



# **COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE**

Città Metropolitana di Torino

**COPIA**

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**AREA: TECNICA**

**N. 124  
del  
05/09/2025**

OGGETTO:

**PERIZIA DI VARIANTE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO PIANO TERRENO PALAZZO COMUNALE PER "CASA DELLA MUSICA" – APPROVAZIONE.  
C.U.P. C92H23001180004 – C.I.G. B146685411**

<b>OGGETTO:</b>	<b>PERIZIA DI VARIANTE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO PIANO TERRENO PALAZZO COMUNALE PER "CASA DELLA MUSICA" – APPROVAZIONE. C.U.P. C92H23001180004 – C.I.G. B146685411</b>
-----------------	--

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Visto il provvedimento del Sindaco con il quale sono stati nominati i Responsabili dei Servizi Comunali ed attestato con la sottoscrizione del presente atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse ai sensi del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 23/12/2024, esecutiva, di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la deliberazione n. 58 del 23/12/2024, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 07/01/2025, di approvazione del Piano Operativo di Gestione per l'anno 2025;

Dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale intende provvedere alla realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/218/2015 del 24/12/2015 è stata affidato il servizio tecnico di redazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto all'arch. Alberto Comerro;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. GC/41/2019 del 02/04/2019 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/205/2019 del 26/09/2019 è stato affidato il servizio tecnico in oggetto all'arch. Alberto Comerro;
- il professionista affidatario ha trasmesso il progetto definitivo agli atti del Comune prot. 8063/8064 del 10/12/2019;
- a seguito dell'analisi dei fabbisogni e delle esigenze, l'Amministrazione Comunale ha deciso di provvedere in primis con la progettazione esecutiva dell'intervento di manutenzione straordinaria ed adeguamento di parte del piano terreno del palazzo comunale, in particolare dell'ala Sud confinante con i vicoli Miglio e Nigra, per la realizzazione della "Casa della Musica";
- per la programmazione e successiva realizzazione dell'intervento è necessario provvedere con la progettazione esecutiva;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/172/2023 del 30/11/2023 è stato affidato il servizio tecnico di progettazione esecutiva dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO PIANO TERRENO PALAZZO COMUNALE PER "CASA DELLA MUSICA" all'arch. Alberto Comerro;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. GC/26/2024 del 13/02/2024 è stato approvato il progetto esecutivo predisposto dal professionista affidatario arch. Alberto Comerro, trasmesso agli atti del Comune in data 10/02/2024 al prot. 1053;
- con determinazione n. DT/63/2024 del 16/04/2024 sono state attivate le procedure per l'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza bando, con invito a presentare offerta rivolto a cinque operatori economici, dando atto che ai fini dell'individuazione dei soggetti da invitare alla negoziazione sarà esperita indagine di mercato;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/84/2024 del 28/05/2024 sono stati aggiudicati i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO PIANO TERRENO PALAZZO COMUNALE PER "CASA DELLA MUSICA", all'impresa COGEDIL S.R.L. con sede in Carmagnola (TO), piazza IV Martiri 10, c.f./P.Iva 10383890018, per un importo netto di € 188.746,87, oltre € 40.000,00 per gli oneri di sicurezza ed € 129.393,39 per costi della manodopera (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di € 358.140,26, il tutto oltre IVA 10%;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/31/2025 del 07/04/2025 è stato approvato il I° S.A.L. e liquidato il I° Certificato di Pagamento per un importo netto di € 92.698,56 oltre IVA per complessivi € 101.968,42;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/68/2025 del 09/06/2025 è stato approvato il II° S.A.L. e liquidato il II° Certificato di Pagamento per un importo netto di € 97.841,12 oltre IVA per complessivi € 107.625,23;

Visto il contratto d'appalto rep. n. 592 stipulato in data 18/06/2024;

Visto il verbale di consegna dei lavori del 07/10/2024;

