



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**

DETERMINAZIONE N. 293 / 2026

DEL 05/08/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA INTEGRATIVA N. 2 "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL FINE DELL'ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI PALESTRA COMUNALE "LUIGI GANNA" VIA M. CROCI N. 23 - CUP:B78H24014330004

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE: la Deliberazione C.C. n. 4 del 23/02/2026 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028", la Deliberazione C.C. n. 5 del 23/02/2026 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028", la Deliberazione G.C. n. 26 del 24/02/2026 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028" e la Deliberazione G.C. n. 35 del 30/03/2026 ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione - PIAO 2026-2028";

RICHIAMATA la Deliberazione n. 132 del 16/12/2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo aggiornato - redatto a cura dello Studio Tecnico Fantoni, Leoni e Associati, con sede a Varese in via Crispi n. 18 - dell'opera denominata "Interventi di manutenzione straordinaria al fine dell'adeguamento alle norme di prevenzione incendi Palestra Comunale Luigi Ganna via M. Croci 23" CUP: B78H24014330004;

RICHIAMATA la Determinazione n. 237/2025 del 19/06/2025 con cui le opere furono affidate all'IMPRESA COSTRUZIONI COLOMBO Geom. ALFREDO SRL, via Novara 2, 21013 GALLARATE (Italia), P.IVA. 02339620029 per l'importo complessivo di € 182.648,75 oltre IVA (differenziata al 10% e al 22%) di € 28.801,53 con la rideterminazione del Quadro economico come di seguito dettagliato:

A. Totale importo dei lavori	193.208,80 €
A. Importo a base d'asta	179.745,48 €
<i>Ribasso offerto in sede di procedura – 5,875%</i>	<i>- 10.560,05 €</i>
A.1 Importo lavori ribassato	169.185,43 €
A.2 Oneri della sicurezza	13.463,32 €
A.0 Importo complessivo dell'affidamento	182.648,75 €
Imprevisti compreso il ribasso d'asta	13.853,21 €
Incentivi per funzioni tecniche (2%)	3.864,18 €
Spese per pubblicità - spese ANAC	250,00 €
I.V.A. su Lavori efficientamento 10%	8.200,18 €
I.V.A. su altri lavori e oneri della sicurezza 22%	20.601,35 €
Adeguamento impianto elettrico IVA inclusa (altro appalto)	62.582,31 €

Totale somme a disposizione	109.351,24 €
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)	292.000,00 €
CONSIDERATO CHE:	

- che in corso d'opera il Direttore Lavori Geom. Alba Barboni dello Studio Fantoni e Leoni, rilevata la necessità di eseguire lavori integrativi in ragione di necessità operative sopravvenute in corso di esecuzione, proponeva perizia n. 1 con modifiche non sostanziali rispetto all'appalto d'origine, ai sensi del comma 1 lettera c) punto 2) e comma 5 dell'art.120 del D. Lgs. 36/2023;

- la perizia n. 1 di cui sopra veniva approvata con determinazione 138/2026 per un importo integrativo pari ad € 11.677,29 oltre IVA differenziata al 10% e al 22% per complessivi € 2.143,16, per complessivi € 13.820,45 già disponibili all'interno del quadro economico di cui alle premesse;

- che in fase di verifica finale ai fini dell'emissione del Certificato di Ultimazione dei lavori e del C.R.E. venivano rilevate criticità diversificate e di conseguenza ulteriori necessità manutentive, in parte finalizzate all'ottenimento della Certificazione della Prevenzione Incendi (sostituzione porte di uscita di sicurezza non più riparabili, nuova cameretta esterna per alloggiamento contatore rete idrica antincendio, rete di protezione del controsoffitto, realizzazione scala esterna per accesso alla copertura, ecc.) oltre ad altre lavorazioni necessarie alla risoluzione di problematiche connesse alla sicurezza generale dell'immobile (compartimentazione spazi esterni, corretto smaltimento delle acque meteoriche a seguito di due allagamenti concomitanti ad eventi meteorici a carattere straordinario, regolare funzionamento degli scarichi dei servizi igienici, messa a norma degli impianti di erogazione acqua potabile negli spogliatoi, ammaloramento significativo delle porte interne, ecc.) il tutto come meglio rappresentato nella relazione allegata redatta a cura della D.L.;

- per quanto sopra richiamato, in sintesi, gli interventi di cui all'oggetto da inserire in perizia riguardano in linea generale lavorazioni complementari strettamente connesse alla funzionalità generale dell'immobile, alla sua conservazione nel tempo ed in particolare alla sicurezza degli studenti, del personale scolastico, del pubblico e degli utenti in generale;

- che con comunicazione alla giunta del 22/06/2026 venivano evidenziate dallo scrivente le criticità sopra esposte tramite apposita relazione corredata da una prima ipotesi di quadro economico ;

