Codice A1113A
D.D. 6 novembre 2026, n. 974
Intervento di Conservazione e restauro della Cappella Reale del Castello di Casotto - Garessio (CN)''. Approvazione perizia di variante n. 3 a favore dell'impresa Novaria Restauri S.r.l. (cod. ben. 379933). CUP J19I16000000009. CIG: 90256634BA

ATTO DD 974/A1113A/2026 DEL 06/11/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale

OGGETTO: Intervento di Conservazione e restauro della Cappella Reale del Castello di Casotto - Garessio (CN)". Approvazione perizia di variante n. 3 a favore dell'impresa Novaria Restauri S.r.l. (cod. ben. 379933).
CUP J19I16000000009.
CIG: 90256634BA

Premesso che:

con determinazione del Direttore Appalti (c_scrp.scrpspa.DETERMINE_DIR.R.0000077.04- 04-2022) venivano aggiudicati i lavori di completamento "Intervento di conservazione e restauro della Cappella reale del Castello di Casotto" - Garessio (CN) – CUP J19I16000000009 – CIG 90256634BA (gara 110-2021), al concorrente NOVARIA RESTAURI S.R.L. (P.IVA 01283500039) con sede in Novara, Via Marco Polo n. 19, per un importo pari a € 565.685,77, oltre IVA, di cui € 519.422,85 per lavori ed € 46.262,92 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, avendo lo stesso formulato il miglior ribasso unico percentuale sull'importo a base di gara, pari al 17,71%;

con provvedimento dirigenziale n. 978 del 30/12/2022 si è preso atto dell'aggiudicazione di cui sopra, rideterminando contestualmente il quadro economico di spesa;

in data 12/05/2023 è stato sottoscritto il contratto rep.n. 210/2023;

in data 20/06/2023 si è proceduto alla consegna dei lavori;

con provvedimento dirigenziale n. 1019/A1112C/2024 del 10/09/2024 è stata concessa una proroga contrattuale di 60 giorni naturali e consecutivi fissando conseguentemente il termine di fine lavori al 04/10/2024;

con provvedimento dirigenziale n. 1132/A1112C/2024 è stato approvato il certificato di pagamento n.1bis;

con provvedimento dirigenziale n.DD 1378/A1112C/2024 del 14/11/2024 si è preso atto della

variazione della copertura finanziaria dell’intervento originariamente prevista nell’ambito della programmazione POR FESR 2014-2020 e conseguente riconciliazione amministrativo-contabile su fondi del Piano Sviluppo e Coesione Piemonte PSC Regione Piemonte 2000-2020, Sezione Speciale II, Area Tematica 6 “Cultura”, Settore 06.01 “Patrimonio e paesaggio” di cui alla delibera CIPESS n. 25 del 29 aprile 2021 e si è resa necessaria la riconciliazione amministrativo - contabile a valere sul PSC della Regione Piemonte in relazione agli importi a suo tempo impegnati su capitoli finanziato da fondi POR FESR e ancora da erogare;

con determina dirigenziale n. 1504 del 02/12/2024 è stata approvata la perizia di variante 1 proposta ai sensi dell’art. 8 del Decreto ministeriale del 07/03/2018 n. 49 dal Direttore Lavori, Arch. Cirino Leotta, per totale complessivo pari a € 21.628, 76 di cui € 19.392,5 per lavori, € 270,01 oneri della sicurezza e € 1.966,25 per Iva al 10 %, riformulando il quadro economico, per un importo dei lavori pari a € 538.815,35, oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di € 46.532,93, e € 58.534,82 per Iva al 10%;

per effetto delle opere in variante n. 1, approvata con determina dirigenziale n. 1504/A1112C/2024 del 02/12/2024, la proroga di 60 giorni naturali, successivi e continui ha spostato la conclusione dei lavori al 03/12/2024;

con provvedimento dirigenziale n.1634/A1112C/2024 del 17/12/2024 è stato autorizzato il pagamento del certificato n. 2 bis;