Considerato che durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di effettuare alcune modifiche e variazioni al progetto esecutivo appaltato, meglio dettagliate nella relazione trasmessa dal D.L. arch. Comerro Alberto agli atti del Comune prot. 4915 del 19/06/2025;

Dato atto che con nota prot. 4918 del 19/06/2025 il RUP ha autorizzato il DL alla redazione della perizia di variante, accertando che le opere in variante necessarie rientrino a pieno titolo nelle condizioni di cui all'art. 120 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sia modificato l'importo complessivo dello stanziamento economico finalizzato alla realizzazione dell'opera previsto nel quadro economico del progetto;
- non sia alterata la natura generale del contratto.

Considerato che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/81/2025 del 20/06/2025 è stato affidato al D.L. Arch. Comerro Alberto il servizio tecnico di redazione della perizia di variante;

Vista la perizia di variante trasmessa dal D.L. Arch. Comerro Alberto agli atti del Comune prot. 5993 del 24/07/2025 costituita dai seguenti elaborati:

- RG- Relazione Generale di Variante in Corso d'Opera (con dettagli specialistici delle opere in aggiornamento)
- RS – Relazione specialistica indagini stratigrafiche interni di Variante in Corso d'Opera;
- RS – Relazione specialistica indagini stratigrafiche esterni
- RS – Relazione specialistica Verifiche Energetiche L10
- EG - Elaborati Grafici (compresi gli impianti e le strutture) di Variante in Corso d'Opera;
- EG - Elaborati Grafici lotto funzionale relativo all'area cortilizia interna oggetto di risanamento conservativo (ad oggi non finanziato)
- CME - Computo Metrico Estimativo di Variante;
- CME – Computo Metrico Estimativo lotto funzionale relativo all'area cortilizia interna oggetto di risanamento conservativo (ad oggi non finanziato)
- QE - Quadro Economico in aggiornamento;
- QE - Quadro Economico lotto funzionale relativo all'area cortilizia interna oggetto di risanamento conservativo (ad oggi non finanziato)
- QI – Quadro di Incidenza manodopera di Variante;

Dato atto che:

- la perizia di variante è stata sottoscritta dall'impresa appaltatrice senza riserve o osservazioni;
- è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con nota prot. 0016593-P del 05/08/2025;
- non sono necessari ulteriori pareri o nulla-osta di Enti terzi per l'approvazione della perizia di variante;

Considerato che il quadro economico della perizia di variante è il seguente, in raffronto con il quadro economico post-aggiudicazione dei lavori e con gli affidamenti dei lavori/servizi non compresi nell'appalto:

<b>A</b>	<b>Importo lavori</b>	<b>Affidamento</b>	<b>Perizia</b>
	Lavori di contratto al netto del ribasso d'asta	€ 318.140,26	€ 318.140,26
	per oneri di sicurezza	€ 40.000,00	€ 40.000,00
	Lavori di perizia al netto del ribasso d'asta	€ 0,00	€ 44.067,29
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 358.140,26</b>	<b>€ 402.207,55</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>		
	IVA su lavori (10%)	€ 35.814,03	€ 40.220,76
	Spese tecniche D.L./CSE	€ 28.100,18	€ 28.100,18
	CNPAIA su spese tecniche (4%)	€ 1.124,01	€ 1.124,01
	IVA su spese tecniche e CNPAIA (22%)	€ 6.429,32	€ 6.429,32
	Spese tecniche redazione perizia di variante	€ 0,00	€ 3.500,00
	CNPAIA su spese tecniche (4%)	€ 0,00	€ 140,00
	IVA su spese tecniche (22%)	€ 0,00	€ 800,80
	Spese tecniche collaudo statico	€ 0,00	€ 2.000,00
	CNPAIA su spese tecniche (4%)	€ 0,00	€ 80,00

	IVA su spese tecniche (22%)	€	0,00	€	457,60
	Bonifica amianto compresa IVA (10%)	€	0,00	€	4.180,00
	Spostamento impianti E-Distribuzione	€	0,00	€	256,42
	Rimozione guano compresa IVA (22%)	€	0,00	€	4.270,00
	Allacciamenti a pubblici servizi	€	3.350,00	€	0,00
	Incentivo art. 45 D.Lgs. 36/2023	€	7.500,00	€	5.983,36
	Contributo ANAC	€	0,00	€	250,00
	Imprevisti	€	31.875,00	€	0,00
	Arrotondamenti	€	367,00	€	0,00
	Economie di gara (ribasso ed IVA)	€	27.300,20	€	0,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	141.859,74	€	97.792,45
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	€	<b>500.000,00</b>	€	<b>500.000,00</b>

Dato atto che:

- nel complesso le modifiche proposte al progetto appaltato sono determinate da cause impreviste ed imprevedibili e rientrano nei disposti dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
  - o la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore.;
  - o la modifica non altera la natura generale del contratto;
- il maggiore importo dei lavori (€ 44.067,29) non supera il limite del sesto quinto (€ 71.628,05) dell'importo di contratto e l'impresa, con la sottoscrizione degli atti di perizia accetta l'esecuzione dei lavori di perizia alle medesime condizioni del contratto principale;
- il maggior onere derivante dalla perizia di variante sarà finanziato con l'economia derivante dal ribasso d'asta e con l'utilizzo dei fondi per imprevisti già previsti nel quadro economico dell'intervento, senza ulteriore necessità di impegno di risorse economiche e finanziarie da parte dell'Ente;
- non essendo previsti incrementi di spesa rispetto all'importo del quadro economico dell'intervento l'approvazione della suddetta perizia è di competenza del Responsabile del Procedimento;

Ritenuto pertanto di procedere con l'approvazione della perizia di variante proposta dal Direttore dei Lavori che prevede un maggiore importo lavori, al netto del ribasso d'asta contrattuale di € 44.067,29 oltre IVA 10%, finanziato interamente con il recupero del ribasso d'asta contrattuale e le risorse previste nel quadro economico di progetto per imprevisti;

Espresso sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito il visto attestante la copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Atteso che sul presente atto il Responsabile del Servizio Finanziario ha attestato, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. a) punto 2) del D.L. n. 78/2009 e s.m.i., che il programma dei pagamenti conseguenti il presente impegno è compatibile con il relativo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

1. di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. la perizia di variante in corso d'opera dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO PIANO TERRENO PALAZZO COMUNALE PER "CASA DELLA MUSICA" C.U.P. C92H23001180004, come predisposta dal Direttore dei Lavori

arch. Comerro Alberto e pervenuta agli atti del Comune prot. 5993 del 24/07/2025, composta dagli elaborati tecnici indicati in parte narrativa;

3. di approvare il nuovo quadro economico di spesa conseguente alla variante in corso d'opera secondo il seguente prospetto:

<b>A</b>	<b>Importo lavori</b>		<b>Perizia</b>
	Lavori di contratto al netto del ribasso d'asta	€	318.140,26
	per oneri di sicurezza	€	40.000,00
	Lavori di perizia al netto del ribasso d'asta	€	44.067,29
	<b>TOTALE LAVORI</b>	€	<b>402.207,55</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>		
	IVA su lavori (10%)	€	40.220,76
	Spese tecniche D.L./CSE	€	28.100,18
	CNPAIA su spese tecniche (4%)	€	1.124,01
	IVA su spese tecniche e CNPAIA (22%)	€	6.429,32
	Spese tecniche redazione perizia di variante	€	3.500,00
	CNPAIA su spese tecniche (4%)	€	140,00
	IVA su spese tecniche (22%)	€	800,80
	Spese tecniche collaudo statico	€	2.000,00
	CNPAIA su spese tecniche (4%)	€	80,00
	IVA su spese tecniche (22%)	€	457,60
	Bonifica amianto compresa IVA (10%)	€	4.180,00
	Spostamento impianti E-Distribuzione	€	256,42
	Rimozione guano compresa IVA (22%)	€	4.270,00
	Incentivo art. 45 D.Lgs. 36/2023	€	5.983,36
	Contributo ANAC	€	250,00
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€	<b>97.792,45</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	€	<b>500.000,00</b>

