



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI

N. 966

DETERMINAZIONE

del 23 dicembre 2025

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE CENTRO STORICO DI BREO: COMPARTO BREO-RINCHIUSO. INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI - SECONDO LOTTO. - CUP: C93D19000210004 – CIG: A040C64283. PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE. APPROVAZIONE E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO DI SPESA. AFFIDAMENTO MAGGIORI LAVORI ALLA DITTA NOVARA REALSTRADE S.R.L.

Il sottoscritto MAZZA FRANCESCO, Dirigente del Dipartimento Lavori Pubblici;

Premesso che:

- l'intervento di *"Riqualificazione centro storico di Breo: comparto Breo-Rinchiuso interventi di valorizzazione dei percorsi pedonali"* è il secondo di tre lotti finalizzati al miglioramento della percorribilità pedonale e all'abbattimento delle barriere architettoniche presenti sul lato ovest di Corso Statuto di Mondovì-Breo;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 287 del 16/12/2023 per adeguamento alla normativa vigente in materia di contratti pubblici al D.lgs. 36/2023 e di revisione prezzi, sono stati approvati degli elaborati progettuali integrativi in sostituzione dei corrispondenti elaborati di progetto approvati in data 02/12/2021, per una spesa complessiva di € 260.000,00 di cui € 167.405,16 per lavori;
- attualmente è in corso l'esecuzione dei lavori di cui al secondo lotto, approvati con D.G.C. n. 238/2021 e aggiudicati a seguito di procedura negoziata con D.D. n. 108/2024 alla Ditta Novara Realtrade s.r.l. di Torino, per l'importo complessivo di € 153.911,49;
- con D.D. n. 571/2024 la Stazione Appaltante ha autorizzato il subappalto richiesto dalla Ditta aggiudicataria alla S.A.I.S.E.F. S.P.A. di Mondovì per le opere riconducibili alla categoria OG3, per un importo di € 38.000,00 di cui € 1.400,00 per oneri della sicurezza;
- il progetto prevede: nel tratto di corso Statuto compreso tra lo slargo esistente a lato del municipio e l'area Besio lo sviluppo delle opere finalizzate al completo abbattimento delle barriere architettoniche oggi presenti, mediante la riqualificazione e rifunzionalizzazione dei marciapiedi con precisa individuazione e riconoscibilità del percorso mediante l'utilizzo di pavimentazione (lastre, cubetti e bordonali) in pietra di Luserna, con interposizione di adeguati sottoservizi per regimazione e gestione delle acque;
- il Responsabile Unico di Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è l'arch. Luca Giaccardi;

- il Codice Unico di Progetto (CUP): C93D19000210004;
- il codice identificativo gara (CIG) è A040C64283;

Visto il contratto rep. n. 8991 del 16/07/2024;

Rilevato che:

- con verbale in data 29/10/2024, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore, è stata disposta la consegna dei lavori;
- con verbale in data 30/12/2024 è stata disposta la sospensione n.1 con la seguente motivazione: *"a seguito dell'abbassamento delle temperature, soprattutto nelle ore notturne, fenomeno che non permette di garantire la realizzazione dei manufatti oggetto dell'intervento a perfetta regola d'arte"* col divieto di intraprendere lavorazioni ad eccezione della messa in sicurezza dell'area di cantiere e di garantire l'accesso provvisorio alla scuola Trigari;
- con verbale in data 25/03/2025 la direzione lavori ha confermato la sospensione *"dato atto, in accordo col RUP, della necessità di redigere e approvare una variante da sottoporre alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza"* col divieto di intraprendere lavorazioni ad eccezione della vigilanza e del mantenimento in efficienza di recinzioni, segnaletica, pulizia e quant'altro occorra alla sicurezza dell'area;
- con nota prot. n.11852 in data 19.03.2025 la Stazione Appaltante ha trasmesso alla competente Soprintendenza gli elaborati grafici e relazione descrittiva delle differenti lavorazioni proposte rispetto a quanto autorizzato con nota prot. n. 11317 del 14/07/2022;
- le modifiche in variante sono state autorizzate ex art. 21 c.4 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i. con nota prot. n. 32747 del 01/08/2025.

