



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

2761/2025 del 30/12/2025

### **OGGETTO**

**Lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico 3 immobili ERP di via Giuseppina 6-6a-6b - L. 80/2014 Linee d'azione b5) e b6). Approvazione della modifica contrattuale n. 3 e della spesa a favore della ditta APPALTI COSTRUZIONI S.R.L., del nuovo Quadro Economico e del Cronoprogramma di spesa. CUP: D15B19001130006 - CIG: 9396317615.**

### **Settore**

SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE

### **Servizio**

Servizio Impianti del patrimonio edilizio

### **IL DIRETTORE**

### **PREMESSE**

1. L'intervento in oggetto è inserito nel Programma Opere Pubbliche 2020-2022 annualità 2020 al punto 3.03.
2. Con Determinazione Dirigenziale n. 1143 del 19/07/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico di 3 immobili E.R.P. in via Giuseppina 6, 6a e 6b – Legge 80/2014 – Linea d'azione b5) b6) ed è stata indetta la procedura negoziata, da espletarsi tramite piattaforma Sintel, per l'aggiudicazione dei lavori.
3. A seguito di esperimento di procedura negoziata, nessuno degli operatori economici invitati aveva presentato offerta e pertanto la gara veniva dichiarata deserta (verbale prot. 57728 del 3/08/2022).
4. Con avviso Prot. 57933 del 3/08/2022, pubblicato sul sito istituzionale ed all'albo comunale, venivano invitati gli operatori economici a presentare manifestazione di interesse per la partecipazione a nuova procedura negoziata.
5. Con Determinazione Dirigenziale n. 1457/2022 del 9/09/2022 è stata indetta nuova procedura negoziata, da espletarsi tramite piattaforma Sintel, per l'affidamento dei lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico di 3 immobili E.R.P. in via Giuseppina 6, 6a e 6b – Legge 80/2014 – Linea d'azione b5) b6).
6. Con Determinazione Dirigenziale n. 2389/2022 del 16/12/2022 si aggiudicavano i lavori all'impresa COSTRUZIONI&RESTAURI s.r.l. P.IVA 05816940877 con sede a San Giovanni La Punta (CT), che ha offerto un ribasso percentuale del 15,000% sul prezzo posto a base di gara di euro 859.284,74 comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, ammontanti ad euro 114.539,84.
7. E' stato sottoscritto il Contratto Rep. n. 41539 in data 21/02/2023 per un importo di euro 747.573,01 più I.V.A. in parte al 10% ed in parte al 4%.
8. Con Determinazione Dirigenziale n. 909/2023 del 31/05/2023 è stato adeguato l'importo delle polizze assicurative del progettista e del verificatore.
9. In data 5/04/2023 sono stati consegnati i lavori della durata contrattuale di gg. 350 e, perciò, da terminare entro il 19/03/2024.
10. Con Determinazione Dirigenziale n. 467 del 25/03/2024 è stata approvata la Modifica

pag. 1/7

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DONADIO GIOVANNI**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Geom. Paolo Bartoli**

Pratica trattata da **Pighi Ilaria**

contrattuale n. 1 per un importo aggiuntivo di € 77.061,87 (esclusa IVA al 10%) e la concessione di una proroga di gg. 90 che sposta il termine di ultimazione lavori al 17/06/2024; in seguito è stato sottoscritto l'Atto aggiuntivo n.1 al Contratto Prot. N. 80125 in data 03/10/2024.

11. Con nota del 10/06/2024 Prot. n. 49849 è stata comunicata all'impresa un'ulteriore proroga di 75 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle opere aggiuntive di cui alla presente modifica contrattuale, che fissa il nuovo termine di ultimazione lavori al 31/08/2024.

12. Con nota del 29/08/2024 Prot. n. 69851 è stata concessa un'ulteriore proroga di 60 gg. naturali e consecutivi per la necessità di inserire nuove opere aggiuntive di cui alla presente modifica contrattuale, che sposta il termine di ultimazione al 30/10/2024.

