

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE SUD
SEDE OPERATIVA DI CUNEO

LAVORI: PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1 “Servizi Sociali, disabilità e marginalità sociale” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede progettualità per l’implementazione di b) Investimento 2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità. - Lavori di riqualificazione di n. 2 alloggi (esclusi ERP) in Mondovì, via San Bernardo n. 36.

CUP F81H22000010006 - CIG: B31AB654FA;

IMPRESA APPALTATRICE: EDILVETTA Costruzioni Edili e Stradali srl, con sede in Villanova Mondovì (CN), via Cave n. 28/1 – P.IVA 00408080042;

CONTRATTO: D.D. di affidamento lavori di ATC PIEMONTE SUD n. 951 del 23/09/2024

R.U.P.: Arch. Gian Domenico Dutto – Funzionario responsabile del Servizio.

FINANZIAMENTO: PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1 “Servizi Sociali, disabilità e marginalità sociale” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

(Art. 120 comma 3 lettere a, b del D.Lgs. 36/2023)

Premesso che:

- il Consorzio per i Servizi Socio-Assistenziali del Monregalese, ente gestore degli interventi sociali per nell’ambito territoriale Cuneo sud-est, ha presentato a valere sulla Linea di Investimento della Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1 del PNRR - Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” come ATS singolo una proposta che prevede l’attivazione di 6 progetti di vita individualizzata che verranno avviati, attraverso il loro pieno coinvolgimento e quello familiare, in percorsi di convivenza in autonomia in alloggi di edilizia residenziale pubblica di seguito individuati:
 - Mondovì, via San Bernardo n. 36, censito al foglio 64, numero 1060, sub. 23;
 - Mondovì, via San Bernardo n. 36, censito al foglio 64, numero 1060, sub. 24;
- con D.M. del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 09 del 09/05/2022 sono stati approvati gli elenchi dei Progetti degli Ambiti Sociali Territoriali ammessi al finanziamento nazionale, tra cui rientra anche il seguente M5C2 – Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” importo €. 715.000,00;
- vista la deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Mondovì n. 52 del 25.03.2023 con la quale è stato concesso il “nulla osta” con cui si esprime parere favorevole alla richiesta formulata dall’ATC Piemonte Sud (prot. n. 5797 del 23.02.23) di richiedere alla Regione Piemonte l’esclusione dall’ambito di applicazione della disciplina dell’edilizia sociale di n. 2 alloggi da assegnarsi al progetto candidato sul bando del PNRR Missione 5 “inclusione e coesione” Componente 2 “infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” Investimento 1.2;
- è pertanto stato predisposto, di comune intesa tra le Parti, lo schema di Accordo atto a definire i rapporti tra l’ATC del Piemonte Sud ed il Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese, costituito da una premessa e da n. 11 articoli, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che l’importo complessivamente destinato agli interventi riguardanti le 2 unità immobiliari in parola ammonta (come da schema di convenzione allegato, art. 5) ad Euro 150.000 e vengono dettagliatamente definiti i rapporti tra i contraenti in relazione alla attuazione dell’iniziativa;
- tale schema di Convenzione è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio per i Servizi Socio-Assistenziali del Monregalese con propria deliberazione n. 9 del 29/01/2024;

Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687

www.atc.alessandria.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

Sede Operativa: Cuneo

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562

Sede Operativa: Asti

Via Carducci, 86 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230

- con Determinazione Dirigenziale n. 616 del 05/06/2024 sono stati attribuiti gli incarichi professionali di seguito riepilogati:
 - Studio Tecno Borghese, con sede in Mondovì, corso Italia 3G P.IVA 03642760049 Incarico per Valutazione vulnerabilità sismica, con redazione schemi strutturali Importo € 6.800,00 oltre oneri previdenziali 4% e IVA;
 - Studio Tecnico Barale ing. Luca, con sede in Borgo San Dalmazzo, fraz. Beguda n. 76 – CF: BRL LCU 88B18D205V Incarico per rilievo, computo metrico lavori e arredi Importo € 2.500,00 oltre oneri previdenziali 4% e IVA;
 - Studio Tecnico Blangetti & Associati, con sede in via della Magnina n. 1, Cuneo – P.IVA 3085270043 Incarico per progettazione esecutiva domotica alloggi Importo € 3.500,00 oltre oneri previdenziali 4,73% e IVA;
- con ulteriore determinazione Dirigenziale n. 722 del 03/07/2024 sono stati attribuiti gli incarichi professionali di seguito riepilogati:
 - Engineering Controls srl, con sede in via Fratelli Ceirano n. 9, 12100 Cuneo – P.IVA/C.F. 02064560044 Incarico per prove e prelievi, con relative relazioni, per supporto a valutazione vulnerabilità sismica Importo € 4.150,00 oltre IVA;
 - Studio Tecnico Fabrizio Giraudo geometra, con sede in corso Nizza 22, 12100 Cuneo – P.IVA 03866980042 Incarico di coordinatore sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione lavori Importo € 1.200,00 oltre oneri previdenziali (5%) e IVA;
 - Studio Tecnico Barale ing. Luca, con sede in Borgo San Dalmazzo, fraz. Beguda n. 76 – CF: BRL LCU 88B18D205V Incarico per direzione lavori Importo € 500,00 oltre oneri previdenziali (4%) e IVA;
- i sopra citati studi tecnici Barale ing. Luca e Blangetti & Associati hanno elaborato il progetto esecutivo per una spesa complessiva, comprensiva di IVA e altri oneri, pari a € 93.216,89 oltre IVA, di cui € 2.715,06 per oneri per la sicurezza, non ribassabili, ed € 36.090,29 per costi di manodopera, ed € 32.475,41 oltre IVA per fornitura e posa degli arredi e del montascale;
- detto progetto esecutivo con i relativi quadri economici sono stati approvati dal Consorzio per i Servizi Socio-Assistenziali del Monregalese con propria deliberazione n. 42 del 31/07/2024;
- con deliberazione del C.d.A. dell'ATC n. 230 del 05/09/2024 si è preso atto dell'approvazione di progetto esecutivo e quadri economici da parte del Consorzio per i Servizi Socio-Assistenziali del Monregalese, del gruppo di lavoro interno all'ATC proposto dal Responsabile del Servizio Gestione Tecnica e Manutenzione Patrimonio ATC e Sedi Universitarie e si sono autorizzati gli uffici ad affidare i lavori mediante affidamento diretto per importi inferiori a 150.000,00 €, ai sensi dell'art. 50, comma a), D.Lgs. 36/2023;
- con nota prot. ATC n. 27399 del 09/09/2024 è stato chiesto a un'impresa specializzata in lavori come quelli in oggetto, ovvero la EDILVETTA Costruzioni Edili e Stradali srl, con sede in Villanova Mondovì (CN), via Cave n. 28/1 – P.IVA 00408080042, di produrre, sulla base dei documenti progettuali approvati, una propria offerta preventivo per l'esecuzione degli interventi necessari;
- con nota del 16/09/2024 (prot. ATC n. 27912/2024), come successivamente integrata, a seguito di richiesta chiarimento, con nota prot. ATC n. 28560 del 19/09/2024, detta impresa ha proposto il ribasso percentuale unico del 5,994% sull'importo soggetto a ribasso;
- l'importo scaturente dal ribasso applicato in forza dell'offerta dell'impresa suddetta ammonta pertanto ad un totale di € 87.792,06;
- con determinazione n. 951 del 23/09/2024 si sono affidare i lavori all'impresa EDILVETTA Costruzioni Edili e Stradali srl, con sede in Villanova Mondovì (CN), via Cave n. 28/1 – P.IVA 00408080042, per un importo di € 87.792,06 oltre IVA , quindi per un totale complessivo di € 96.571,27, e di approvare il risultante QE di aggiudicazione come definito dall'art. 5 dell'Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023:

Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria
 Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687
 www.atc.alessandria.it
 PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it
 C.F. P.IVA 00161450069

Sede Operativa: Cuneo

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
 Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562

Sede Operativa: Asti

Via Carducci, 86 14100 Asti
 Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230

QTE AGGIUDICAZIONE PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1,2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità – MONDOVI' VIA SAN BERNARDO 36		
Costo Opere Edili e Impiantistiche	87.792,06 €	
Arredamenti	12.868,85 €	
Spese tecniche	19.267,55 €	16%
Compenso ATC	7.457,35 €	8%
iva su spese tecniche - 22% e arredi	8.710,63 €	
iva sui lavori - 10%	8.779,21 €	
imprevisti	15.124,36 €	
TOTALE	160.000,00 €	

Considerato che:

- nel corso dei lavori si è riscontrata l'opportunità, su precisa richiesta del Consorzio e in base alle loro esigenze in vista dell'utilizzo degli alloggi interessati, di variare quanto previsto dal progetto, prevedendo l'installazione di n. 2 climatizzatori, uno per alloggio e di eseguire opere di miglioria in generale in sostituzione all'installazione del montascale in quanto non necessario;
- detta modifica rientra tra quanto disposto dall'art. 120, comma 13, D.Lgs 36/2023, ed è autorizzabile ai sensi dell'art. 120, comma 2, lett. B), D.Lgs 36/2023;
- si è pertanto proceduto a richiedere all'Impresa EDILVETTA Costruzioni Edili e Stradali srl, con sede in Villanova Mondovì, con specifico ordine di lavoro, di eseguire ulteriori lavori, relativi ad opere di miglioria in generale ed all'installazione di due climatizzatori per un importo netto di € 6.839,28 oltre all'IVA prevista per legge;
- il totale complessivo dei lavori eseguiti dall'Impresa EDILVETTA Costruzioni Edili e Stradali srl, con sede in Villanova Mondovì, ammonta a complessivi € 87.703,42 + 6.839,28 oltre all'IVA di legge.

Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687
www.atc.alessandria.it
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it
C.F. P.IVA 00161450069

Sede Operativa: Cuneo

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562

Sede Operativa: Asti

Via Carducci, 86 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230

Evidenziato che:

- Il presente documento costituisce relazione tecnica del Direttore dei Lavori redatta ai sensi del D.Lgs. 36/2023, riassuntiva dei lavori eseguiti per la riqualificazione completa di n. due alloggi siti in Mondovì, via San Bernardo n. 36;
- L'importo totale delle maggiori lavorazioni ammonta ad € 6.839,28 al netto del ribasso, sull'importo contrattuale di € 87.972,06 rappresentando quindi un aumento del 8,29% sull'importo contrattuale.
- Le modifiche contrattuali soddisfano quanto disciplinato dall'art. 120, comma 13 del D.Lgs. 36/2023, in materia di modifiche contrattuali non sostanziali, rientrando nel limite stabilito del 15% del contratto originale per i lavori, e sono pertanto autorizzabili ai sensi dell'art. 120, comma 2, lett. B), D.Lgs 36/2023.
- I prezzi utilizzati per la valutazione dei nuovi lavori sono stati desunti dall'Elenco Prezzi Unitari di appalto e su di essi applicato il ribasso contrattuale (per i lavori a misura), come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.
- Il SAL finale sarà redatto secondo le modalità previste dalla legge.

Cuneo lì 23/12/2025

Il Direttore dei Lavori



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
Dott. Ing. Luca Barale

(Ing. Luca Barale)

Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687
www.atc.alessandria.it
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it
C.F. P.IVA 00161450069

Sede Operativa: Cuneo

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562

Sede Operativa: Asti

Via Carducci, 86 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230