- che in considerazione di quanto sopra esposto veniva richiesto alla D.L. di verificare la fattibilità di perizia integrativa (perizia n. 2) ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c), punti 2) e 3), del D. Lgs. 36/2023, per circostanze impreviste ed imprevedibili;

- ad esito della verifica di cui sopra la D.L. rilevava il rispetto delle specificazioni contenute nell'allegato II.14 - Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti, modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva, collaudo e verifica di conformità - dello stesso decreto ed in particolare nell'art. 5 - modifiche, variazioni e varianti contrattuali;

- con prot. 10718 del 30/07/2026 veniva acquisita la documentazione di Perizia Suppletiva e di Variante n. 2 redatta a cura della Direzione dei lavori che consta dei seguenti elaborati: Relazione di Perizia n. 2; Computo metrico estimativo; Prospetto di confronto e quadro economico; Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi; n. 2 Tavole grafiche;

- che l'impresa appaltatrice IMPRESA COSTRUZIONI COLOMBO Geom. ALFREDO SRL, via Novara 2, 21013 GALLARATE (Italia), P.IVA. 02339620029 nella persona del Legale Rappresentante ha sottoscritto l'allegato schema dell'atto di sottomissione impegnandosi ad eseguire opere integrative e migliorative con l'applicazione degli stessi patti e condizioni derivate dal contratto originario ed in particolare con un ribasso pari allo – 5,875% *così come specificato nel documento "Perizia suppletiva computo metrico"* e che in ragione dell'aumento contrattuale il Quadro economico viene aggiornato come allegato al presente atto;

RILEVATO CHE:

- il quadro economico d'origine necessita di un'integrazione complessiva pari ad € 119.967,97 come di seguito definito:

	PERIZIA N. 1	PERIZIA N. 2	Delta Δ
LAVORI			
Lavori al netto dello sconto contrattuale del 5,875%	€ 179.734,90	€ 261.462,96	€ 81.728,06
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 14.591,14	€ 15.541,74	€ 950,60
Totale lavori a base di appalto	€ 194.326,04	€ 277.004,70	€ 82.678,66
SOMME A DISPOSIZIONE			
IVA 22% su lavori (€ 95.934,11+€ 82.678,66)	€ 21.105,50	€ 39.294,81	€ 18.189,31
IVA 10% su € 98.391,93 di lavori di efficientamento energetico	€ 9.839,19	€ 9.839,19	€ 0,00
<i>Spese tecniche per redazione di Perizia suppletiva e di variante, Direzione lavori, misura e contabilità, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (revisione del PSC) ed CSE</i>	0,00	€ 15.655,74	€ 15.655,74
IVA al 22% su spese tecniche		€ 3.444,26	€ 3.444,26
Incentivi per funzioni tecniche 2 % circa	€ 3.896,95	€ 3.896,95	
Spese per pubblicità - spese ANAC	€ 250,00	€ 250,00	
Adeguamento impianto elettrico IVA compresa	€ 62.582,32	€ 62.582,32	
Totale Somme a disposizione	€ 97.673,96	€ 134.963,27	
TOTALE COMPLESSIVO	€ 292.000,00	€ 411.967,97	

Importo complessivo di perizia € 119.967,97

RIEPILOGO

LAVORI A BASE D'APPALTO al netto dello sconto contrattuale	€ 194.326,04	€ 277.004,70	
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 97.673,96	€ 134.963,27	
Importo complessivo dell'opera	€ 292.000,00	€ 411.967,97	€ 119.967,97

- la spesa sopra indicata trova copertura sul Bilancio 2026-2028, esigibilità 2026, al capitolo 20201051010 sull'impegno 682/2026 come di seguito indicato:

1. *sub-impegno 29/2026 - € 100.867,97 lavori IVA inclusa;*
2. *sub-impegno 30/2026 - € 19.100,00 spese tecniche e accessorie IVA e contributi inclusi;*

VISTI altresì

- l'art. 107 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 che attribuisce ai Responsabili di Settore l'attuazione di obiettivi e programmi definiti con atti di indirizzo, adottati dall'organo politico;
- l'art. 109 comma 2 del sopracitato D.Lgs. n. 267/2000 che dispone che, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui all'art.107, commi 2 e 3, spettano ai responsabili degli uffici o dei servizi;
- l'art. 183 del D.Lgs. 28 agosto 2000 n. 267 che disciplina le procedure di prenotazione e assunzione degli impegni di spesa;

RICHIAMATO il provvedimento sindacale n° 7 del 2026, ai sensi dell'art. 50, comma 10 del D.Lgs. n. 267/2000, con cui si demandano al sottoscritto le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