13. Con nota del 15/11/2024 Prot. n. 93463 l'impresa Costruzioni & Restauri s.r.l. ha chiesto un'ulteriore proroga del termine di ultimazione lavori, motivata dal ritardo degli allacciamenti stradali da parte delle Società distributrici (acqua, energia elettrica, gas) che impedisce l'esecuzione delle opere correlate e dalla difficoltà di approvvigionamento delle materie prime non disponibili sul mercato che ostacola la fornitura degli infissi, successivamente concessa con nota del 18/11/2024 Prot. n. 93572 nel termine di 90 gg. naturali e consecutivi che sposta il termine di ultimazione lavori al 28/01/2025.

14. Con Determinazione Dirigenziale n. 1676 del 30/09/2024 è stata accertata la compensazione dei prezzi per lavori eseguiti e contabilizzati nel 4° trimestre 2023 ed approvata la spesa da corrispondere all'impresa dell'importo di € 22.459,52 (esclusa IVA al 10%) riconosciuto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

15. Con determinazione dirigenziale n. 2350 del 13/12/2024 è stata accertata la compensazione dei prezzi per lavori eseguiti e contabilizzati nel 1° e 2° trimestre 2024 ed approvata la spesa da corrispondere all'impresa dell'importo di € 72.399,94 (esclusa IVA al 10%) riconosciuto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

16. Con Determinazione Dirigenziale n. 660 del 14/04/2025 si è preso atto della cessione del ramo d'azienda e del conseguente subentro nel contratto dell'impresa APPALTI COSTRUZIONI S.R.L.

17. Con determinazione dirigenziale n. 968 del 25/05/2025 è stata approvata la Modifica contrattuale n.2 per un importo aggiuntivo di € 15.146,53 (esclusa IVA al 10%) e la concessione di una proroga di gg. 120 che sposta il termine di ultimazione lavori al 28/05/2025; in seguito è stato sottoscritto l'Atto aggiuntivo n.2 al Contratto Prot. n. 76139 in data 08/09/2025.

18. Con nota del 28/05/2025 Prot. n. 47414 l'impresa Appalti Costruzioni S.r.l. ha chiesto un'ulteriore proroga del termine di ultimazione lavori, motivata dal ritardo degli allacciamenti stradali, successivamente concessa con nota del 30/05/2025 Prot. n. 47929 nel termine di 65 gg. (proroga n. 3) naturali e consecutivi che sposta il termine di ultimazione lavori al 01/08/2025..

19. Con note del 29/07/2025 Prot. n. 65126 e del 29/09/2025 Prot. n. 82886 sono state concesse ulteriori due proroghe nel termine di 60 e 75 gg. naturali e consecutivi (proroghe n. 4 e 5), per lavori aggiuntivi di cui alla presente Modifica contrattuale, che spostano il termine di ultimazione lavori al 14/12/2025.

## MOTIVAZIONE

1. Nel corso dei lavori è sostanzialmente emersa la necessità di:
- completare l'impianto citofonico alle tre palazzine e ripristinare alcune linee elettriche esistenti,
  - prevedere alcune finiture ai nuovi vani ascensore e ingresso della palazzina civico 6,
  - provvedere al rifacimento della fognatura presso la palazzina civico 6,
  - realizzare un percorso pedonale dall'accesso pedonale alla nuova rampa di ingresso del civico 6,
  - rivedere alcuni percorsi delle tubazioni acqua e gas da interrare,
  - installare due nuove pensiline agli ingressi delle palazzine civico 6b e 6a,

g) non eseguire la sostituzione di una caldaia prevista in progetto.

2. Per le nuove lavorazioni oggetto di Modifica contrattuale n. 3 sono stati concordati n. 5 nuovi prezzi formalizzati con relativo Atto di Sottomissione.