in data 23/01/2025 è stato emesso verbale di sospensione totale dei lavori;

con determina dirigenziale n. 159/A1113A/2026 del 6/03/2026 veniva approvata la perizia di variante n.2, ai sensi dell'art. 106 del Codice Appalti (comma 1, lett. c), per modifiche derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicataria, avendo verificato che le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto, proposta ai sensi dell’art. 22 c. 4 del Decreto ministeriale del 07.03.2018 n. 49 dal Direttore Lavori, arch. Cirino Leotta;

con determina dirigenziale n. 171/A1113A/2026 del 10/03/2026 è stato revocato l’incarico di Direttore dei Lavori all’Arch. Cirino LEOTTA, sostituito dall’Arch. Fabio PALMARI, Responsabile del Settore Recupero e Valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale;

in data 16/03/2026 è stata disposta la ripresa totale dei lavori;

con provvedimento dirigenziale n. 753/A1113A/2026 del 08/09/2026 è stata concessa una proroga contrattuale di 60 giorni naturali e consecutivi fissando conseguentemente il termine di fine lavori al 10/11/2026;

con determinazione 868/A1113A/2026 è stato autorizzata la corresponsione del maggior importo per compensazione prezzi da corrispondersi all’impresa per le lavorazioni relative al SAL 3 e conseguentemente è stato riapprovato il quadro economico dell’intervento rideterminato in € 873.688,82;

Dato atto che nel corso dell'esecuzione dei lavori sono state riscontrate talune criticità che hanno richiesto specifici approfondimenti tecnici, nonché l'individuazione di soluzioni operative differenti rispetto a quanto originariamente previsto in sede contrattuale. Considerato che la risoluzione di tali criticità, attinenti la porzione di cornicione soprastante l’altare, la presenza di fratture localizzate

posteriormente al gruppo scultoreo sommitale all’ancona lignea retro altare, e la necessità di procedere alla lucidatura con tecnica a sapone di una serie di superfici hanno determinato l’emissione dell’ordine di servizio n. 6 in data 14/07/2026.

Alla luce inoltre degli esiti dei successivi sopralluoghi svoltisi alla presenza della competente Soprintendenza BB.CC., che hanno contribuito alla definizione di una assetto generale conclusivo dell'opera, specialemente dal punto di vista tecnico, dei livelli di finitura e presentazione estetica di differenti componenti dell’apparato decorativo storico.

Dato infine atto che le indagini visive e le ispezioni interne ai controsoffitti dei matronei hanno evidenziato una condizione di degrado dell’orditura lignea di sostegno più avanzata di quella ipotizzata in fase progettuale, al punto da comprometterne la stabilità, oltre che la compromissione dell'apparato originario con pregressi interventi e materiali incoerenti col contesto, tale per cui si rende necessario prevedere il rifacimento dei controsoffitti non originari e compromessi, oltre che dell’orditura lignea soprastante, come autorizzato con parere MIC prot. 12286 del 31/07/2026.

Considerata quindi la necessità di procedere alla redazione della perizia di variante n. 3 ai sensi dell’art. 106 del Codice Appalti (comma 1, lett. c), per modifiche derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili avendo verificato, a seguito degli accertamenti condotti dal Direttore Lavori Arch. Fabio Palmari ai sensi dell’art. 8 c. 1 del DM 49 del 7 marzo 2018, nonchè Responsabile Unico di Progetto, che le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto.
Vista la redazione a cura dell’Ufficio di Direzione Lavori in data 05/11/2026 alla documentazione tecnico-amministrativa composta dei seguenti elaborati:

- PV3 EE: Elenco elaborati
- PV3 REL TEC: Relazione tecnica
- PV3 TAV 01: inquadramento e stato di fatto
- PV3 TAV 02: stato di progetto
- PV3 TAV 03: Interventi di consolidamento delle colonne C6 e C7
- PV3 CME: computo metrico estimativo
- PV3 EP: elenco prezzi
- PV3 AP: analisi prezzi
- PV3 QC: quando comparativo
- PV3 VCNPa: bozza verbale di concordamento nuovi prezzi

ed il conseguente schema dell’atto di sottomissione, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Verificato che le suddette modifiche non comportano aumento di spesa a carico dell’Amministrazione, poiché l’importo complessivo dei lavori al netto del ribasso d’asta (17,71%) inclusi oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) risulta invariato, come rappresentato nel seguente prospetto.

