



Comune di Esine

(Provincia di Brescia)
UFFICIO TECNICO

DETERMINA N° 25/2026

In data 19/02/2026

OGGETTO: LAVORI DI “RIQUALIFICAZIONE PIAZZA MERCATO FALCONE-BORSELLINO MEDIANTE REALIZZAZIONE DI NUOVO LOCALE AD USO CUCINA IN COMUNE DI ESINE”.

Codice CUP: G45B22000050006 – Codice CIG: B43A081C90

Approvazione variante in corso d'opera al contratto (art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.).

VISTI gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

VISTO e richiamato il Decreto Sindacale n. 5 del 31/10/2025 con cui è stata attribuita al sottoscritto la responsabilità gestionale del settore Assetto del Territorio;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- CONSIDERATO che:
 - con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 in data 03/01/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Riqualificazione piazza mercato Falcone-Borsellino mediante realizzazione di nuovo locale ad uso cucina”, per un importo complessivo di progetto pari a € 250.000,00 di cui € 210.216,45 a base d'asta (comprensivi di € 3.000,00 per oneri inerenti l'attuazione dei piani di sicurezza) ed € 39.783,55 per somme a disposizione della Stazione appaltante;
 - la spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto è finanziata per € 95.000,00 dalla Regione Lombardia (art. 1, comma 10 della L.R. n. 9/2020 – D.G.R. n. 4381 del 03/03/2021) e per la restante parte di € 155.000,00 dal Comune di Esine con fondi propri di bilancio;
- RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 112/2024 del 11/12/2024 con la quale i lavori in oggetto sono stati aggiudicati in maniera definitiva, a seguito di gara d'appalto mediante affidamento diretto con richiesta di preventivi come previsto dall'art. 50 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023, alla ditta GAIONI AMADIO S.r.l. (C.F. e P.IVA 03540050980), con sede legale a Angolo Terme (BS), Loc. Bià Sot n. snc, che ha offerto un ribasso pari al 9,37% e quindi un importo ribassato di € 187.800,27 (di cui € 71.840,47 quali costi della manodopera ed € 1.500,00 quali oneri propri della sicurezza aziendali), più oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 3.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari a € 190.800,27 oltre IVA di legge;
- VISTO il contratto d'appalto n° Rep. 1637 del 21/01/2025 per l'esecuzione dei lavori in oggetto, stipulato tra il Comune di Esine e la ditta GAIONI AMADIO S.r.l. (C.F. e P.IVA 03540050980), con sede legale a Angolo Terme (BS), Loc. Bià Sot n. snc, avendo la medesima presentato un ribasso pari al 9,37 % rispetto alla base d'asta e corrispondente ad un importo contrattuale pari ad € 187.800,27 (di cui € 71.840,47 quali costi della manodopera ed € 1.500,00 quali oneri propri della sicurezza aziendali), più oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 3.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari a € 190.800,27 oltre IVA di legge;
- PRESO ATTO del verbale di consegna dei lavori in via d'urgenza in data 18/12/2024 ed il concreto inizio dei lavori avvenuto in data 18/12/2024;
- PRESO ATTO che:
 - con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 65/2025 del 11/07/2025, con la quale è stato approvato il 1° Stato di Avanzamento Lavori di € 85.750,80 ed il relativo primo certificato di pagamento

data 04/07/2025 che prevede un importo di € 85.750,80 oltre all'IVA al 10% pari a € 8.575,08, per un totale complessivo di € 94.325,88;

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 110/2025 del 28/10/2025 è stato approvato il secondo stato avanzamento lavori per un importo pari a € 169.646,04 (di cui € 93.305,57 per lavori e somministrazioni, € 71.840,47 per costi della manodopera ed € 4.500,00 per oneri della sicurezza), ed il relativo primo certificato di pagamento data 21/10/2025 che prevede un importo di € 83.895,24 oltre all'IVA al 10% pari a € 8.389,52, per un totale complessivo di € 92.284,76;
- VISTO che in data 18/02/2026 al prot. 2029 il Direttore dei Lavori Arch. Massimo Nodari, ha presentato la documentazione relativa alla variante in corso d'opera al contratto, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica – Perizia suppletiva di variante;
 - Terzo verbale di concordamento nuovi prezzi e relativo atto di sottomissione;
 - Quarto verbale di concordamento nuovi prezzi e relativo atto di sottomissione;
- PRESO ATTO che tale variante comporta un incremento dell'importo contrattuale pari a € 13.399,79 (al netto del ribasso d'asta del 9,37%), oltre IVA al 10% per € 1.339,98 per un totale di € 14.739,77, pertanto un nuovo importo contrattuale di € 204.200,06 (compresi € 3.000,00 per oneri della sicurezza), oltre IVA al 10% per € 20.420,01, per un totale di € 224.620,07, importo contenuto nei limiti previsti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- PRESO ATTO inoltre che, ai sensi del disciplinare d'incarico, è previsto un importo per le spese tecniche di redazione della perizia, valutato in € 1.492,02 comprese cassa previdenziale al 4% e IVA di legge;
- ATTESTATO che con l'approvazione della variante il quadro economico di raffronto è così dettagliato:

	PROGETTO	IMPORTI CONTRATTUALI	IMPORTO VARIANTE PROGETTO	IMPORTI STATO FINALE
Lavori a misura (compresi costi manodopera)	€ 207.216,45	€ 187.800,27	€ 13.399,79	€ 201.200,06
Oneri per attuazione misure di sicurezza	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 3.000,00
SOMMANO IMPORTO LAVORI	€ 210.216,45	€ 190.800,27	€ 13.399,79	€ 204.200,06
IVA al 10%	€ 21.021,65	€ 19.080,03	€ 1.339,98	€ 20.420,01
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 231.238,10	€ 209.880,30	€ 14.739,77	€ 224.620,07
Spese Tecniche	€ 10.500,84	€ 10.500,84	€ 1.492,02	€ 11.992,86
Fondo incentivante	€ 3.153,25	€ 3.153,25	-€ 395,21	€ 2.758,04
Nuovi allacci	€ 2.300,00	€ 2.300,00	-€ 1.970,60	€ 329,40
Opere in Economia - cappe aspirazione	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.464,00	€ 1.464,00
Opere in economia - serrande	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.098,78	€ 6.098,78
Quota ANAC	€ 250,00	€ 250,00	€ 0,00	€ 250,00
Incarico Collaudo	€ 1.500,00	€ 1.500,00	-€ 104,32	€ 1.395,68
Incarico progettazione impianti	€ 0,00	€ 1.091,17	€ 0,00	€ 1.091,17
Somme a disposizione dell'amministrazione	€ 1.057,82	€ 1.057,82	-€ 1.057,82	€ 0,00
TOTALE	€ 250.000,00	€ 229.733,38	€ 20.266,62	€ 250.000,00

- RICHIAMATI inoltre:
 - il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
 - il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;
 - l'articolo 1 del D.L. 95/2012 convertito con legge n. 135/2012;

D E T E R M I N A

1. DI CONSIDERARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. DI APPROVARE la variante in corso d'opera dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE PIAZZA MERCATO FALCONE-BORSELLINO MEDIANTE REALIZZAZIONE DI NUOVO LOCALE AD USO CUCINA" presentata ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. in data 18/02/2026 al prot. 2029 da parte del Direttore Lavori, comportante un incremento dell'importo contrattuale pari a € 13.399,79 (al netto del ribasso d'asta del 9,37%), oltre IVA al 10% per € 1.339,98 per un totale di € 14.739,77, pertanto un nuovo importo contrattuale di € 204.200,06 (compresi € 3.000,00 per oneri della sicurezza), oltre IVA al 10% per € 20.420,01, per un totale di € 224.620,07, importo contenuto nei limiti previsti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
3. DI DARE ATTO che è prevista una spesa tecnica per la predisposizione della variante valutato in € 1.492,02 comprese cassa previdenziale al 4% e IVA di legge;
4. DI APPROVARE il nuovo quadro economico dell'opera, così dettagliato:

Lavori a misura (compresi costi manodopera)	€ 201.200,06
Oneri per attuazione misure di sicurezza	€ 3.000,00
SOMMANO IMPORTO LAVORI	€ 204.200,06
IVA al 10%	€ 20.420,01
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 224.620,07
Spese Tecniche	€ 11.992,86
Fondo incentivante	€ 2.758,04
Nuovi allacci	€ 329,40
Opere in Economia - cappe aspirazione	€ 1.464,00
Opere in economia - serrande	€ 6.098,78
Quota ANAC	€ 250,00
Incarico Collaudo	€ 1.395,68
Incarico progettazione impianti	€ 1.091,17
Somme a disposizione dell'amministrazione	€ 0,00
TOTALE	€ 250.000,00

5. DI DARE ATTO che la spesa complessiva di € 250.000,00 per la realizzazione dell'opera di cui all'oggetto, trova copertura nell'apposito capitolo del bilancio comunale anno 2025;
6. DI STABILIRE che l'approvazione della variante comporta una proroga del termine per l'ultimazione dei lavori di giorni 60 (sessanta);
7. DI DISPORRE la pubblicazione della presente per 15 giorni consecutivi all'Albo on-line del Comune di Esine;
8. DI DARE ATTO ai sensi dell'art. 3 della Legge n° 241/90, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro e non oltre 60 (sessanta) giorni, ovvero ricorso straordinario avanti il Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni.

Dalla Residenza Municipale, lì 19 febbraio 2026.

IL RESPONSABILE SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
(Geom. Pellegrini Riccardo)
(Documento firmato digitalmente)

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica comunale, visti gli atti d'ufficio, visto lo statuto comunale,
ATTESTA

che la presente Determina è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della L. 18.06.2009 n° 69).

F.TO IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Pellegrini Riccardo)