3. I lavori di Modifica contrattuale n.3 sono ammissibili a norma del C.S.A. art. 5.1 - secondo capoverso - lettera c), ovvero ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera e, del D.Lgs 50/2016, in quanto trattasi di modifiche non sostanziali al progetto finalizzate al miglioramento dell'opera e contenute nel limite massimo del 20% del valore iniziale del contratto.

4. L'importo aggiuntivo della Modifica contrattuale n.3 di netti euro 37.049,57 (pari ad euro 40.754,53 al lordo dell'IVA in ragione del 10%).

5. Per l'esecuzione delle lavorazioni di Modifica contrattuale n.3 è necessaria una proroga del termine di ultimazione lavori di 90 giorni naturali e consecutivi, che sposta la scadenza contrattuale al 14/03/2026, dando atto che nulla sarà dovuto all'Impresa appaltatrice per il protrarsi della durata del cantiere.

6. Si rende necessario aumentare l'importo totale del Quadro Economico di euro 25.000,00 in quanto durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrata la necessità di avere somme disponibili nella voce "Lavori" non previste in precedenza e pertanto non disponibili nel Quadro Economico attuale.

**PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE** Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

1. Il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: D15B19001130006.

2. Il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: 9396317615.

3. Con Decreto Dirigenziale n. 23768 del 21 marzo 2021 è stato nominato, per l'intervento in oggetto Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'arch. Giancarlo Frosi.

4. Con Decreto n. 77864 del 15 ottobre 2019 è stato nominato l'arch. Giancarlo Frosi quale Direttore dei lavori dell'intervento in oggetto.

5. In ottemperanza agli obblighi di legge, è stato richiesto il documento unico di regolarità

pag. 3/7

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DONADIO GIOVANNI**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Geom. Paolo Bartoli**  
Pratica trattata da **Pighi Ilaria**

contributiva, che è risultato regolare.

**PRE-VERIFICHE CONTABILI** Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.
- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

**NORMATIVA** - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

1. Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" (in particolare, art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari").

2. D.L.69/2013, "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", convertito nella L. 98/2013 (in

particolare, art. 31 “Semplificazioni in materia di DURC”).

3. Decreto Legislativo n° 36 del 31 marzo 2023.

## **DETERMINA**

### **DECISIONE**

1. Approvare la modifica contrattuale n. 3 alla ditta Appalti Costruzioni s.r.l. (Partita IVA 05956850878), con sede legale in Via G. Motta n. 140/H a San Giovanni La Punta (CT), per l'importo di Euro 37.049,57, per euro 3.704,96 per Iva 10%, per un totale di Euro 40.754,53, per i “lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico 3 immobili ERP di via Giuseppina 6-6a-6b - L. 80/2014 Linee d'azione b5) e b6)”, composta da:

- A) Relazione Tecnica
- B) Computo Metrico Estimativo
- C) Quadro Economico
- D) Atto di Sottomissione
- E) Schema Atto Aggiuntivo
- F) Cronoprogramma della spesa

figuranti quali allegati da A) a F) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

2. Approva la spesa complessiva di Euro 40.754,53 (Iva 10% inclusa), dando atto che la spesa è contenuta nel finanziamento di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 2350 del 13 dicembre 2024 per euro 15.754,53 e per 25.000,00 nella tabella in calce.

3. Prendere atto e, nel contempo, approvare per quanto di competenza, la proroga n. 6 concessa dal RUP con atto di sottomissione allegato D) al presente atto, pari a 90 giorni naturali e consecutivi, per un totale di giorni di proroga di 290 giorni (proroghe n. 3-4-5-6) con conseguente ridefinizione del termine di fine lavori al giorno 14 marzo 2026, dando atto che nulla sarà dovuto all'impresa appaltatrice per il protrarsi della durata del cantiere.

4. Approva il nuovo quadro economico e il cronoprogramma della spesa, per un importo di Euro 1.153.481,12, e figuranti quale allegati C) e F) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dando atto che la somma è contenuta nel finanziamento di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 2350 del 13 dicembre 2024 per euro 1.128.481,12 e per 25.000,00 nella tabella in calce.