Descrizione	**Importo Contrattuale**	**Importo aggiuntivo Variante 1**	**Importo aggiuntivo Variante 2**	**Importo aggiuntivo Variante 3**	**Importo Rideterminato var 3**
Lavori al netto del ribasso	€ 519.422,85	€ 19.392,50	€ 78.129,37	€ 5.851,33	€ 622.796,05

oneri sicurezza	€ 46.262,92	€ 270,01	€ 14.828,82	-€ 5.851,33	€ 55.510,42
TOTALE	€ 565.685,77	€ 19.662,51	€ 92.958,19	€ 0,00	€ 678.306,47
Iva 10%	€ 56.568,58	€ 1.966,25	€ 9.295,82	€ 0,00	€ 67.830,65
Importo complessivo	€ **622.254,35**	€ **21.628,76**	€ **102.254,01**	€ 0,00	€ 746.137,12

Preso atto dell'assenso del Responsabile Unico del Procedimento, arch Fabio Palmari, che con l'adozione del presente provvedimento, in qualità di Dirigente del Settore, conferma e approva;

dato atto che:

- le suddette modifiche non comportano aumento di spesa a carico dell'Amministrazione e pertanto rimane inviata la percentuale relativa alla modifica contrattuale pari a 19,909 % rispetto all'importo originario del contratto approvata con la perizia di variante n.2 di cui alla DD 159/A1113A/2026;
- la perizia suppletiva e di variante è redatta ai sensi dell'art. 106 del Codice Appalti (comma 1, lett. c), per modifiche derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicataria, avendo verificato che le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto;

Rilevato che l'art.149, comma 2 del Dlgs 50/2016 e smi, così recita" *Sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro*" ;

Richiamato poi il comma 12 dell'art.106 del Dlgs 50/2016 smi, che così dispone: " *La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto*";

Ritenuto di approvare l'atto di sottomissione redatto ai sensi dell'art. 8, comma 4 del Decreto ministeriale 7 marzo 2018 n. 49, allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il verbale di concordamento nuovi prezzi n. 4 predisposto ai sensi del decreto n. 49 del 07.03.2018, sottoscritto dalle parti, facente parte degli allegati della sopracitata perizia di variante n. 3;

Dato atto che, per effetto delle nuove opere in variante, il termine per l'ultimazione dei lavori è prorogato di ulteriori 73 giorni naturali e consecutivi;

rilevato che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è l'arch. PALMARI Fabio, Dirigente del Settore Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale, in forza

della D.G.R. n. 49-1173 del 26/05/2025;
dato atto che:

- sono rispettati gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs 33/2013;
- per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

vista la Circolare del Settore Trasparenza e Anticorruzione prot. n. 1039-SA001 del 7.9.2017;

vista la D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 *"Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021.";*

Tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- " Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.";
- " D.lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- " L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- " D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.";
- " L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss.mm.ii.;
- " D.lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- " D.G.R. n. 43-3529 del 9 luglio 2021 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R. Approvazione";
- " Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale n. 9/R del 16 luglio 2021;
- " D.G.R. n. 38 - 6152 del 2 dicembre 2022"Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della DGR 12-5546 del 29 agosto 2017";