Dato quindi atto che nel corso dell'esecuzione dell'appalto sono emerse circostanze di natura tecnica che rendono necessario procedere a modifiche non sostanziali al progetto approvato, con particolare riferimento a materiali e manufatti storici presenti nell'area di intervento, la cui tutela ha imposto aggiornamenti e adattamenti delle soluzioni progettuali originarie che non alterano la natura generale e l'equilibrio economico del contratto;

Considerata, oltre alle suddette modifiche, la sopravvenuta necessità di eseguire lavori supplementari non previsti nel progetto iniziale finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione caratterizzanti l'intervento, segnatamente la riasfaltatura di un tratto della sede stradale di corso dello Statuto;

il R.U.P. arch. Luca Giaccardi ha ritenuto opportuno procedere alla redazione di una perizia suppletiva di variante in corso d'opera ex art. 120 comma 1 lett. b) e c) del D. Lgs n. 36/2023 e dell'art. 1.1.6. del Capitolato Speciale d'Appalto.

Con determinazione n. 833 del 27/11/2025 è stato affidato il servizio per la redazione della perizia suppletiva e di variante all'arch. Federica Aimo e contestualmente rideterminato il quadro economico di spesa nei seguenti importi:

Descrizione	PARZIALI	TOTALI
A) IMPORTO DI CONTRATTO:		€ 153.911,49
1. Importo Lavori ribassati, di cui costo della manodopera € 66.366,00	€ 148.300,95	

2. Importo Oneri sicurezza	€ 5.610,54	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		€ 106.088,51
1. Lavori in economia e di completamento, forniture escluse dall'appalto	€ 1.000,00	
2. Imprevisti e adeguamento prezzi ex art.60 del codice	€ 27.537,90	
3. Spese tecniche interne – incentivi ex art.45 del codice	€ 3.348,11	
4. Spese tecniche esterne – consulenza, supporto, collaudi	€ 27.966,09	
5. I.V.A.	€ 46.236,41	
IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 260.000,00

Vista la perizia suppletiva e di variante redatta e sottoscritta dal Direttore dei lavori incaricato arch. Federica Aimo, comprensiva dell'atto di sottomissione sottoscritto dall'appaltatore NOVARA Realstrade S.R.L. in atto di accettazione, pervenuta al Prot. n. 53393 il 12/12/2025, costituita dai seguenti elaborati:

- D.1 Relazione di variante*
- D.2 Computo metrico estimativo*
- D.3 Quadro economico*
- D.4 Elenco dei prezzi unitari*
- D.5 Quadro di incidenza della manodopera*
- D.6 Quadro di raffronto*
- D.7 Schema atto di sottomissione*
- D.8 Cronoprogramma*
- D.9 Integrazione PSC*
- T.1 – Planimetria stato autorizzato, scala 1:100;*
- T.2 – Planimetria stato di Progetto, scala 1:100;*
- T.3 – Planimetria stato di raffronto, scala 1:100;*

Preso atto che:

- dalla perizia suppletiva e di variante risultano maggiori opere dell'importo, al netto del ribasso d'asta del 8,34%, di € 25.013,39 (oltre IVA 22%) di cui € 18.141,91 per lavorazioni a corpo calcolati al netto del ribasso contrattuale e maggiori oneri di sicurezza per € 6.871,48, per complessivi € 178.924,88 oltre IVA 22%;
- per le nuove voci utilizzate nella perizia suppletiva e di variante si è utilizzato l’“*Elenco Prezzi Opere Pubbliche*” della Regione Piemonte – Edizione 2025, ai sensi del comma 4 dell’art. 120 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- il Quadro Economico risultante dalla perizia suppletiva e di variante è il seguente:

