



## **Deliberazione N. 143**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Approvazione variante n. 2 modificativa e suppletiva del progetto esecutivo e aggiornamento progettuale dei lavori di "Riqualificazione e ampliamento scuola dell'infanzia esistente e riconversione mediante parziale demolizione e ricostruzione di scuola primaria in scuola dell'infanzia - scuola dell'infanzia Buonarroti", finanziati dall'Unione Europea NextGenerationEU CUP E44E22000180006 e integrazione economica dell'opera per complessivi € 200.000,00.

L'anno duemilaventisei, addì trentuno del mese di agosto alle ore 14:30 nella seduta mista.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione amministrativa speciale circa il funzionamento degli organi di governo, nonché dal vigente statuto comunale, sono stati oggi convocati in sede deliberante i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

|                   | Presente | Assente |
|-------------------|----------|---------|
| Cortesi Gabriele  | X        |         |
| Donati Dimitri    | X        |         |
| Gusmaroli Antonio | X        |         |
| Pedrini Ester     | X        |         |
| Vezzoli Cristian  | X        |         |
| Capelli Valentina | X        |         |
| Totale            | 6        |         |

Partecipa il Segretario Generale Alberto Bignone, che sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Gabriele Cortesi - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**Decisione** La Giunta comunale, all'unanimità:

1. approva, con riserva, la Variante n.2 modificativa e suppletiva<sup>1</sup>, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) e lettera e) e commi 9 e 10 del D.Lgs. 50/2016 e smi, per un importo complessivo di €.1.118.792,90, costituente aggiornamento progettuale complessivo inerente il progetto dei lavori di "Riqualificazione e ampliamento scuola dell'infanzia esistente e riconversione mediante parziale demolizione e ricostruzione di scuola primaria in scuola dell'infanzia – scuola dell'infanzia Buonarroti", finanziato dall'Unione Europea NextGenerationEU CUP E44E22000180006, predisposta dai tecnici incaricati dal Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (R.T.I.) tra Consorzio Artea mandataria e Consorzio Stabile Energoss mandante<sup>2</sup> e composta dai documenti di cui all'allegato "00 elenco elaborati" e dal documento QE nuovo quadro economico generale;
2. dispone che l'approvazione con riserva sia finalizzata alla definizione del quadro economico e del computo metrico generale conseguente alle varianti, al fine di consentire la prosecuzione dell'esecuzione dell'opera e al conseguente pagamento dei relativi SAL, a eccezione delle voci del CME per le quali risultano pertinenti le riserve per carenza degli elaborati tecnici, ovvero la mancata sottoscrizione degli stessi da parte dell'Appaltatore Consorzio Art.e.a Alto Vicentino, quale mandataria della RTI, e dei professionisti dallo stesso incaricati nell'ambito degli obblighi dell'appalto integrato.

La variante n.2, come precisato al punto 1 del presente dispositivo, si articola in due adeguamenti progettuali e in un miglioramento del progetto iniziale, come di seguito precisato:

- a) variante progettuale finalizzata ad affrontare circostanze impreviste e imprevedibili emerse nel corso dell'esecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. c), del d.lgs. n.50/2016, come da Relazione tecnica allegata al progetto, per un importo di €. 439.157,96;
- b) variante progettuale finalizzata, nell'interesse dell'amministrazione ad apportare migliorie, ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. b) del d.lgs. n.50/2016, consistenti nel conseguimento di ottimali livelli di

<sup>1</sup> Prot. n. 39266 del 28/08/2026

<sup>2</sup> Determinazione n.566 del 19/06/2023 di Aggiudicazione dell'affidamento in Accordo Quadro con unico fornitore della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione delle scuole Buonarroti e Lorenzini - Appalto Integrato CIG:9798551415 e CUP: E44E22000180006 - E44E22000170006 finanziati dall'Unione Europea NextGenerationEU, al costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (R.T.I.) tra CONSORZIO ARTEA mandataria e CONSORZIO STABILE ENERGOS mandante.

- efficienza energetica, utili al finanziamento del GSE, e di adeguamento agli standard di isolamento acustico prescritti, come da relazione tecnica allegata al progetto, per un importo di €. 443.073,76;
- c) variante progettuale finalizzata alla soluzione di errori e omissioni progettuali ai sensi dell'art.106, commi 9 e 10, per l'importo differenziale tra le prime due varianti e l'importo complessivo della presente variante 2, come da relazione tecnica generale allegata al progetto, per un importo di €. 236.560,98;
3. approva, altresì, il nuovo quadro economico dell'opera che prevede un importo totale dell'intervento di € 4.370.663,00, di cui € 3.314.253,13 per lavori da contratto e € 1.056.409,87 per somme a disposizione dell'Amministrazione comunale, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
  4. dispone un'integrazione economica dell'opera per l'importo di € 200.000,00, mediante fondi propri di bilancio ai soli fini della copertura della stessa, fatte salve le rivalse riconducibili alle responsabilità dell'appaltatore quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, gli errori progettuali del progetto esecutivo e i ritardi nell'elaborazione del progetto ancora oggi ricorrenti;
  5. dà atto che il progetto oggetto della presente deliberazione sostituisce le due precedenti perizie di variante 1 e 2 già approvate con riserva, fermi restando gli effetti giuridici a esse riconducibili nei confronti dell'appaltatore in relazione al riconoscimento della ricorrenza degli errori progettuali del progetto esecutivo e comporta il superamento delle riserve precedentemente iscritte con riferimento alla determinazione n. 1041 del 07/11/2025 e alla deliberazione n. 198 del 30/12/2025, fatte salve le riserve di seguito precisate sul presente progetto;
  6. precisa che le riserve nell'approvazione del progetto sono quelle di cui alla nota a mezzo pec inviata all'appaltatore in data 31/08/2026;
  7. demanda al Dirigente del settore 3 ogni ulteriore atto tecnico e contabile conseguente alla presente deliberazione, oltre alla determinazione di approvazione del progetto senza riserve, quando saranno integrati e corretti gli elaborati dello stesso, coerentemente con le riserve espresse in narrativa;
  8. dà indirizzo al RUP di fissare un termine congruo entro il quale l'Appaltatore provveda alle integrazioni e correzioni necessarie al superamento delle riserve, al fine di assicurare il completamento dell'opera.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di consentire la prosecuzione delle lavorazioni in tempi celeri.

## **Motivazione**

Con determinazione dirigenziale n. 566 del 19.06.2023 si è provveduto all'aggiudicazione in accordo quadro con unico fornitore della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione delle

scuole Buonarroti CUP E44E22000180006 e Lorenzini CUP E44E22000170006 mediante appalto integrato, finanziato dall'Unione Europea NextGenerationEU, al costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (R.T.I.) tra CONSORZIO ARTEA (mandataria) e CONSORZIO STABILE ENERGOS (mandante) (CIG accordo quadro 9798551415) e assunto impegno di spesa € 2.690.024,88 per il contratto attuativo relativo alla scuola Buonarroti di cui per l'importo dei lavori di € 2.293.444,37 oltre € 80.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale di € 2.373.444,37 oltre IVA 10% per un totale di € 2.610.788,81 e per l'importo dei servizi di € 62.449,62 oltre contributo previdenziale 4% e Iva 22% per un totale di € 79.236,07 (CIG derivato 9888597863).

Con determinazione n.1041 del 07/11/2025 è stata approvata con riserva dal Segretario generale dott. Alberto Bignone, in sostituzione del Dirigente del Settore 3, la perizia modificativa e suppletiva di variante in corso d'opera n.1 e il relativo atto di sottomissione per la realizzazione di opere supplementari non previste nel contratto di appalto, predisposta dai tecnici incaricati dall'appaltatore, derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili emerse durante l'esecuzione dei lavori, che non alterano la natura generale del contratto, di cui all'art. 106 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2016, e per altro verso necessarie per correggere errori e omissioni progettuali ai sensi dell'art.106, commi 9 e 10, il cui superamento è indispensabile per l'esecuzione dell'opera a regola d'arte.

In corso di esecuzione si è altresì riscontrata l'opportunità di avviare un processo volto a introdurre modifiche al progetto approvato, previste nei documenti di gara, al fine di conseguire i parametri prestazionali necessari per l'ottenimento del contributo GSE per la somma già prenotata di € 575.004,89, con conseguente vantaggio economico per l'ente. Tali modifiche sono ricomprese nelle migliorie (punto 3 lett. b del deliberato).

Con deliberazione di Giunta comunale n.198 del 30/12/2025 è stata approvata con riserva la perizia modificativa e suppletiva ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera e) e commi 9 e 10 del D.Lgs. 50/2016 e smi, rifinanziata l'opera e approvato un nuovo quadro economico per un totale di € 4.170.663,00 di cui 2.867.633,96 per lavori da contratto e € 1.303.029,04 per somme a disposizione dell'Amministrazione comunale.

Considerato che le riserve sulla variante 1 e 2 precedenti non sono state superate, la progettazione oggetto della presente perizia affronta complessivamente tre distinte problematiche già emerse in precedenza, risolvendo tutte le circostanze impreviste e imprevedibili accertate nel corso dell'esecuzione, art.106, comma 1, lett. c) n.1, le migliorie funzionali al conseguimento di adeguati standard di efficienza energetica e isolamento acustico utili al conseguimento del finanziamento del GSE, art.106, comma 1, lett. b) e, non da ultimo, il superamento delle omissioni e degli errori di progettazione, riconducibili all'art.106, commi 9 e 10, indispensabili all'esecuzione dell'opera a regola d'arte e che l'Amministrazione si assume, riservandosi di far valere dinanzi all'autorità giudiziaria competente le conseguenti responsabilità dei progettisti, ai sensi della normativa citata. Per questo motivo le precedenti varianti approvate con riserva vengono totalmente sostituite dalla presente.

Le varianti 1 e 2 sono in parte finalizzate a risolvere gli errori contenuti nel progetto esecutivo predisposto dall'appaltatore nell'ambito dell'appalto integrato, ricorrendo le circostanze del comma 10 dell'art.106 del d.lgs. n.50/2016.

La perizia di variante n. 2, così come la n. 1, è stata redatta dall'appaltatore attraverso i suoi tecnici incaricati ai sensi dell'art. 106 comma 9.

Le modifiche migliorative richiamate in narrativa e gli errori del progetto esecutivo comportano una variazione economica dell'opera con incremento dell'importo complessivo rispetto al quadro economico approvato e quindi necessita di approvazione di una variante.

Per i motivi sopra esposti, l'Amministrazione comunale ha pertanto deciso in parte di rifinanziare l'opera e, in parte, di regolare le responsabilità della RTI attraverso successive azioni. Per questo motivo il riaddebito dei maggiori costi derivanti da errori od omissioni progettuali sarà oggetto di un'apposita istruttoria da parte dell'Ente, all'esito della quale si provvederà alle conseguenti valutazioni in merito all'accertamento delle responsabilità e all'eventuale recupero degli oneri innanzi all'autorità giudiziaria competente.

La perizia viene approvata con riserva, al fine di consentire la tempestiva prosecuzione dei lavori, in considerazione della necessità per l'Amministrazione comunale di disporre con urgenza e prima possibile, dell'immobile scolastico e in quanto, a seguito di verifica da parte degli uffici e in attesa degli esiti del verbale del verificatore incaricato, la stessa risulta carente in alcuni elementi tecnici e formali, che non inficiano le necessarie lavorazioni sull'intero immobile.

L'approvazione consente inoltre il riconoscimento degli stati di avanzamento all'impresa esecutrice, che sino a ora erano ostacolati dalla mancanza di un computo metrico aggiornato e della relativa documentazione a supporto (e fornisce alla direzione lavori gli strumenti per la redazione dei documenti contabili).

Ai fini della soluzione delle incongruenze suddette si rimanda al servizio Lavori pubblici la risoluzione delle stesse da attestarsi con apposita determinazione dirigenziale.

## **Altre informazioni**

L'intervento in argomento è in parte finanziato per € 2.914.000,00 nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza, Missione 4 – Istruzione e ricerca – componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", finanziato dall'Unione Europea NextGenerationEU e in parte con fondi propri di bilancio; con successivo decreto di assegnazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 3 agosto 2023 n. 183, è stata assegnata l'integrazione del contributo di € 291.400,00 pari al 10%.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 69 del 02.05.2023 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di "Riqualificazione e ampliamento scuola dell'infanzia esistente e riconversione mediante parziale demolizione e ricostruzione di scuola primaria in scuola dell'infanzia – scuola dell'infanzia Buonarroti" CUP E44E22000180006, predisposto dal raggruppamento temporaneo di professionisti arch.

Fabrizio Zambelli, ing. Davide Arrigoni, p.i. Juri Alari e ing. Luca Traini, che prevedeva un importo totale dell'intervento di € 3.770.663,00.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 181 del 28.11.2023 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di cui trattasi predisposto dal raggruppamento temporaneo d'impresa (R.T.I.) tra CONSORZIO ARTEA mandataria e CONSORZIO STABILE ENERGOS mandante.

Con successiva deliberazione della Giunta comunale n. 50 del 27.03.2024 è stato approvato un nuovo quadro economico post-gara dei lavori che prevede un importo complessivo dell'intervento di € 3.770.663,00.

Con determinazione dirigenziale n. 1041 del 07.11.2025 è stata approvata con riserva la variante modificativa e suppletiva n. 1 ex art.106 c.1 lett. c) D. Lgs. 50/2016 dei lavori in argomento e assunto impegno di spesa a favore del Consorzio Artea per € 223.313,85 e dello studio tecnico Gizeta per € 19.070,28.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 198 del 30.12.2025 è stata approvata con riserva la variante n. 2 modificativa e suppletiva del progetto esecutivo dei lavori di cui trattasi e rifinanziata l'opera per complessivi € 400.000,00, approvando il nuovo quadro economico che prevede un importo totale dell'intervento di € 4.170.663,00 di cui € 2.867.633,96 per lavori da contratto e € 1.303.029,04 per somme a disposizione dell'Amministrazione comunale.

Il progetto di variante 2 in argomento prevede una modifica contrattuale complessiva, comprensiva dell'aumento già determinato con la variante 1, rispetto all'importo originario di contratto post-aggiudicazione, pari ad € 940.808,76 di cui € 31.534,92 per oneri di sicurezza, fermi gli importi relativi ai servizi di progettazione fatta salva la risoluzione delle riserve.

Il progetto in argomento prevede una spesa complessiva di € 4.370.663,00 così come meglio esplicitato nel nuovo quadro economico allegato.

Trattandosi di aggiornamento progettuale oltre che di perizia di variante, il progetto è stato trasmesso al verificatore in data 28/08/2026, e viene approvato nelle more della conclusione delle operazioni di verifica per consentire il prosieguo delle lavorazioni e l'emissione degli stati di avanzamento sino a ora non consentiti a causa della mancanza degli elaborati correttivi in particolare di quelli relativi all'aggiornamento dei computi metrici, fatte salve eventuali osservazioni che dovessero pervenire dal verificatore.

Anche il cronoprogramma viene approvato con riserva in quanto carente della firma della direzione lavori.

L'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione, nonché nel rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm) e del principio del tagging clima e digitale ove applicabili, che prevede il principio del "non arrecare un danno significativo all'ambiente" "Do Not Significant Harm" (principio DNSH)

finalizzato a coniugare la crescita economica e la tutela dell'ecosistema, garantendo che gli investimenti siano realizzati senza pregiudicare le risorse ambientali.

La spesa di € 200.000,00 è finanziata con fondi propri di bilancio.

Il CUP assegnato all'opera è E44E22000180006.

Tutti i documenti del progetto sono scaricabili dal sito dell'Ente dalla pagina "progetti opere pubbliche", contenuta nella sottosezione "opere pubbliche" della sezione "amministrazione trasparente".



Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 31/08/2026

---

## **PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA**

---

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Domenico Leo, nella sua qualità di dirigente, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità tecnica.

Addì, 31 agosto 2026

Il dirigente

Domenico Leo

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

La sottoscritta Nicoletta Bordogna, nella sua qualità di dirigente dei servizi finanziari, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità contabile.

Addì, 31 agosto 2026

Il dirigente

Nicoletta Bordogna

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

---

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Gabriele Cortesi

Il Segretario Generale  
Alberto Bignone

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

---

---