- " D.Lgs n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- " D.lgs 56/2017 "Disposizioni integrative e correttive al D.lgs. 18 aprile 2016, n.50";
- " Decreto ministeriale del 07.03.2018 n. 49 "Regolamento recante Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- " D.P.G.R. n. 11/R del 21/12/2023, Regolamento regionale "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- " D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021.";
- " Legge regionale 03 febbraio 2026, n. 2 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2026-2028 (Legge di stabilità regionale 2026)".;
- " Legge regionale 03 febbraio 2026, n. 3 "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028";
- " D.G.R. n. 1-2209 del 9 febbraio 2026 "Decreto legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 3/2026 (Bilancio di previsione finanziario 2026-2028). Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento, del Bilancio Finanziario Gestionale 2026-2028 e disposizioni di natura autorizzatoria.";
- " L.R. 5 agosto 2026, n. 17 - "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie.";
- " DGR n. 11-2973 del 7 agosto 2026 - "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028. Attuazione della Legge regionale 5 agosto 2026, n. 17 'Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie'.".;
- " D.G.R. n. 30-2487 del 27 aprile 2026 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-20287 di cui alla DGR n. 3-2182 del 30 gennaio 2026. Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2026-2028 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale"- Approvazione della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi per l'anno 2026.";

determina

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante della presente Determinazione e si intendono integralmente richiamate;

2. di approvare la perizia di variante n. 3, ai sensi dell'art. 106 del Codice Appalti (comma 1, lett. c), per modifiche derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicataria, avendo verificato, a seguito degli accertamenti condotti dal Direttore Lavori Arch. Fabio Palmari ai sensi dell’art. 8 c. 1 del DM 49 del 7 marzo 2018, coincidente con il Responsabile Unico di Progetto, che le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto, composta dai seguenti elaborati:

- PV3 EE: Elenco elaborati
- PV3 REL TEC: Relazione tecnica
- PV3 TAV 01: inquadramento e stato di fatto
- PV3 TAV 02: stato di progetto
- PV3 TAV 03: Interventi di consolidamento delle colonne C6 e C7
- PV3 CME: computo metrico estimativo
- PV3 EP: elenco prezzi
- PV3 AP: analisi prezzi
- PV3 QC: quando comparativo
- PV3 VCNP: bozza verbale di concordamento nuovi prezzi n. 4

ed il conseguente schema di atto di sottomissione, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3. di procedere, per quanto espresso in premessa, alla modifica delle pattuizioni contrattuali del contratto di appalto affidato alla società NOVARIA RESTAURI S.R.L. (P.IVA 01283500039) con sede in Novara, Via Marco Polo n. 19, mediante la sottoscrizione di apposito atto di sottomissione redatto ai sensi dell'art. 22, comma 4 del Decreto ministeriale 7 marzo 2018 n. 49, allegato alla presente Determinazione quale parte integrante e sostanziale;

4. di dare atto che il quadro economico dell'intervento risulta invariato nell'importo complessivo di € 873.688,82, come approvato in ultimo con determinazione dirigenziale DD 868/A1113A/2026;

5. di approvare, per effetto delle nuove opere in variante n. 3, la proroga di 73 giorni naturali, successivi e continui oltre gli attuali termini contrattuali;

6. di disporre la pubblicazione della presente determinazione ai sensi dell'art. 29 D.lgs. 50/2016 e s.m.i. ora art.28 Dlgs 36/2023 smi.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010; si dispone, ai sensi dell' art. 37 del D.lgs. n. 33/2013 la pubblicazione sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione Trasparente" della presente determinazione.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale)
Firmato digitalmente da Fabio Palmari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. schema__Atto_di_SottomissioneVAR3_last.pdf

Allegato 

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

REGIONE PIEMONTE

Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio

ENTE APPALTANTE: Regione Piemonte - Settore Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale - Piazza Piemonte 1 – 10127 Torino - TO

LAVORI DI: Intervento di conservazione e restauro della Cappella Reale del Castello di Casotto – Garessio (CN)