Descrizione	PARZIALI	TOTALI
A) IMPORTO DI CONTRATTO IN VARIANTE:		€ 178.924,88
1. Importo Lavori ribassati di cui costo della manodopera € 64.759,49	€ 166.442,86	
2. Importo Oneri sicurezza	€ 12.482,02	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		€ 81.075,12
1. Lavori in economia e di completamento, forniture escluse dall'appalto	€ 1.000,00	
2. Imprevisti e adeguamento prezzi ex art.60 del codice	€ 2.087,41	
3. Spese tecniche interne – incentivi ex art.45 del codice	€ 3.881,39	
4. Spese tecniche esterne – consulenza, supporto, collaudi	€ 27.966,09	
5. I.V.A.	€ 46.140,23	
IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 260.000,00

Considerato che:

- la perizia in esame comporta un aumento dell'importo contrattuale con conseguente stipula di Atto di sottomissione con l'aggiudicatario NOVARA Realtrade S.r.l. per una maggior spesa di € 25.013,39 (oltre IVA 22%)
- l'art. 192 del D.lgs. n. 267/00, prevede l'adozione di un'apposita preventiva determinazione per la stipulazione del contratto, indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

1. si intende procedere alla stipula con l'appaltatore, al fine di eseguire i lavori aggiuntivi di cui alla perizia suppletiva e di variante dei lavori di “*Riqualificazione centro storico di Breo: comparto Breo-Rinchiuso interventi di valorizzazione dei percorsi pedonali*”;
2. il contratto avrà per oggetto l'appalto dei lavori aggiuntivi di cui al precedente punto e sarà stipulato a corpo;
3. il contratto è perfezionato mediante la sottoscrizione tra le parti dell'Atto di sottomissione, quale formale atto contrattuale e conterrà le clausole essenziali:
 - corrispettivo dell'atto di sottomissione;
 - le condizioni previste dal Capitolato Speciale e quelle in tema di tracciabilità dei flussi di cui alla Legge 136/10;

Richiamato l'art. 37 del D.lgs. 33/2013, relativo agli obblighi di pubblicazione delle informazioni relative alle procedure per l'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture;

Richiamato l'art. 5 del D.lgs. 118/2011, il quale prevede che ogni atto gestionale generi una transazione elementare cui deve essere attribuita una codifica idonea a tracciare le operazioni contabili ed a movimentare il piano dei conti integrato e che, in assenza di detta codifica completa che ne permetta l'identificazione, non è possibile procedere all'impegno delle spese;

Ritenuto pertanto:

- di dover approvare la perizia suppletiva e di variante in argomento;
- che è stato acquisito il DURC per la ditta NOVARA Realtrade S.r.l., agli atti del dipartimento;
- che nulla osti all'affidamento dei lavori suppletivi;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 adottata in data 25/11/2024 di

approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, nonché le successive variazioni;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 adottata in data 28/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 22/02/2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 28/03/2025 di approvazione del PIAO per il triennio 2025/2027;

Dato atto che il presente provvedimento risulta coerente con gli obiettivi fissati negli atti programmatici richiamati, che affidano al Responsabile del Dipartimento Lavori Pubblici la gestione del servizio in oggetto e dei relativi capitoli di spesa;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. 267/2000, da parte del competente responsabile del servizio;

D E T E R M I N A

Di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di approvare, per quanto sopra espresso, la perizia suppletiva e di variante dei lavori di “*Riqualificazione centro storico di Breo: comparto Breo-Rinchiuso interventi di valorizzazione dei percorsi pedonali*”, redatta dall'arch. Federica Aimo, pervenuta al Prot. n. 53393 il 12/12/2025, ai sensi art. 120 comma 1, lett. b) e c) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e composta dagli elaborati indicati in premessa, che comporta un aumento contrattuale di netti € 25.013,39 (oltre IVA 22%).