4. di dare atto che:

- la perizia di variante in corso d'opera prevede un maggiore importo lavori, al netto del ribasso d'asta contrattuale di € 44.067,29 oltre IVA 10%, finanziato interamente con il recupero del ribasso d'asta contrattuale e le risorse previste nel quadro economico di progetto per imprevisti;
- l'importo aggiuntivo è pari al 12,304% dell'importo del contratto d'appalto;
- la perizia di variante non comporta l'impegno di ulteriori risorse economiche da parte dell'Ente, in quanto non sono previsti incrementi di spesa rispetto all'importo complessivo del quadro economico dell'intervento;
- l'impresa appaltatrice COGEDIL S.r.l. con la sottoscrizione della perizia di variante in corso d'opera, si è impegnata ad eseguire i lavori suppletivi per l'importo contrattuale aggiuntivo, al netto del ribasso del 8,20%, offerto in sede di gara, di netti imponibili € 44.067,29 (oneri della sicurezza invariati) oltre IVA 10%, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale;
- con l'approvazione della perizia di variante viene concessa una proroga di 30 (TRENTA) giorni del termine per l'ultimazione lavori;
- la perizia di cui trattasi non comporta variazione in aumento superiore al limite del quinto del prezzo complessivo e pertanto non si procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale ai sensi di legge;

5. di trasmettere copia della presente determinazione alla ditta appaltatrice ed alla direzione lavori;

6. di dare atto che per i lavori in oggetto sono stati acquisiti i seguenti codici:

- C.U.P. C92H23001180004
- C.I.G. B146685411C.I.G. 9222798DAA

7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto per il presente intervento è il geom. Perino Marco.

8. di aver verificato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;

9. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all' art. 147-bis, co. 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento dal sottoscritto responsabile del servizio tecnico;

10. di dare atto che sul presente atto non sussiste conflitto di interessi, anche potenziale, a norma dell'art. 6-bis della Legge 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di San Giorgio Canavese, né obbligo di astensione previsto dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013 da parte del sottoscritto;
11. di precisare che avverso il presente provvedimento è possibile il ricorso al TAR Piemonte entro i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione sull'albo pretorio online, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del d.lgs. n. 104/2010.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. PERINO MARCO

**SERVIZIO FINANZIARIO**

C / R	Anno	Imp / Sub	Interv.	Voce	Cap.	Art.	Importo €
C	2025	103	05022	7630	3228	99	500.000,00

Parere FAVOREVOLE di regolarità contabile; visto si attesta la copertura finanziaria del presente atto (art. 147-bis D.Lgs. 267/00 e s.m.i.).  
Se trattasi di liquidazione si attesta altresì la regolarità del presente atto, ai sensi dell'art. 184 comma 4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

NON RILEVA ai fini contabili (art. 153 cc. 4 e 5 D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

Li 05/09/2025

**Il Responsabile Del Servizio Finanziario**  
F.to Dott. Luca FASCIO

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il presente atto diviene esecutivo:

- per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 c. 4D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)/apposizione del visto di controllo e riscontro sugli atti di liquidazione in data 05/09/2025.
- in data \_\_\_\_\_ in quanto priva di rilevanza contabile.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
F.to Dott. Luca FASCIO

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente Determinazione viene pubblicata all' Albo Pretorio virtuale di questo Comune per 15 gg. consecutivi con decorrenza dal 09/09/2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Luca FASCIO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li 09/09/2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Luca FASCIO