IMPRESA: NOVARIA RESTAURI S.R.L, con sede legale in Novara - via Marco Polo 19 - C.F. 01283500039

Codice unico progetto (CUP): J19I16000000009
Codice identificativo gara (CIG): 90256634BA

* * *

IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIBASSO	€	631.210,17
DEDUZIONE DEL RIBASSO DEL 17,710 %	€	111.787,32
COSTI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€	46.262,92
IMPORTO A BASE DI CONTRATTO AL NETTO DI I.V.A.	€	**565.685,77**

IMPORTO CONTRATTUALE RIDETERMINATO A SEGUITO DI VARIANTE N.1 – DD 1504 DEL 2/12/2024 ATTO SOTTOMISSIONE 03/03/2025

IMPORTO LAVORI	€	**654.776,22**
RIBASSO D'ASTA	%	**17,71%**
IMPORTO LAVORI RIBASSATO	€	**538.815,35**
ONERI DI SICUREZZA	€	46.532,932
IMPORTO COMPLESSIVO DI CONTRATTO	€	585.348,28

IMPORTO CONTRATTUALE RIDETERMINATO A SEGUITO DI VARIANTE N. 2 - DD 159/a1113a/2026 – ATTO DI SOTTOMISSIONE 10/04/2026

IMPORTO LAVORI	€	749.720,16
RIBASSO D'ASTA	%	17,71%
	€	616.944,72

IMPORTO LAVORI RIBASSATO	€ .
ONERI DI SICUREZZA	61.361,75
	€ .
IMPORTO COMPLESSIVO DI CONTRATTO	678.306,47

Data di consegna	**20/06/2023**
Scadenza del tempo utile contrattuale per l'ultimazione dei lavori	**05/08/2024**
I lavori rimasero prorogati per	**giorni**
in sospensione dal	**23/01/2025**
la scadenza del tempo utile è il	**__/__/2026**

ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 3

art. 22 comma 4 D.M. n. 49/2018

* * *

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N.3

* * *

Premesso che:

con provvedimento Sabap-AL prot. 16018-P del 25/11/2020, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo autorizzava l'esecuzione delle opere dell'**Intervento di conservazione e restauro della Cappella Reale del Castello di Casotto – Garessio (CN);**

con Determina Dirigenziale del Settore Tecnico e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte n. 579/A112C/2021 del 17/09/2021 fu approvato il progetto esecutivo dei lavori suindicati per un importo dei lavori pari a € 677.473,09 (o.f.e,) e un impegno di spesa complessivo pari a € 938.500,00;

con Determinazione Dirigenziale n.978 del 30.12.2022 il Settore Tecnico e Sicurezza degli Ambienti di Lavori, a seguito dell'esperimento della gara ad evidenza pubblica svolta dalla società S.C.R. - Piemonte S.p.A. quale Stazione Unica Appaltante per lo svolgimento della procedura di gara per l'acquisizione dei lavori in oggetto, ha preso atto dell'aggiudicazione dei lavori all'impresa NOVARIA RESTAURI S.R.L. - P.IVA 01283500039,

il contratto tra la Regione Piemonte e la ditta Novaria Restauri S.R.L. fu sottoscritto digitalmente in data 10/05/2023 e repertoriato al numero Rep. 210/2023 il 12/05/2023;

il Settore Tecnico e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte ha provveduto al deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 2023/2981 presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Garessio (CN) in data 10/06/2023 al Prot. 2023/04382;

con verbale del 20/06/2023 i lavori sono stati consegnati;

Richiamati:

l'Ordine di Servizio del Direttore dei Lavori n. 1 del 2023 e n. 2 del 29 agosto 2023 (Decreto 7 marzo 2018, n. 49, art. 3) sottoscritto dalle parti;

il parere rilasciato dai competenti uffici della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo – SABAP-AL prot. n. 9782 del 09/07/2024 Autorizzazione per interventi su bb. cc. (Art. 21 c.4 D.lgs. 42/2004 s.m.i.) e Situazioni di urgenza;

Il verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 (art. 8, comma 5, lettera b) Decreto 7 marzo 2018 n.49), sottoscritto tra le parti in data 31 luglio 2024;

L'Ordine di Servizio del Direttore dei Lavori n. 3 del 01/08/2024 (Decreto 7 marzo 2018, n. 49, art. 3) per l'esecuzione di interventi in via d'urgenza finalizzati alla salvaguardia del bene ai sensi ex art. 27 del D.lgs 42/2004, sottoscritto dalle parti.

