in € 7.187,02 (€ 5.891,00 + € 1.296,02 IVA 22%), giusto impegno 2626/2721 del capitolo 41166/1 del PEG 2026;

Visto:

- l'istanza inviata in data 27/01/2026 alla Stazione Appaltante mezzo PEC, in atti del Comune di Reggio Emilia al PG n. 27174 del 03/02/2026, 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 € 445.938,84, comprensivi di € 9.259,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% (ammontare complessivo comprensivo d'IVA pari a € 490.532,72) che eleverà indicativamente l'importo contrattuale da € 7.026.480,47, comprensivi di € 143.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% a € 7.472.419,31, di cui € 153.059,55 per oneri della sicurezza inclusi, IVA esclusa;
- la nota in atti al PG n. 2026/59012 del 06/03/2026 con cui il RUP, esprime giudizio di ammissibilità in relazione alla redazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120. c.1 lettera c) punto 3 e c.3 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii e autorizza il direttore dei lavori la redazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120. c.1 lettera c) punto 3 e c.3 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, per le sole opere indifferibili che trovano copertura nell'ambito del quadro economico dell'intervento, per un importo pari a **euro 230.001,86**, comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;

Visto e richiamato infine:

- la rassegna degli 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, relativa all'intervento PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE "REGGIANE" IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501" LOTTO 1 – "RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE", CIG B047073580, in atti di ufficio al PG 82595 del 30/03/2026:
 - E.EA.00.00 - Relazione di Perizia
 - E.AR.01.01 - Progetto Ponteggio Strutturale Zavorrato
 - E.AR.01.02 - Progetto Ponteggio Divisorio
 - E.AR.02.01 - Progetto Modifica Rete Scarico Acque Nere
 - E.ST.01.01 - Modifica quota impostazione fondazioni
 - E.ST.02.01 - Progetto Modifiche cls e Soletta fond Camini
 - E.EA.00.01 - Computo Metrico Estimativo di Perizia e Quadro Manodopera
 - E.EA.00.02 - Analisi Nuovi Prezzi
 - E.EA.00.03 - Quadro di Raffronto
 - E.EA.00.04 - Quadro Economico di Perizia
 - E.EA.00.05 - Cronoprogramma Lavori di Perizia
 - E.EA.00.06 - Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento nuovi Prezzi
- il parere N° 3 positivo espresso in data 22 aprile 2026 dal COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO, ai sensi dell'art. 216 c. 1 del D.Lgs. 163/2026 sulla suddetta proposta di variante, in atti al PG del Comune di Reggio Emilia n. 107634 del 24/04/2026;

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; in particolare le modifiche contrattuali sotto elencate possono essere ricondotte a:
 - A. modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) punto 3 del D.Lgs. 36/2023;
 - 1. Modifica ed incremento della struttura costituente il ponteggio zavorrato esterno e relativo incremento dei costi di noleggio;
 - 2. Realizzazione solettone di sacrificio per sopperire ai problemi di fuoriuscita d'acqua nell'area di intervento;
 - 3. Lavorazioni di risoluzione per demolizione struttura carroponete esistente lato sud;
 - B. Introduzione di innovazioni tecnologiche ovvero quei miglioramenti o innovazioni che possono essere introdotte nell'opera, a vantaggio della sua funzionalità o efficienza, ai sensi dell'art. 120 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
 - 1. Miglioramento finitura Pilastrini con utilizzo CLS Auto compattante (SCC);
 - 2. Miglioramento prestazionale vano fossa ascensore;

- tali modifiche comportano un aumento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso di gara, pari a **€ 230.001,86** inclusi i costi della sicurezza, oltre IVA, inferiore al 15% dell'importo contrattuale, che eleverà l'importo contrattuale da € 7.026.480,47 comprensivi di € 143.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% a **€ 7.256.482,33**, di cui € 143.800,00 per oneri della sicurezza inclusi, IVA esclusa;
- per l'esecuzione delle modifiche contrattuali sopra descritte, il tempo utile contrattuale viene prolungato di 60 gg, spostando il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori al 9 dicembre 2026;

Richiamate:

- la relazione in atti con PG 208970 del 30/04/2026, 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. 2026/59012 del 06/03/2026, 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;
 - che, come si evince dall'atto di sottomissione, per l'ultimazione delle opere oggetto di variante occorre un tempo maggiore quantificato in 60 gg; pertanto il termine per l'esecuzione dei lavori previsto in contratto sarà fissato al giorno 09/12/2026;
 - che per eseguire le opere oggetto della perizia di variante non occorrono finanziamenti aggiuntivi, poichè le maggiori opere previste, pari complessivamente a € 253.002,05, IVA compresa, e i relativi oneri di progettazione, sono compensate con le somme per imprevisti e di ribasso d'asta già a disposizione nel quadro economico del Lotto 1;

Dato atto che l'impresa, affidataria dei lavori in appalto BASCHIERI S.R.L. con sede legale in Sassuolo (MO), in Via Oslo, 30 – C.A.P. 41049 - C.F. e P.Iva 02641530361, ha firmato l'atto di sottomissione in relazione alla variante in oggetto, agli atti del Comune di Reggio Emilia con PG 82595 del 30/03/2026, impegnandosi in particolare ad integrare la cauzione definitiva prestata per il contratto originario n. REP. 56103, stipulato in data 26/02/2025;

Verificata

- la regolarità contributiva dell'operatore economico BASCHIERI S.R.L. con sede legale in Sassuolo (MO), in Via Oslo, 30 – C.A.P. 41049 - C.F. e P.Iva 02641530361, come si evince dal certificato DURC con n. Protocollo INPS_49640969 del 25/02/2026 e con scadenza il 25/06/2026;

- con esito positivo, le annotazioni riservate ANAC degli operatori economici oggetto del presente provvedimento;

Ritenuto inoltre di rideterminare, per le motivazioni suesprese, 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	€ 613.583,35		€ 613.583,35
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	€ 7.112.682,33	€ 1.466.772,32	€ 8.579.454,65
A.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 33.765,30	€ 177.565,30
Totale A. LAVORI		€ 7.256.482,33	€ 1.500.537,62	€ 8.757.019,95
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1.	IVA lavori 10%	€ 725.648,23	€ 150.053,76	€ 875.702,00
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	€ 89.208,25	€ 26.358,65	€ 115.566,90
B.4.	Spese tecniche	€ 830.059,02	€ 188.592,72	€ 1.018.651,74
B.5.	IVA spese tecniche 22%	€ 182.612,98	€ 41.490,40	€ 224.103,38
B.6.	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 105.323,15	€ 117.966,85	€ 223.290,00
B.7.	ribassi di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 8.462,47		€ 8.462,47
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.618.517,67	€ 524.462,38	€ 3.142.980,06
TOTALE		€ 9.875.000,00	€ 2.025.000,00	€ 11.900.000,00
finanziamento CDP		€ 5.875.000,00	€ 2.025.000,00	€ 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 € 9.875.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto1

	RIDETERMINATO PV1 L2	variazioni	RIDETERMINATO PV1 L1	
A.1 Lavori e forniture				
A.1.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 383.581,49	€ 230.001,86	€ 613.583,35
A.1.1.a.2	Opere Edili	€ 1.933.078,90	€ 0,00	€ 1.933.078,90
A.1.1.a.3	Opere esterne	€ 62.867,16	€ 0,00	€ 62.867,16
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83	€ 0,00	€ 135.537,83
A.1.1.a.5	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 0,00	€ 1.983.426,80
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 141.078,12	€ 0,00	€ 141.078,12
A.1.1.a.7	Impianti temici	€ 919.588,65	€ 0,00	€ 919.588,65
A.1.1.a.8	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 0,00	€ 721.368,65
A.1.1.a.9	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30	€ 0,00	€ 252.235,30
A.1.1.a.10	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54	€ 0,00	€ 72.843,54
A.1.1.a.11	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48	€ 0,00	€ 209.929,48
A.1.1.a.12	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91	€ 0,00	€ 14.032,91
A.1.1.a.13	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64	€ 0,00	€ 53.111,64
A.1.1	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 230.001,86	€ 7.112.682,33
A.1.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 0,00	€ 143.800,00
A.1.3.	Spese per Imprevisti (IVA esclusa)	€ 145.226,38	-€ 49.478,06	€ 95.748,32
A.1.4.	IVA	€ 717.170,68	€ 18.052,38	€ 735.223,06
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 103.288,52	-€ 103.288,52	€ 0,00
A.1 Totale Lavori e forniture	€ 7.992.166,05	€ 95.287,65	€ 8.087.453,70	
A.2 Acquisti ed espropri				
A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 551.225,26	€ 0,00	€ 551.225,26
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%) economia accantonata per eventuali spese dell'erario	€ 125.978,31	€ 0,00	€ 125.978,31
			€ 0,00	€ 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	€ 157.327,45	-€ 9.730,98	€ 147.596,47
A.3.1.b	Progettazione	€ 211.369,30	€ 0,00	€ 211.369,30
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 34.088,44	€ 0,00	€ 34.088,44
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 152.001,68	€ 0,00	€ 152.001,68
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 251.211,76	€ 5.479,62	€ 256.691,38
A.3.1.f	Collaudo	€ 117.520,00	€ 0,00	€ 117.520,00
A.3.1	Spese tecniche	€ 923.518,63	-€ 4.251,36	€ 919.267,27
A.3.7	IVA	€ 183.953,09	-€ 1.340,11	€ 182.612,98
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 93.158,66	-€ 84.696,19	€ 8.462,47
A.3 Totale spese tecniche	€ 1.200.630,39	-€ 90.287,66	€ 1.110.342,73	
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)	€ 9.870.000,00	€ 5.000,00	€ 9.875.000,00	

- il quadro economico del Lotto 2 per un importo complessivo pari a € 2.025.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto 2

		RIDETERMINATO finale L2	variazioni	RIDETERMINATO collaudo
A. LAVORI				
A.1	Opere strutturali	€ 258.018,53		€ 258.018,53
A.2	Impianti termomeccanici	€ 1.000.238,71		€ 1.000.238,71
A.3	Impianti elettrici	€ 208.515,08		€ 208.515,08
A.4	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.765,30		€ 33.765,30
	Totale A. LAVORI	€ 1.500.537,62	€ 0,00	€ 1.500.537,62
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 150.053,76	€ 0,00	€ 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	€ 26.358,65	€ 0,00	€ 26.358,65
B.4	Spese tecniche	€ 188.827,31	-€ 234,59	€ 188.592,72
B.5	IVA spese tecniche 22%	€ 41.255,81	€ 234,59	€ 41.490,40
B.6	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 122.966,85	-€ 5.000,00	€ 117.966,85
	Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 529.462,38	-€ 5.000,00	€ 524.462,38
TOTALE		€ 2.030.000,00	-€ 5.000,00	€ 2.025.000,00

Dato atto che, a seguito della rideterminazione del quadro economico del Lotto 1 ai fini della variante in oggetto, sono impegnati euro € 1.840,02 per incentivi per le funzioni tecniche, come si evince da scheda incentivo allegata.

Dato atto infine che l'intervento complessivamente è finanziato per € 4.000.000,00 (Lotto 1) dal PINQuA con fondi del PNRR e per la restante parte pari a € 7.900.000,00 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, in relazione all'intervento PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE "REGGIANE" IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501" LOTTO 1 –

“RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE”, CIG B047073580, 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 82595 del 30/03/2026;