Di dare atto che la perizia suppletiva e di variante trova copertura nel quadro economico che viene così rideterminato:

Descrizione	PARZIALI	TOTALI
A) IMPORTO DI CONTRATTO IN VARIANTE:		€ 178.924,88
1. Importo Lavori ribassati di cui costo della manodopera € 64.759,49	€ 166.442,86	
2. Importo Oneri sicurezza	€ 12.482,02	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		€ 81.075,12
1. Lavori in economia e di completamento, forniture escluse dall'appalto	€ 1.000,00	
2. Imprevisti e adeguamento prezzi ex art.60 del codice	€ 2.087,41	
3. Spese tecniche interne – incentivi ex art.45 del codice	€ 3.881,39	
4. Spese tecniche esterne – consulenza, supporto, collaudi	€ 27.966,09	
5. I.V.A.	€ 46.140,23	
IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 260.000,00

Di autorizzare il RUP arch. Luca Giaccardi alla sottoscrizione dell'Atto di sottomissione della perizia suppletiva e di variante, quale formale atto di contrattualizzazione per i lavori suppletivi di importo pari ad € 25.013,39 (oltre IVA 22%) con l'aggiudicatario dei lavori principali NOVARA Realtrade S.r.l. e di incaricare il medesimo di eseguire i lavori di che trattasi.

Di dare atto che la spesa conseguente alla perizia di variante e suppletiva ammontante ad € 25.013,39 (oltre IVA 22%) rientra nelle somme disponibili del Q.E. (voci A e B5) per il quale

è stato assunto l'impegno di spesa ai capitoli 2351/6 e 2351/9 del bilancio corrente.

Di dare attuazione all'art. 17 ter del D.P.R. 633/1972, il quale stabilisce che le pubbliche amministrazioni acquirenti di beni e servizi, al di fuori dei casi in cui i cessionari o committenti sono debitori d'imposta (*reverse charge*, di cui all'art. 17 comma 6), devono versare direttamente all'erario l'imposta sul valore aggiunto che è stata addebitata loro dai fornitori, dando atto che il creditore dell'imposta è l'Erario, cui occorrerà versarla, previa trattenuta all'impresa affidataria, con le modalità definite dal Decreto 23 gennaio 2015, attuativo delle disposizioni in materia di scissione dei pagamenti (*split payment*).

Di dare atto altresì che:

- l'affidatario ha assunto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 L.136/2010, così come risulta dalla comunicazione depositata agli;
- il Codice Univo di Investimento Pubblico (CUP) attribuito è **C93D19000210004**;
- il codice identificativo di gara (CIG) è quello attribuito in occasione dell'avvio della procedura di appalto principale **A040C64283**;
- per l'esecuzione dei lavori suppletivi citati vengono concessi ulteriori 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi rispetto a quelli previsti in contratto a partire dalla ripresa dei lavori prevista per Gennaio 2026;
- il pagamento avrà luogo entro 30 gg. dalla data di ricevimento della fattura;
- a norma dell'art. 183 c. 1 del D.lgs. 267/2000, nel testo modificato dall'art. 74, comma 1, n. 28), lett. a), D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.lgs. 10 agosto 2014, n. 126, con l'adozione della presente determinazione si perfeziona l'obbligazione del Comune in quanto si è provveduto a:
 - determinare la somma da pagare;
 - determinare il soggetto creditore;
 - indicare la ragione e la relativa scadenza;
 - costituire il vincolo sulle previsioni di bilancio, nell'ambito della disponibilità finanziaria;
- ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 e dell'art. 183 c. 8 del D.lgs. 267/2000 si è provveduto ad accertare che il programma dei pagamenti conseguenti la presente determinazione è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- in relazione alla conclusione del contratto conseguente la presente determinazione non esistono cause di incompatibilità né sono stati rappresentati obblighi di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mondovì approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 16/1/2014 e s.m.i.;
- il contraente dovrà impegnarsi a rispettare e far rispettare dai propri dipendenti, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 62/2013 e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mondovì;
- la conclusione del contratto conseguente la presente determinazione non contrasta né con le disposizioni di cui al D.P.R. 62/2013 né con quelle contenute nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mondovì;
- il presente provvedimento è soggetto agli obblighi in materia di pubblicità e trasparenza relativi alle procedure per l'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture di cui all'art. 37 del D.lgs. 33/2013 e le relative informazioni saranno pubblicate nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti" del sito internet istituzionale.

Di disporre la trasmissione della presente determinazione al Dipartimento Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Mondovì, li 23 dicembre 2025

IL DIRIGENTE
MAZZA FRANCESCO *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa