



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
Nr. 451 Del 17/10/2025

OGGETTO:

PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - Euro 441.000,00 - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 - CIG: A017375A0A -APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

L'anno **Duemilaventicinque**, il giorno **Diciassette** del mese di **Ottobre** dalle ore **08:45** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1)	Luca Serfilippi	Sindaco	Presente
2)	Loretta Manocchi	Vice Sindaco	Presente
3)	Alberto Santorelli	Assessore anziano	Presente
4)	Alessio Curzi	Assessore	Presente
5)	Gianluca Ilari	Assessore	Presente
6)	Loredana Maria Laura Maghernino	Assessore	Presente
7)	Mauro Talamelli	Assessore	Presente
8)	Lucia Tarsi	Assessore	Presente

Presenti: **8** Assenti: /

Assume la presidenza **Luca Serfilippi**.

E' altresì presente il Segretario Generale **Davide Giacomo Pratico'** che partecipa con funzioni di consulenza e di verbalizzazione.

OGGETTO:

PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - Euro 441.000,00 - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 - CIG: A017375A0A -APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE



PROGETTO FINANZIATO DALL' UNIONE EUROPEA
NEXT GENERATION EU

D. Diret. 08.11.2021 del Ministero dell'interno "Contributi ai Comuni per la realizzazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza di edifici e del territorio anno 2021. Scorrimento graduatoria di cui al D.M. 23 febbraio 2021, come rettificato dal D.M. 25 agosto 2021

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTI:

- il Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120, il Decreto legge (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale);
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo);
- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) ed in particolare l'art. 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- la legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia), sulla tracciabilità finanziaria;
- il Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture emanato con il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 ;
- il decreto del Ministero dei lavori pubblici 19 aprile 2000, n. 145 (Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, c. 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), per quanto tuttora vigente;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture») per le parti ancora in vigore;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 1-septies (disposizioni urgenti in materia di revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici) del D.L. 73/2021 convertito con L.106/2021;

VISTO il Provvedimento Sindacale n. 15 del 27/02/2025 con cui si nomina l'Arch. Adriano Giangolini Dirigente del settore "GOVERNO DEL TERRITORIO" per anni 3 e pertanto fino al 01.03.2028 incluso;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 249 del 19.12.2024 con oggetto: "Approvazione Nota di aggiornamento del DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025-2027 ai sensi dell'art.170 del TUEL e Verifica stato di attuazione dei programmi ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n.419 del 19.11.2024) – I.E.",
- Delibera di Consiglio Comunale n. 250 del 19.12.2024 con oggetto: "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027 e della Nota integrativa per lo stesso triennio – I.E.",
- Deliberazione di Giunta Comunale n.3 del 09.01.2025 con oggetto: "Approvazione del PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025-2027";
- Delibera di Giunta Comunale n.113 del 28.03.2025 con oggetto: "MODIFICA DEL PEG 2025-2027 IN CONSEGUENZA DELLA APPROVAZIONE: DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.25/2025 AD OGGETTO "APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO ORDINAMENTO DIRIGENZIALE DELL'ENTE A SEGUITO DELLA D.G.N.485/2024 E DEL NUOVO ORDINAMENTO 2025 - 2026 F.I.E.Q. E PREPOSTI A SEGUITO DELLA D.G.N.515/2024 E RELATIVE MODIFICHE AL CCI NORMATIVO DEL PERSONALE DIPENDENTE 2023-2025 STIPULATE IL 31/12/2024" - DEL PROVVEDIMENTO N.129/2025 DEL DIRIGENTE DEGLI "AFFARI GENERALI" AD OGGETTO: "DEFINIZIONE COMPETENZE RELATIVE ALLO SCORPORO DI ECONOMATO E PROVVEDITORATO - ASSEGNAZIONE DEL PERSONALE EX UOC "ECONOMATO" A SEGUITO DELL'AVVIO DEL NUOVO ORDINAMENTO DELL'ENTE" – I.E.";

- Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 28.03.2025 con oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027";
- Delibera di Giunta Comunale n.117 del 01.04.2025 con oggetto "Riaccertamento ordinario dei residui passivi al 31.12.2024 – Ex art. 228, co. 3 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3, co. 4 del D.Lgs. n. 118/2011";

RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI:

- **Determinazione Dirigenziale n. 3145 del 21.12.2022** di affidamento incarico professionale per la redazione del PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA, DEFINITIVO ESECUTIVO, CSP, CSE E DIREZIONE LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI-CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 allo Studio Bacchi - Architetti Associati con sede in Forlì (FC) Viale F. Corridoni, 23 – C.F. ...omissis.... / P.IVA 03203150408 per un importo di € 90.298,71 contributo previdenziale e IVA 22% inclusi (imp. 2023-514 – 516);
- **disciplinare d'incarico N. Reg. 2431 del 11/07/2023** ad oggetto "PNRR M5C2 – rigenerazione urbana - 2.1: investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale. Affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, conferimento incarico professionale per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (csp) e in fase di esecuzione (cse) e direzione lavori, della Riqualificazione dell'area ex distributore Agip adiacente al Corridoni – CUP E38C17000330004 CIG. 955665405E";
- **Deliberazione di Giunta comunale n. 108 del 23/03/2023** con la quale veniva approvato il progetto definitivo/esecutivo per i "Lavori di riqualificazione dell'area ex distributore Agip adiacente la scuola Corridoni", redatto dallo 2 Studio Bacchi – Architetti Associati con sede a Forlì (FC) Viale F. Corridoni, 23, per l'importo complessivo di € 380.000,00 suddivisi come da seguente quadro economico:

QTE - QUADRO TECNICO ECONOMICO

A	LAVORI A BASE D'ASTA	
	Importo Lavori a corpo	€ 315.000,00
	A detrarre oneri sicurezza	€ 16.771,74
A1	LAVORI A BASE D'ASTA	€ 298.228,26
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 16.771,74
A3	Lavori in economia	€ 0,00
	Totale lavori non soggetti a ribasso d'asta	€ 16.771,74
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 315.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	IVA 10% sul Totale Lavori (A)	€ 31.500,00
B2	Spese tecniche	€ 46.982,08
B3	Oneri previdenziali su B2 (4%)	€ 1.879,28
B4	IVA 22% su B2+B3	€ 10.749,50
B5	Spese di pubblicità gara e versamento ANAC (IVA 22% compresa)	€ 2.000,00
B6	Fondo incentivante appalto art.113 Dlgs 50/2016 (2%)	€ 6.300,00
B7	Imprevisti (circa 6,5% di A)	€ 20.589,14
B8	Commissari di gara	€ 6.000,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 126.000,00
A+B	TOTALE QTE	€ 441.000,00

DATO ATTO che:

- con determinazione di aggiudicazione definitiva efficace n. 2039 del 16 agosto 2023, rettificata con successiva determinazione n. 2224 del 13 settembre 2023 della Dirigente della CUC, si disponeva l'affidamento dell' appalto al costituendo Raggruppamento temporaneo di imprese formato da Riccardi Costruzioni S.r.l. (Capogruppo), con sede in Via Don Girolamo Volpini n. 15 – 61032 Fano (PU) e Zaniboni S.r.l. (Mandante), con sede legale in via Napoli n. 14 – 41034 Finale Emilia (MO), per l'importo massimo dell'accordo quadro di € 315.000,00 con un ribasso percentuale offerto del 6,70% e alle condizioni previste negli elaborati di gara, nell'offerta tecnica e nell'offerta economica;
- con determinazione n. 2204 del 11 settembre 2023, rettificata con determinazione n. 2238 del 14 settembre 2023 del Dirigente dei Lavori Pubblici si è proceduto alla presa d'atto dell'intervenuta aggiudicazione definitiva efficace di cui sopra;
- in data 15 settembre 2023 è stato sottoscritto, mediante scrittura privata, il contratto di accordo quadro normativo Reg. 2481;