3. 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. 56103, stipulato in data 26/02/2025 relativo all’intervento PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 “CATTEDRALE” NEL PARCO INNOVAZIONE “REGGIANE” IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501” LOTTO 1 – “RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE”, CIG B047073580 viene elevato di € **230.001,86** inclusi i costi della sicurezza, oltre IVA 10%, e così per un totale di € 253.002,05, che eleverà l’importo contrattuale da € 7.026.480,47 comprensivi di € 143.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% a € 7.256.482,33, di cui € 143.800,00 per oneri della sicurezza inclusi, IVA esclusa;
4. 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 – RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 “CATTEDRALE” NEL PARCO INNOVAZIONE “REGGIANE” IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 – A_37501”, 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	€ 613.583,35		€ 613.583,35
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	€ 7.112.682,33	€ 1.466.772,32	€ 8.579.454,65
A.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 33.765,30	€ 177.565,30
Totale A. LAVORI		€ 7.256.482,33	€ 1.500.537,62	€ 8.757.019,95
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1.	IVA lavori 10%	€ 725.648,23	€ 150.053,76	€ 875.702,00
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	€ 89.208,25	€ 26.358,65	€ 115.566,90
B.4.	Spese tecniche	€ 830.059,02	€ 188.592,72	€ 1.018.651,74
B.5.	IVA spese tecniche 22%	€ 182.612,98	€ 41.490,40	€ 224.103,38
B.6.	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 105.323,15	€ 117.966,85	€ 223.290,00
B.7.	ribassi di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 8.462,47		€ 8.462,47
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.618.517,67	€ 524.462,38	€ 3.142.980,06
TOTALE		€ 9.875.000,00	€ 2.025.000,00	€ 11.900.000,00
finanziamento CDP		€ 5.875.000,00	€ 2.025.000,00	€ 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 € 9.875.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto1

	RIDETERMINATO PV1 L2	variazioni	RIDETERMINATO PV1 L1	
A.1 Lavori e forniture				
A.1.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 383.581,49	€ 230.001,86	€ 613.583,35
A.1.1.a.2	Opere Edili	€ 1.933.078,90	€ 0,00	€ 1.933.078,90
A.1.1.a.3	Opere esterne	€ 62.867,16	€ 0,00	€ 62.867,16
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 135.537,83	€ 0,00	€ 135.537,83
A.1.1.a.5	Opere strutturali	€ 1.983.426,80	€ 0,00	€ 1.983.426,80
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 141.078,12	€ 0,00	€ 141.078,12
A.1.1.a.7	Impianti temici	€ 919.588,65	€ 0,00	€ 919.588,65
A.1.1.a.8	Impianti elettrici	€ 721.368,65	€ 0,00	€ 721.368,65
A.1.1.a.9	Migliorie A.1 - B.1 - B.2 – B.3 facciate	€ 252.235,30	€ 0,00	€ 252.235,30
A.1.1.a.10	miglioria C.1 fotovoltaico	€ 72.843,54	€ 0,00	€ 72.843,54
A.1.1.a.11	miglioria D.1 impianto termo	€ 209.929,48	€ 0,00	€ 209.929,48
A.1.1.a.12	miglioria D.2 vasca accumulo	€ 14.032,91	€ 0,00	€ 14.032,91
A.1.1.a.13	miglioria E.1 monitoraggio consumi	€ 53.111,64	€ 0,00	€ 53.111,64
A.1.1	Lavori e forniture	€ 6.882.680,47	€ 230.001,86	€ 7.112.682,33
A.1.2.	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 0,00	€ 143.800,00
A.1.3.	Spese per Imprevisti (IVA esclusa)	€ 145.226,38	-€ 49.478,06	€ 95.748,32
A.1.4.	IVA	€ 717.170,68	€ 18.052,38	€ 735.223,06
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 103.288,52	-€ 103.288,52	€ 0,00
A.1 Totale Lavori e forniture	€ 7.992.166,05	€ 95.287,65	€ 8.087.453,70	
A.2 Acquisti ed espropri				
A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 551.225,26	€ 0,00	€ 551.225,26
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%) economia accantonata per eventuali spese dell'erario	€ 125.978,31	€ 0,00	€ 125.978,31
			€ 0,00	€ 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	€ 157.327,45	-€ 9.730,98	€ 147.596,47
A.3.1.b	Progettazione	€ 211.369,30	€ 0,00	€ 211.369,30
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 34.088,44	€ 0,00	€ 34.088,44
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 152.001,68	€ 0,00	€ 152.001,68
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 251.211,76	€ 5.479,62	€ 256.691,38
A.3.1.f	Collaudo	€ 117.520,00	€ 0,00	€ 117.520,00
A.3.1	Spese tecniche	€ 923.518,63	-€ 4.251,36	€ 919.267,27
A.3.7	IVA	€ 183.953,09	-€ 1.340,11	€ 182.612,98
	ribasso di gara quota PINQUA (IVA compresa)	€ 93.158,66	-€ 84.696,19	€ 8.462,47
A.3 Totale spese tecniche	€ 1.200.630,39	-€ 90.287,66	€ 1.110.342,73	
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)	€ 9.870.000,00	€ 5.000,00	€ 9.875.000,00	

- il quadro economico del Lotto 2 per un importo complessivo pari a € 2.025.000,00, come di seguito indicato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA – Lotto 2

		RIDETERMINATO finale L2	variazioni	RIDETERMINATO collaudo
A. LAVORI				
A.1	Opere strutturali	€ 258.018,53		€ 258.018,53
A.2	Impianti termomeccanici	€ 1.000.238,71		€ 1.000.238,71
A.3	Impianti elettrici	€ 208.515,08		€ 208.515,08
A.4	costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.765,30		€ 33.765,30
	Totale A. LAVORI	€ 1.500.537,62	€ 0,00	€ 1.500.537,62
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 150.053,76	€ 0,00	€ 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	€ 26.358,65	€ 0,00	€ 26.358,65
B.4	Spese tecniche	€ 188.827,31	-€ 234,59	€ 188.592,72
B.5	IVA spese tecniche 22%	€ 41.255,81	€ 234,59	€ 41.490,40
B.6	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 122.966,85	-€ 5.000,00	€ 117.966,85
	Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 529.462,38	-€ 5.000,00	€ 524.462,38
TOTALE		€ 2.030.000,00	-€ 5.000,00	€ 2.025.000,00

5. di dare atto che l'importo complessivo dell'intervento è interamente accertato:
 - al capitolo 9792/3 per € 4.000.000,00 di cui € 400.000,00 già incassati con reversale 2022/7292 quale acconto del 10% come previsto dal bando di assegnazione;
 - al capitolo 9702 per € 7.900.000,00;
6. di confermare l'imputazione della spesa complessiva di € 4.000.000,00 al capitolo 41166/01;
7. di confermare l'imputazione della spesa complessiva di € 7.900.000,00 al capitolo 41166/02;
8. di dare mandato al Servizio Finanziario di effettuare le registrazioni contabili necessarie e conseguenti alla rideterminazione del quadro economico di cui al punto 2. dell'intervento in parola, come da tabella allegata al presente atto, del quale costituisce parte integrante;
9. di impegnare, in relazione all'aumento contrattuale di cui al punto 3, la somma complessiva di **€ 253.002,05** (IVA compresa), con imputazione alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.09.999 del Bilancio 2026 - 2028, annualità 2026, al capitolo 41166/1 e 41166/2 del PEG 2026, denominato "PNRR-M5C2-I2.3- A_37501 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione - riq. architettonica e funzionale capannone 17 stralcio 2 (CATTEDRALE) - CUP J87H21000950005 - CIG B047073580;
10. di confermare che il contributo, accertato in quanto sussistono tutti i requisiti di legge, per quanto di conoscenza, è tuttora esigibile e conseguentemente liquidabile. Si precisa che si stanno attivando tutte le procedure necessarie alla riscossione e si proseguirà su tale linea in base alla normativa in materia;

11. 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;
12. 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;
13. di disporre infine l'invio del presente atto all'Ufficio Contratti per l'integrazione del contratto di appalto al Registro contratti n. REP. 56103, stipulato in data 26/02/2025 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