DATO ATTO che il presente provvedimento trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario, diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà quindi iscritto nel relativo

registro e pubblicato all'albo pretorio;

DETERMINA

- di approvare la documentazione di Perizia Suppletiva e di Variante n. 2 acquisita agli atti con prot. n. prot. 10718 del 30/07/2026 redatta a cura della Direzione dei lavori che consta dei seguenti elaborati: Relazione di Perizia n. 2; Computo metrico estimativo; Prospetto di confronto e quadro economico; Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi; n. 2 Tavole grafiche;
- di impegnare a favore di IMPRESA COSTRUZIONI COLOMBO Geom. ALFREDO SRL, via Novara 2, 21013 GALLARATE (Italia), P.IVA. 02339620029, la somma integrativa al contratto d'origine pari a € 100.867,97 (IVA 22% inclusa) dando atto che la spesa trova copertura al capitolo capitolo 20204021010 del Bilancio di previsione 2026-2028, competenza da esigibilità 2026, sull'impegno n. 402/2026, sub-impegno n.23/2026;
- di impegnare a favore dello Studio Tecnico Fantoni, Leoni e Associati, con sede a Varese in via Crispi n. 18 – P. IVA 01620950129 la somma di € 19.100,00 (Spese, oneri, contributi ed Iva inclusa per l'espletamento delle seguenti funzioni: Progettazione e predisposizione atti di Perizia di Variante, Direzione lavori integrativi e redazione documentazione relativa ai dettagli tecnici necessari per la realizzazione delle opere alla regola d'arte, Contabilità di perizia, Aggiornamento del PSC, Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, Collaudo/Certificazione di regolare esecuzione opere integrative;
- di dare atto che il programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di pareggio di competenza;
- di dare atto che sono state verificate le regolarità contributive dell'impresa Colombo Geom. Alfredo, con acquisizione di DURC con certificato Numero Protocollo 54601214 scadenza validità 15/10/2026, e dello Studio Tecnico Fantoni, Leoni Numero Protocollo 50692274 scadenza validità 08/09/2026;
- di rideterminare il quadro economico come di seguito riportato:

	PERIZIA N. 1	PERIZIA N. 2	Delta Δ
LAVORI			
Lavori al netto dello sconto contrattuale del 5,875%	€ 179.734,90	€ 261.462,96	€ 81.728,06
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 14.591,14	€ 15.541,74	€ 950,60
Totale lavori a base di appalto	€ 194.326,04	€ 277.004,70	€ 82.678,66
SOMME A DISPOSIZIONE			
IVA 22% su lavori (€ 95.934,11+€ 82.678,66)	€ 21.105,50	€ 39.294,81	€ 18.189,31
IVA 10% su € 98.391,93 di lavori di efficientamento energetico	€ 9.839,19	€ 9.839,19	€ 0,00
Spese tecniche per redazione di Perizia suppletiva e di variante, Direzione lavori, misura e contabilità, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (revisione del PSC) ed CSE	0,00	€ 15.655,74	€ 15.655,74
IVA al 22% su spese tecniche		€ 3.444,26	€ 3.444,26
Incentivi per funzioni tecniche 2 % circa	€ 3.896,95	€ 3.896,95	
Spese per pubblicità - spese ANAC	€ 250,00	€ 250,00	
Adeguamento impianto elettrico IVA compresa	€ 62.582,32	€ 62.582,32	
Totale Somme a disposizione	€ 97.673,96	€ 134.963,27	
TOTALE COMPLESSIVO	€ 292.000,00	€ 411.967,97	
Importo complessivo di perizia			€ 119.967,97
RIEPILOGO			
LAVORI A BASE D'APPALTO al netto dello sconto contrattuale	€ 194.326,04	€ 277.004,70	
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 97.673,96	€ 134.963,27	

DELL'AMMINISTRAZIONE

Importo complessivo dell'opera

€ 292.000,00 € 411.967,97 € 119.967,97

- Di dare atto che la spesa sopra indicata trova copertura sul Bilancio 2026-2028, esigibilità 2026, al capitolo 20201051010 sull'impegno 682/2026 come di seguito indicato:
 - *sub-impegno 29/2026 - € 100.867,97 lavori IVA inclusa;*
 - *sub-impegno 30/2026 - € 19.100,00 spese tecniche e accessorie IVA e contributi inclusi;*
- di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010 n. 187 nonché della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 8 del 18 novembre 2010, le fatture relative ai lavori dovranno riportare i seguenti numeri di CIG (codice identificativo della gara): B59A700552 (lavori) e 85551350BE (Incarico professionale);

NOTA: avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 giorni o entro 120 giorni al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 giorni se trattasi di appalti di lavori, servizi o forniture.

Lì, 05/08/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
MANDUZIO AMEDEO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)