- con determinazione n. 2361 del 28 settembre 2023 del Dirigente Settore Lavori Pubblici si è proceduto, in base al predetto, contratto normativo di accordo quadro, all'affidamento dei lavori oggetto del presente contratto applicativo di "riqualificazione area ex distributore Agip adiacente scuola Corridoni, Viale Gramsci" per un importo contrattuale di euro 295.018,71 di cui euro 278.246,97 per lavori a corpo (al netto del ribasso del 6,70% sull'importo a base di gara di euro 298.228,26) ed € 16.771,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;

DATO ATTO che il progetto di che trattasi, è stato finanziato in parte nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Misura: M5C2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore – Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale ed in particolare l'importo di € 380.000,00 per l'intervento di cui in oggetto è stato assegnato con il Decreto del Ministero dell'Interno del 30/12/2021 e confermato con il Decreto 04/04/2022 del Ministero dell'Interno, e l'importo di € 61.000,00 con fondi di bilancio dell'Ente;

PRESO ATTO che l'opera in oggetto trova copertura finanziaria sul bilancio 2025-2027 come di seguito indicato:

Importo	Voce di Bilancio	Descrizione voce	CUP	Impegno	Estremi atto di assunzione
€ 20.300,00	1005.22.234	PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 -ESTENSIONE INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE.	E38C17000330004	2025/2548.001	Det. 1741 del 01/10/2025
€ 79.699,20	1005.22.234	PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 (FINANZ.:AVANZO APPLICATO BILANCIO -C1.10)	E38C17000330004	2025/2548	Det. 1741 del 01/10/2025
€ 3.516,68	1005.22.232	PNRR - DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2025/1492.001	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 29.235,06	1005.22.232	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENER. URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. DET. A CONTRATTARE PER INCARICO PER REDAZIONE PROGETTO DI FTE, DEFINITIVO, ESECUTIVO, CSP, CSE E DL PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI -CUP E38C17000330004 Decreto Min. Interno 30.12.2021 Acc.to n. 2023/168	E38C17000330004	2025/1491	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 4.496,081	1005.22.232	PNRR - INCENTIVO FUNZIONE TECNICHE SU LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2025/1490.002	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 11.819,29	1005.22.232	PNRR - DET.CONTR.E AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL	E38C17000330004	2025/1490.001	Det. 2361 del 28/09/2023

		76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - € 441.000,00 - CUI: L00127440410201900034 -			
€ 20.280,34	1005.22.232	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE - LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI - CUP E38C17000330004 - Decreto Min. Interno 30.12.2021 Acc.to n. 2022/628	E38C17000330004	2025/1490	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 244.280,50	1005.22.232	PNRR - DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2024/1402.001	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 61.000,00	1005.22.234	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. DET. A CONTRATTARE PER INCARICO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI FTE, DEFINITIVO, ESECUTIVO, CSP, CSE E DL PER LA RIQUALIFICAZ. AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI - CUP E38C17000330004 - Finanz. avanzo disponibile c/cons.2021 E.02	E38C17000330004	2023/516	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 64.904,11	1005.22.232	PNRR - DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2023/515.001	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 63,65	1005.22.232	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENER. URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. DET. A CONTRATTARE PER INCARICO PER REDAZIONE PROGETTO DI FTE, DEFINITIVO, ESECUTIVO, CSP, CSE E DL PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI -CUP E38C17000330004 Decreto Min. Interno 30.12.2021 Acc.to n. 2023/168	E38C17000330004	2023/514	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 1.404,29	1005.22.232	PNRR - INCENTIVO FUNZIONE	E38C17000330004	2023/513.002	Det. 2361 del

		TECNICHE SU LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004			28/09/2023
--	--	---	--	--	------------

DATO ATTO che:

- in data 01/12/2023 è stato sottoscritto il verbale di consegna dei lavori;
- durante lo svolgimento dei lavori, sono avanzate alcune necessità di provvedere ad opere non previste e prevedibili in fase di redazione del progetto esecutivo che sono anche migliorative dell'esito del lavoro in appalto e che rispondono anche a pervenute istanze prescritte dagli Enti gestori;
- che si rende necessario redigere una perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs 50/2016, a cura del Direttore dei Lavori, come previsto dall'art. 8 del DM 49/2018;

VISTA la Determinazione Dirigenziale 1741 del 01/10/2025 di estensione dell'incarico per la redazione della perizia di e di variante dei lavori di "PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004, per le motivazioni riportate in premessa allo Studio Bacchi - Architetti Associati con sede in Forlì (FC) Viale F. Corridoni, 23 – C.F. ...omissis.... / P.IVA 03203150408 per l'importo di € 16.000,00, oltre agli oneri di cassa del 4% di € 640,00, oltre IVA 22% di € 3.660,80, e così per un importo pari ad € 20.300,80;

PERTANTO, in funzione di quanto sopra, il Direttore dei Lavori Arch. Riccardo Bacchi ha proceduto alla redazione di una modifica contrattuale che preveda i seguenti interventi:

- rimozione dell'esistente recinzione dell'area ex Agip, con perimetro di circa ml 137 composta da alte pannellature in legno;
- rimozione di molta parte della stessa recinzione e delle barriere new jersey a protezione dei camminamenti pedonali temporanei su via Montegrappa;
- realizzazione delle predisposizioni per il futuro alloggiamento della fontana, e dunque sono stati posati il tubo dell'acquedotto dal vano contatori, corrugati per impianti, pozzetti con chiusini a riempimento e realizzato lo scarico delle acque bianche collegato alla nuova rete FB;
- implemento della dotazione di contatori in previsione di allacciamenti per futuri servizi ora non preventivabili, e la conseguente necessità di realizzare, nell'area, una "nicchia contatori" capiente e ben fruibile per future nuove attivazioni di servizi, quindi di realizzare un vano contatori addossato alla recinzione della Scuola, in muratura in opera, chiusa da sportelli in alluminio verniciato che si armonizzasse e mimetizzasse con il muro esistente, oltre a tutte le opere connesse (scavi, rinterri, canalizzazioni, pozzetti, chiusini ecc...);
- realizzazione di impianto di irrigazione;

PRESO ATTO della Perizia di variante completa della documentazione Amministrativa consegnata dall'Arch. Riccardo Bacchi in data 10/10/2025 prot. 97630 composta dai seguenti elaborati:

RV + QTE (V)	Relazione Variante + Schema di raffronto QTE
CME (V)	Computo metrico estimativo di Variante
EPU (V)	Elenco prezzi unitari
AP (V)	Analisi nuovi prezzi
	Atto di sottomissione e concordamento
E02 (V)	Planimetria di Progetto scala 1:100
E18 (V)	Fognatura Bianca + Acquedotto scala 1:100
E19 (V)	Aree Verdi-Irrigazione_Arredo Urbano scala 1:100
E21 (V)	Pubblica illuminazione e rete ENEL scala 1:100
E22 (V)	Quadro Contatori

ACCERTATO che la perizia di variante:

- è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante a seguito di fatti e circostanze oggettivamente rilevati e non dipende da esigenze dell'impresa;
- deriva da modifiche alle previsioni di progetto che non alterano la natura complessiva del contratto, ricadendo pertanto nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- comporta l'introduzione di nuovi prezzi che verranno definiti con apposito *Verbale di concordamento nuovi prezzi*;

DATO ATTO

- che la redazione della perizia di variante dei lavori comporterà un aumento dell'importo contrattuale pari ad € 84.903,00 per ulteriori lavori accessori e complementari e che pertanto il nuovo importo contrattuale sarà di euro 379.921,71 oltre ad € 37.992,17 per IVA per un totale di € 417.913,88;

- che tali maggiori e diversi lavori comportano un aumento dell'importo stanziato per il progetto originario;

DATO ATTO che per procedere alla redazione della perizia di variante, necessaria per l'ultimazione dei lavori, sono stati stanziati nel Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025, la somma di € 100.000,00 al capitolo 1005.22.234 – Coofinanziamento comunale PNRR M5C2-2.1 Rigenerazione Urbana 2021-Riqualificazione area Ex Agip adiacente Corridoni – Finanziati con Avanzo applicato a Bilancio – Codice Vincolo C1.10-Monetizzazione standard urbanistici;

DATO ATTO pertanto che a seguito di quanto sopra vi è la necessità di rimodulare il quadro economico di progetto così come segue:

PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI				
		PROGETTO ESECUTIVO DG 108 DEL 23/03/2023	QTE RIMODULATO CON RIBASSO	QTE DI VARIANTE
A)	LAVORI			
	Importo Lavori a corpo	€ 315.000,00	€ 315.000,00	€ 406.000,00
	A detrarre oneri sicurezza inclusi non soggetti a ribasso	€ 16.771,74	€ 16.771,74	€ 16.771,74
A1	Lavori a misura a base d'asta (comprensivi dell'incidenza della manodopera)	€ 298.228,26	€ 298.228,26	€ 389.228,26
	Ribasso offerto 6,70% su A1		-€ 19.981,29	-€ 26.078,29
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 16.771,74	€ 16.771,74	€ 16.771,74
A3	Lavori in economia	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale lavori non soggetti a ribasso d'asta	€ 16.771,74	€ 16.771,74	€ 16.771,74
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 315.000,00		
	IMPORTO CONTRATTUALE		€ 295.018,71	
	NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE CON VARIANTE			€ 379.921,71
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	IVA 10% sul Totale Lavori (A)	€ 31.500,00	€ 27.577,79	€ 37.992,17
B2	Spese tecniche (PFTE+DEFINITIVO+ESECUTIVO +DL + CSP+CSE=	€ 46.982,08	€ 71.168,60	€ 71.168,60
B3	Oneri previdenziali su B2 (4%)	€ 1.879,28	2.846,74	€ 2.846,74
B4	IVA 22% su B2+B3	€ 10.749,50	€ 16.283,37	€ 16.283,37
B5	Spese tecniche per variante (BACCHI)			€ 16.620,21

B6	Oneri previdenziali su B5 (4%)			€ 664,81
B7	IVA 22% su B5+B6			€ 3.802,70
B8	Spese di pubblicità gara e versamento ANAC (IVA 22% compresa)	€ 2.000,00	€ 225,00	€ 225,00
B9	Fondo incentivante appalto art.113 Dlgs 50/2016 (2%)	€ 6.300,00	€ 5.900,37	€ 7.598,43
B10	Imprevisti IVA 10% COMPRESA	€ 20.589,14	€ -	€ 3.876,26
B11	Commissari di gara	€ 6.000,00	€ -	€ -
B12	RIBASSO SUI LAVORI COMPRENSIVO DI IVA 10%		€ 21.979,42	
	Totale somme a disposizione	€ 126.000,00	€ 147.905,37	€ 161.078,29
A+B	TOTALE QTE	€ 441.000,00	€ 441.000,00	€ 541.000,00

DATO ATTO che, a seguito della modifica contrattuale di che trattasi, l'ammontare dei lavori al netto del ribasso d'asta del 6,70% incrementa l'importo contrattuale originario da euro 295.018,71 ad euro 379.921,71 € e quindi di euro 84.903,00 con un incremento pari al 28,78% trova copertura finanziaria nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera con modifica del valore complessivo del quadro economico. Tutto quanto sopra esposto comporta maggiori quantità di lavorazione rispetto a quelle previste;

DATO ATTO altresì che a seguito della modifica contrattuale di che trattasi, nonostante le lavorazioni vengano modificate incrementando l'importo dei lavori, vengono modificate le condizioni economiche e temporali tra le Parti come indicato nello Schema Atto di Sottomissione sottoscritto per accettazione dalla ditta Riccardi Costruzioni S.r.l. (Capogruppo), con sede in Via Don Girolamo Volpini n. 15 – 61032 Fano (PU) e Zaniboni S.r.l. (Mandante), con sede legale in via Napoli n. 14 – 41034 Finale Emilia (MO), allegato alla presente