Successivamente all'inizio dei lavori, è stata accertata la necessità di procedere ai sensi dell'ex art. art. 27 del D.lgs 42/2004, previa comunicazione e presa d'atto dei competenti uffici della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo – SABAP-AL, alla realizzazione in via d'urgenza di alcuni interventi circoscritti e finalizzati alla salvaguardia del bene, come di seguito indicati:

1. *Bagno Chimico Portatile.*
2. *Cornicione ligneo.*
3. *Pellicole pittoriche.*

Si è proceduto, pertanto, all'approvazione con determinazione dirigenziale n. 1504/A1112C/2024 del 02/12/2024, alla perizia suppletiva e di variante n. 1.

Ottenuti i seguenti pareri da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo:

protocollo n. 1689-P del 04/02/2025

protocollo n. 6678-P del 07/05/2025

protocollo n. 6755-P del 08/05/2025

attinenti lo smontaggio dei controsoffitti posti in corrispondenza dei matronei, l'adozione di un sistema di consolidamento degli elementi strutturali di sostegno ai matronei, opere di restauro riguardanti le superfici intonacate, lignee, ecc. riferibili prevalentemente all'aula centrale dell'edifico religioso.

per effetto delle opere in variante n. 1, approvata con determina dirigenziale n. 1504/A1112C/2024 del 02/12/2024, la proroga di 60 giorni naturali, successivi e continui ha spostato la conclusione dei lavori al 03/12/2024;

in data 03/12/2024 è stato emesso il verbale di sospensione parziale dei lavori;

in data 23/01/2025 è stato emesso verbale di sospensione totale dei lavori;

con determina dirigenziale n. 159/A1113A/2026 del 6/03/2026 veniva approvata la perizia di variante n.2, ai sensi dell'art. 106 del Codice Appalti (comma 1, lett. c), per modifiche derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicataria, avendo verificato che le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto, proposta ai sensi dell'art. 22 c. 4 del Decreto ministeriale del 07.03.2018 n. 49 dal Direttore Lavori, arch. Cirino Leotta;

In data 16/03/2026 è stata disposta la ripresa totale dei lavori;
con provvedimento dirigenziale n. 753/A1113A/2026 del 08/09/2026 è stata concessa una proroga contrattuale di 60 giorni naturali e consecutivi fissando conseguentemente il termine di fine lavori al 10/11/2026;

Dato atto che nel corso dell'esecuzione dei lavori sono state riscontrate talune criticità che hanno richiesto specifici approfondimenti tecnici, nonché l'individuazione di soluzioni operative differenti rispetto a quanto originariamente previsto in sede contrattuale, è stata redatta una perizia di variante n. 3 dalla Direzione Lavori, senza variazione dell'importo di contratto pari a Euro 678.306,47, di cui Euro 622.796,05 per lavori (al netto del ribasso d'asta del 17,71%) ed Euro 55.510,42 per oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) oltre IVA ai sensi di legge (10%) per complessivi Euro 746.137,12

ACCERTATA da parte del R.U.P. la disponibilità ad eseguire le opere suddette da parte della ditta Appaltatrice dei lavori.