### **EFFETTI**

1. Il nuovo termine di ultimazione dei lavori risulta essere il 14 marzo 2026.

2. Per l'utilizzo delle somme a disposizione, previste nel suddetto quadro economico, si procederà con le modalità indicate dalle linee guida e da regolamento economale, nonché nel rispetto di quanto contenuto nel Decreto Legislativo 36 del 31 marzo 2023.

3. Gli Uffici del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione procederanno alla stipula dell'atto aggiuntivo con la ditta affidataria nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento contrattuale del Comune di Cremona.

4. In attuazione di quanto disposto dalla Legge 136/2010, con la sottoscrizione del contratto, la ditta si impegnerà ad assolvere, per sé e per eventuali subappaltatori, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta legge. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento, costituisce causa di risoluzione del contratto.

5. I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità indicate nello schema di atto aggiuntivo approvato quale allegato al presente atto.

6. La ditta affidataria sarà altresì tenuta, in conformità alle vigenti disposizioni di legge a

comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti societari.

7. Le opere saranno eseguite a seguito di ordine del Settore proponente nel rispetto delle condizioni previste.

8. L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla permanenza delle condizioni di regolarità contributiva, da verificarsi anche nelle successive fasi di stipula del contratto e di esecuzione delle prestazioni, come previsto dalla vigente normativa in materia.

9. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 4 ottobre 2023 - entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune - sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

10. La Ditta si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del Comune (sia in loco che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati. La violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., a decorrere dalla data della ricezione, da parte della Ditta, della comunicazione con cui il Comune dichiara che intende valersi della presente clausola.

11. Gli uffici provvederanno a pubblicare nel sito web istituzionale del Comune di Cremona le informazioni di cui all'art. 1, co. 32° della Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

#### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2025	41746 QUOTA ONERI DI URBANIZZAZIONE DESTINATA ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE L.R. 6/89 - SPESA FINANZIATA CON FPV (avanzo vincolato da oneri urb.)	2.02.01.09.001	53947	2025/1673	15.754,53
<b>Missione e Programma</b>			08 01			
<b>CIG</b>			9396317615			
<b>CUP</b>			D15B19001130006			
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2025	42506 INTERVENTI EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001	53947		25.000,00
<b>Missione e Programma</b>			08 02			
<b>CIG</b>			9396317615			
<b>CUP</b>			D15B19001130006			

Anno di Esigibilità	2025
Centro di Costo	**01 Non rilevante CdC

## ALLEGATI

- **A)\_314\_RelazioneTecnica\_Modifica3.pdf.pdf.p7m** (impronta: 90DE8F662C61F59EBADAA46F6AC5F1A0500247F9431A5DACAFE6AB9A0E3C5D49)
- **B)\_314E\_CME\_ModificaContrattuale3.pdf.p7m** (impronta: DAD2EF93F6E8B31D4D993E46B26021D5103FA12865BB5BB45CCF58D768E5F618)
- **F)\_314\_CronoprogrammaSpesa\_Modifica3.pdf.p7m** (impronta: 2359D7AFDCDE355E3587D6CBEC1818A335519C41BEB9DC81E0D5D8D2991F8682)
- **C)\_314\_QuadroEconomico\_Modifica3.pdf.p7m** (impronta: 7AB60DCE1D509C757E27105F27A102F6B9E490B463881EBD57BB6D2BA546266B)
- **D)\_314\_AttoSottomissione3\_AppaltiCostruzioni.pdf.p7m** (impronta: 64E979402C3B4F35FDA22A0628989173C0B629024E784EBB5C48B984FD667676)
- **E)\_314\_SchemaAttoAggiuntivo\_Modifica3.pdf.p7m** (impronta: B80614CCEE767C5C5958555D06A07D922DCED2F53299AE9CC8A9D806DCCEDD)