RITENUTO pertanto, con successivo atto, di dover procedere alla ridefinizione degli impegni di spesa già assunti a favore della ditta aggiudicataria Riccardi Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) in conseguenza della modifica contrattuale per l'importo di € 84.903,00 (al netto del ribasso pari al 6,70% offerto in sede di richiesta di preventivo) oltre ad IVA come da schema riepilogativo:

RIEPILOGO	Importo contrattuale al netto dell'IVA	Importo Lordo
Progetto esecutivo	€ 295.018,71	€ 324.520,58
Modifica contrattuale	€ 379.921,71	€ 417.913,88
Variazioni	€ 84.903,00	€ 93.393,30

EVIDENZIATO CHE:

- Le variazioni apportate alle opere inizialmente previste comportano un aumento dell'importo complessivo del progetto originario;
- La somma sarà imputata al cap. 1005.22.234 del Bilancio 2025-2027;
- Per effetto dei maggiori lavori di variante di che trattasi viene stabilita una proroga per l'ultimazione dei lavori di 30 giorni;

VISTO il Verbale di Verifica di variante redatto ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs 50/2016 e sottoscritto digitalmente in data 13/10/2025 dal RUP Arch. Paola Panaroni e dal Progettista/DL Arch. Riccardo Bacchi;

RAVVISATA la necessità di provvedere in merito dando atto che l'Arch. Paola Panaroni, in qualità di RUP, ha accertato che esistono le condizioni ed i presupposti per approvare ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 la presente perizia di variante n.1 dei lavori di cui all'oggetto;

ATTESTATA ai sensi dell'art.147 bis del Dlgs 267/2000 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e sul patrimonio dell'ente

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla sopra indicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali":

a) Parere di regolarità tecnica del Dirigente del servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 16.10.2025, favorevole;

b) Parere di regolarità contabile da parte della Dirigente dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 16.10.2025 favorevole;

DATO ATTO che :

- si applicano le disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria di cui all'art.3 della legge n.136 del 13.08.2010 come modificata dal D.L.n.187 del 12/11/2010
- che il presente progetto è così' codificato- CUP **E38C17000330004** CIG **A017375A0A**

Tutto ciò premesso, ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1) di DARE ATTO che le premesse e gli elaborati come sopra elencati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di APPROVARE per i motivi sopracitati la perizia di variante n. 1, dei lavori di *"RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI"* redatta dal progettista e direttore dei Lavori Arch. Riccardo Bacchi, che comporta un aumento delle prestazioni di € 84.903,00 (al netto del ribasso pari al 6,70% offerto in sede di richiesta di preventivo), per ulteriori lavori accessori e complementari, determinando un nuovo importo contrattuale pari a € 379.921,71 oltre ad € 37.992,17 per IVA per un totale complessivo di € 417.913,88 e composta dagli elaborati sotto elencati e che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

RV + QTE (V)	Relazione Variante + Schema di raffronto QTE
CME (V)	Computo metrico estimativo di Variante
EPU (V)	Elenco prezzi unitari
AP (V)	Analisi nuovi prezzi
	Atto di sottomissione e concordamento
E02 (V)	Planimetria di Progetto scala 1:100
E18 (V)	Fognatura Bianca + Acquedotto scala 1:100
E19 (V)	Aree Verdi-Irrigazione_Arredo Urbano scala 1:100
E21 (V)	Pubblica illuminazione e rete ENEL scala 1:100
E22 (V)	Quadro Contatori

3) di APPROVARE il seguente quadro economico della Perizia di Variante:

PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI				
		PROGETTO ESECUTIVO DG 108 DEL 23/03/2023	QTE RIMODULATO CON RIBASSO	QTE DI VARIANTE
A)	LAVORI			
	Importo Lavori a corpo	€ 315.000,00	€ 315.000,00	€ 406.000,00
	A detrarre oneri sicurezza inclusi non soggetti a ribasso	€ 16.771,74	€ 16.771,74	€ 16.771,74

A1	Lavori a misura a base d'asta (comprensivi dell'incidenza della manodopera)	€ 298.228,26	€ 298.228,26	€ 389.228,26
	Ribasso offerto 6,70% su A1		-€ 19.981,29	-€ 26.078,29
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 16.771,74	€ 16.771,74	€ 16.771,74
A3	Lavori in economia	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale lavori non soggetti a ribasso d'asta	€ 16.771,74	€ 16.771,74	€ 16.771,74
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 315.000,00		
	IMPORTO CONTRATTUALE		€ 295.018,71	
	NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE CON VARIANTE			€ 379.921,71
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	IVA 10% sul Totale Lavori (A)	€ 31.500,00	€ 27.577,79	€ 37.992,17
B2	Spese tecniche (PFTE+DEFINITIVO+ESECUTIVO +DL + CSP+CSE=	€ 46.982,08	€ 71.168,60	€ 71.168,60
B3	Oneri previdenziali su B2 (4%)	€ 1.879,28	2.846,74	€ 2.846,74
B4	IVA 22% su B2+B3	€ 10.749,50	€ 16.283,37	€ 16.283,37
B5	Spese tecniche per variante (BACCHI)			€ 16.620,21
B6	Oneri previdenziali su B5 (4%)			€ 664,81
B7	IVA 22% su B5+B6			€ 3.802,70
B8	Spese di pubblicità gara e versamento ANAC (IVA 22% compresa)	€ 2.000,00	€ 225,00	€ 225,00
B9	Fondo incentivante appalto art.113 Dlgs 50/2016 (2%)	€ 6.300,00	€ 5.900,37	€ 7.598,43
B10	Imprevisti IVA 10% COMPRESA	€ 20.589,14	€ -	€ 3.876,26
B11	Commissari di gara	€ 6.000,00	€ -	€ -
B12	RIBASSO SUI LAVORI COMPRENSIVO DI IVA 10%		€ 21.979,42	
	Totale somme a disposizione	€ 126.000,00	€ 147.905,37	€ 161.078,29
A+B	TOTALE QTE	€ 441.000,00	€ 441.000,00	€ 541.000,00

4) di **CONFERMARE** che l'opera in oggetto trova copertura finanziaria sul bilancio 2025-2027 come di seguito indicato:

Importo	Voce di Bilancio	Descrizione voce	CUP	Impegno	Estremi atto di assunzione
€ 20.300,00	1005.22.234	PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE	E38C17000330004	2025/2548.001	Det. 1741 del 01/10/2025

		AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 -ESTENSIONE INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE.			
€ 79.699,20	1005.22.234	PNRR -MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUI: L00127440410201900034 - CUP: E38C17000330004 (FINANZ.:AVANZO APPLICATO BILANCIO -C1.10)	E38C17000330004	2025/2548	Det. 1741 del 01/10/2025
€ 3.516,68	1005.22.232	PNRR - DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2025/1492.001	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 29.235,06	1005.22.232	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENER. URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. DET. A CONTRATTARE PER INCARICO PER REDAZIONE PROGETTO DI FTE, DEFINITIVO, ESECUTIVO, CSP, CSE E DL PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI -CUP E38C17000330004 Decreto Min. Interno 30.12.2021 Acc.to n. 2023/168	E38C17000330004	2025/1491	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 4.496,081	1005.22.232	PNRR - INCENTIVO FUNZIONE TECNICHE SU LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2025/1490.002	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 11.819,29	1005.22.232	PNRR - DET.CONTR.E AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - € 441.000,00 - CUI: L00127440410201900034 -	E38C17000330004	2025/1490.001	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 20.280,34	1005.22.232	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE - LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI - CUP E38C17000330004 - Decreto Min. Interno 30.12.2021 Acc.to n. 2022/628	E38C17000330004	2025/1490	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 244.280,50	1005.22.232	PNRR - DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO	E38C17000330004	2024/1402.001	Det. 2361 del 28/09/2023

		DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004			
€ 61.000,00	1005.22.234	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. DET. A CONTRATTARE PER INCARICO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI FTE, DEFINITIVO, ESECUTIVO, CSP, CSE E DL PER LA RIQUALIFICAZ. AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI - CUP E38C17000330004 - Finanz. avanzo disponibile c/cons.2021 E.02	E38C17000330004	2023/516	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 64.904,11	1005.22.232	PNRR - DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. A) DEL DL 76/2020 CONVERTITO IN L. 120/2020 IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 C. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. CA_01 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2023/515.001	Det. 2361 del 28/09/2023
€ 63,65	1005.22.232	PNRR - M5C2 - RIGENERAZIONE URBANA - 2.1: INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENER. URBANA, VOLTI A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE. DET. A CONTRATTARE PER INCARICO PER REDAZIONE PROGETTO DI FTE, DEFINITIVO, ESECUTIVO, CSP, CSE E DL PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI -CUP E38C17000330004 Decreto Min. Interno 30.12.2021 Acc.to n. 2023/168	E38C17000330004	2023/514	Det. 3145 del 21/12/2022
€ 1.404,29	1005.22.232	PNRR - INCENTIVO FUNZIONE TECNICHE SU LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX DISTRIBUTORE AGIP ADIACENTE AL CORRIDONI" - CUP: E38C17000330004	E38C17000330004	2023/513.002	Det. 2361 del 28/09/2023

6) di DARE ATTO che la presente perizia di variante, redatta ai sensi dell'art.106 del Dlgs 50/2016:

- incrementa l'importo contrattuale originario da euro 295.018,71 ad euro 379.921,71 e quindi di euro 84.903,00 oltre ad IVA 10%;
- la maggiore spesa per lavori di euro 84.903,00 (oltre ad iva al 10% pari a 8.490,30)per un totale di 93.393,30 trova copertura al cap. 1005.22.234 Imp. 2025/2548 e al cap. 1005.22.232 imp. 2025/1490;
- per effetto di maggiori lavorazioni viene stabilita una proroga di giorni 30 per l'ultimazione dei lavori;

7) di APPROVARE, quale parte integrante e sostanziale del presente Atto, l'allegato Schema Atto di Sottomissione sottoscritto per accettazione dalla ditta Riccardi Costruzioni S.r.l. (Capogruppo);

8) di DARE ATTO che:

- ai sensi dell'art. 31 che il Responsabile Unico di Progetto è l'Arch. Paola Panaroni;
- il progetto è codificato da- CUP: **E38C17000330004**;
- il progetto di variante è stato verificato in data 13/10/2025 dal Rup Arch. Paola Panaroni e dal Progettista/DL Arch. Riccardo Bacchi;

- ai sensi dell'Art. 200 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., l'intervento di che trattasi comporta maggiori oneri di gestione limitatamente alla gestione della manutenzione del verde;

9) di AUTORIZZARE il Dirigente del Settore Governo del Territorio ad effettuare eventuali modifiche non sostanziali agli allegati del presente Atto;

10) di DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito di "Servizi in evidenza_archivio Delibere Atti";

11) di ATTESTARE:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013.
- che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi.

Inoltre, con separata votazione unanime espressa palesamente

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"- T.U.E.L. approvato con D.Lgs.18/08/2000, n. 267 e s.m.i. e successive modifiche e integrazioni stante la necessità di procedere celermente con i lavori al fine di rispettare le tempistiche del finanziamento.

DEL CHE È REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
f.to Luca Serfilippi
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
f.to Davide Giacomo Pratico'
F.to digitalmente

La presente deliberazione della Giunta Comunale N. **451** del **17/10/2025** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

Fano, li 17/10/2025

L'incaricato dell'ufficio segreteria
Valentina Ferrari