TUTTO CIÒ PREMESSO

col presente atto si conviene quanto segue:

Art. 1. La signora *Giovanna MASTROTISI* che agisce in qualità di Legale Rappresentante della Ditta [redacted] con sede legale in Novara - via Marco Polo 19 – C.F. e P.IVA n. 01283500039, assume l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna i lavori di variante secondo le previsioni della perizia di variante N. 3 redatta in data 05/11/2026 composta dagli elaborati allegati al presente atto in numero complessivo di quindici e consistenti in:

- PV3 EE: Elenco elaborati
- PV3 REL TEC: Relazione tecnica
- PV3 TAV 01: inquadramento e stato di fatto
- PV3 TAV 02: stato di progetto
- PV3 TAV 03: Interventi di consolidamento delle colonne C6 e C7
- PV3 CME: computo metrico estimativo
- PV3 EP: elenco prezzi
- PV3 AP: analisi prezzi
- PV3 QC: quando comparativo
- PV3 VCNP: bozza verbale di concordamento nuovi prezzi

e con il verbale di concordamento nuovi prezzi n. 4 (art. 8, comma 5, lettera b) Decreto 7 marzo 2018 n.49), sottoscritto tra le parti in data _____;

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto stipulato con Determinazione Dirigenziale n. 397/A1112C/2022 del 29/06/2022 ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett a) della L. 120/2020 – Sottoscritto dalle parti in data 26 luglio 2022 e repertoriato al n. rep. 210/2023 del 12/05/2023;

Art. 2. Per effetto della presente variante n. 3, è stato verificato che l'importo delle suddette modifiche non comporta aumento di spesa a carico dell'Amministrazione.

Art. 3. Per effetto dell'esecuzione dei lavori in variante di che trattasi, il termine per l'ultimazione dei lavori è prorogato di ulteriori **giorni 73.**

Art. 4. La sopra citata società NOVARIA RESTAURI S.R.L, con sede legale in Novara - via Marco Polo 19, presa visione del suddetto progetto di variante, dichiara e si obbliga:

- ✓ di accettare l'esecuzione dei lavori riportati nel citato progetto di variante agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto principale e nei limiti del presente atto aggiuntivo, per un importo complessivo invariato di 678.306,47 oltre IVA da corrispondersi nella misura di legge

- ✓ di portare a termine i lavori anzidetti entro i termini contrattuali di 413 giorni, oltre ai 60 giorni di proroga concessi con Determina Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro n. 1019/A1112C/2024 del 10/09/2024, per un totale di 473 (quattrocentosettantatré) giorni naturali consecutivi, oltre la proroga di giorni 60 (sessanta) per la variante n. 1, ai quali si aggiungono i 180 giorni concessi con la variante n. 2 e gli ulteriori 60 giorni di proroga concessi con DD 753/A1113A/2026 per un totale di 773 (settecentosettantatrè) giorni naturali consecutivi, e ulteriori 73 giorni come concessi con l'approvazione della variante n.3 per un totale complessivo di giorni 846 (ottocentoquarantasei);

Art. 5. Con verbale di concordamento nuovi prezzi n. 4 sottoscritto in data ____ 2026 sono stati concordati n. 22 (ventidue) nuovi prezzi unitari aggiuntivi a quelli rubricati nell'elenco prezzi del contratto principale. Tali nuovi prezzi sono stati determinati secondo le indicazioni degli art.8 e 22 del Decreto 7 marzo 2018 n. 49 e del richiamato Capitolato Speciale di Appalto; sugli stessi sarà applicato il ribasso contrattuale del 17,71%, Il citato verbale è da intendersi quale allegato e parte integrante del presente atto.

Art. 6. Non è richiesta l'integrazione della cauzione definitiva per invarianza per invarianza di importo.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore, mentre lo sarà per l'Amministrazione appaltante solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

L’impresa:
Il Legale Rappresentant [redacted]
Il presente documento é stato firmato digitalmente ai sensi dell’art.21 d.lgs 82/2005

Il Responsabile del Procedimento:

Architetto [redacted]
Il presente documento é stato firmato digitalmente ai sensi dell’art.21 d.lgs 82/2005