



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana Umbria

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA “SALA SALARA” ALL’INTERNO DEL PALAZZO DEL CAPITANO DEL POPOLO IN PERUGIA IN ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 2, COMPONENTE 3, INVESTIMENTO 1.2
CUP G96E22000000006 CIG A00DD7515E**

**ATTO DI SOTTOMISSIONE
E VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI**

IMPRESA: Lunghi srl, con sede a Assisi, in Via dei Barrocciai , n. 10

CONTRATTO: in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU

L'anno 2025, addì 02 del mese di aprile, nella sede della stazione appaltante

P R E M E S S O

- che con determinazione del Direttore n. 2023/1535/RI del 03/08/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di *Riqualificazione e Rifunionalizzazione della “Sala Salara” all’interno del Palazzo del Capitano del Popolo In Perugia, in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 2, Componente 3*, redatto dal 2 redatto dal RTP INGENIUM SRL mandataria e ARAUT ENGINEERING Società Cooperativa mandante, comportante una spesa € 946.179,36, dei quali € 449.969,96 per importo a base d’asta oltre a € 210.930,78 per oneri previsti dal Piano della Sicurezza ed € 285.278,65 per costi della manodopera, non soggetti al ribasso d’asta;
- con determinazione del Direttore n. 2023/1597/RI-DRTU del 11/08/2023 è 11/08/2023 è stata avviata una procedura negoziata, ai sensi dell’art. 50 comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all’affidamento dei lavori, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara (al netto degli oneri per la sicurezza), determinato mediante offerta a prezzi unitari.
- con determinazione del Direttore n. 2023/2360/RI-DRTU del 14/12/2023 è stata disposta l’aggiudicazione definitiva dei lavori di cui trattasi all’impresa Lunghi srl, con sede a Assisi, in Via Dei Barrocciai , al n. 10 C.F. 00146590542, con un ribasso del 17,685% sull’importo a base d’asta soggetto a ribasso e pertanto al prezzo netto di € 866.602,20, oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza e costi della manodopera ammontanti a € 496.209,43
- Il finanziamento dell’opera è assicurato con copertura nelle somme di cui al PNRR, garantite dal Ministero della Giustizia a seguito della sottoscrizione della Convenzione prot. n. 2558 dell’11.02.2022, pari all’importo complessivo di € 1.595.000.
- che in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU, è stato stipulato il contratto d’appalto per l’esecuzione dei lavori in oggetto, per un importo complessivo di € 866.602,20 oltre IVA;
- che con atto prot. n. 634 del 10/12/2024 la direttrice della DR Toscana e Umbria ha approvato la modifica contrattuale ai sensi dell’art. 120, comma 3 lettera b D.Lgs. 36/2023 predisposta dal Direttore dei Lavori, comportante una diminuzione rispetto all’originario contratto di appalto

in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU, per un importo di € 1.532,32 (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA di legge, che ha modificato l'importo netto complessivo dell'appalto in € **865.069,88** oltre IVA di legge, di cui € 376,728,27 per lavori ed € 488.341,61 per manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso;

- con atto di sottomissione prot 2024/2641/RI del 10/12/2024 l'impresa Lunghi srl si è impegnata ad eseguire le opere

CONSIDERATO CHE:

- la Direzione dei Lavori con nota acquisita al protocollo della Direzione Regionale al n. 22189 del 09/12/2024 ha proposto una modifica al suddetto contratto d'appalto;
- con nota prot MIC_SABAP-UMB_UO2|19/12/2024|0023033-P acquisita al protocollo della DR al n. prot. 22877 in data 19/12/2024, la Soprintendenza ha autorizzato l'esecuzione delle opere in variante, nel rispetto della documentazione progettuale e nel rispetto delle condizioni rese con protocollo n. 25415-P del 28/12/2022;
- che detta proposta di modifica riguarda la necessità di provvedere alla ridefinizione delle opere murarie e di rafforzamento in corrispondenza del previsto arco di rinforzo nonché di integrare le previsioni di consolidamento già previste, così come descritto nella relazione tecnica e dagli elaborati grafici;

VISTO

- il progetto di modifica contrattuale redatto dall'arch. Filippo Formica ARAUT ENGINEERING Società Cooperativa, con studio professionale a Foligno (PG), in Via Largo Marchisielli, al n. 3/b e per la parte strutturale dall'ing. Riccardo Vetturini INGENIUM S.R.L., con studio professionale a Foligno (PG), in Corso Cavour, al n. 84 P.IVA 00588960542, acquisito agli atti della Direzione Regionale al protocollo n. 5647 in data 28/03/2025 costituito dagli elaborati di seguito riepilogati:

Elenco Elaborati	PGV0008-ADM-V2-ELEN_ELAB-XX-RP-Z-ER0002
Relazione illustrativa	PGV0008-ADM-V2-RELAZ_GEN-XX-RT-Z-ER0001
Computo metrico estimativo	PGV0008-ADM-V2-COM_ME_ES-XX-BQ-Z-ER0001
Elenco prezzi unitari	PGV0008-ADM-V2-EL_PREZ_U-XX-RT-Z-ER0001
Quadro comparativo di confronto	PGV0008-ADM-V2-QUAD_COMP-XX-BQ-Z-ER0001
Stima incidenza manodopera	PGV0008-ADM-V2-INC_MANOD-XX-CA-Z-ER0001
Schema atto di sottomissione	PGV0008-ADM-V2-SCHE_ATSOT-XX-RT-Z-ER0001
Progetto architettonico. Sala salara. Piante e sezioni	PGV0008-ADM-V2-PIANT_SEZ-XX-DR-A-ER4001
Progetto architettonico. Sala salara. Pianta pavimentazione e prospetti interni	PGV0008-ADM-V2-PAVIM_PRO-XX-DR-A-ER3001
Progetto architettonico. Sala salara. Pianta funzionale e particolari	PGV0008-ADM-V2-PARTICOLA-G1-DR-A-ER1001
Progetto architettonico. Sala salara. Abbattimento barriere architettoniche. Pianta	PGV0008-ADM-V2-BARR_ARCH-G1-DR-A-ER1001
Progetto architettonico. Sala salara. Viste del modello tridimensionale 1	PGV0008-ADM-V2-MODELL_3D-XX-DR-A-ERZ001
Strutture. Piante	PGV0008-ADM-V2-STR_PIAANT-ZZ-DR-S-ER1001
Strutture. Sezioni	PGV0008-ADM-V2-STR_SEZIO-XX-DR-S-ER4001

- che il Responsabile del progetto, in base alle disposizioni di cui all'art. 5 comma 3 dell'All.II.14 D.lgs 36/2023, con relazione redatta in data 04/04/2025 prot. 2025/665/RI ha espresso il giudizio di ammissibilità per l'approvazione della modifica contrattuale in argomento, dando contestualmente atto che:
 - le modifiche non alterano la natura generale del contratto;
 - la modifica non implica maggiori spese rispetto le somme previste nel Quadro Economico;

- sussistono le condizioni e i presupposti di cui all'art. 120 comma 3 lett. b), in quanto il valore complessivo netto delle successive modifiche è inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;
 - che la variazione comporta l'introduzione di categorie di lavorazioni non previste per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale e pertanto si rende necessario il concordamento con l'appaltatore, di nuovi prezzi unitari, non previsti in contratto;
 - la variazione è inferiore al quinto dell'importo del contratto per cui ai sensi dell'art 5 comma 6 dell'All. II.14 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 33 del CSA, la perizia è accompagnata da un atto di sottomissione che l'esecutore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione;
- che il Direttore Regionale, con atto prot. 2025/679/RI in data 07/04/2025 ha approvato gli elaborati di progetto sopra descritti, comportante una diversa distribuzione della spesa, con variazione in aumento rispetto all'originario contratto di appalto prot n. 2024/47/RI-TU del 16/01/2024 così come modificato con atto prot 2024/2641/RI del 10/12/2024, per un importo in aumento di € 36.779,69 (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA di legge, che modifica l'importo netto complessivo dell'appalto in **€ 901.849,55** oltre IVA di legge, di cui € 393.390,37 per lavori ed € 508.459,18 per manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso;
- che ai sensi dell'art. 120, comma 9 del d.lgs. 36/2023 e dell'art. 33 del CSA, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario;
- che l'appaltatore provvederà, pertanto, ad eseguire l'appalto di lavori in oggetto per un importo complessivo pari ad **€ 901.849,55** oltre IVA di legge, di cui € 393.390,37 per lavori ed € 508.459,18 per costi sicurezza e della manodopera non soggetti a ribasso.

Tutto ciò premesso e considerato

L'ing. Luca Lunghi, nato a Assisi, il 19/02/1969, nella sua qualità di legale rappresentante dell'impresa appaltatrice e quindi per conto ed in nome della impresa medesima

DICHIARA E SI OBBLIGA AD ADEMPIERE A QUANTO SEGUE

Art. 1

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

L'impresa Lunghi srl, con sede a Assisi, in Via Dei Barrocciai , al n. 10, presa visione della predetta perizia di variante redatta dall'ing. Riccardo Vetturini e arch. Filippo Formica, dichiara di accettare come in effetti con il presente atto formalmente accetta tutte le variazioni apportate al progetto originario, come modificate di cui al e si impegna ad eseguire, senza alcuna eccezione di sorta rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo, i lavori variativi contemplati in essa agli stessi prezzi, patti e condizioni vevoli per il contratto principale in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU ove non in contraddizione con il presente atto.

Art. 2

I lavori di cui al presente atto di sottomissione formano un atto unico ed inscindibile con quelli di cui al contratto in data 16/01/2024, Prot. n. 2024/47/RI-TU sia agli effetti contabili che della collaudazione.

Art. 3

I lavori relativi al presente atto di sottomissione saranno contabilizzati con gli stessi prezzi di cui al contratto principale e da intendersi già al netto dello sconto contrattuale.

pag. 2

COMMITTENTE:

Il Tecnico

Art. 6

Con riferimento alla polizza fideiussoria n. 440542194, rilasciata ai fini della sottoscrizione del contratto di appalto in data 09/01/2024 dalla Generali Italia Spa Agenzia Fabriano, con sede legale in Via Marocchesa, 14 31021 Mogliano Veneto (TV) di importo complessivo di € 76.629,30, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto, l'impresa Lunghi srl, come sopra rappresentata, dichiara e si obbliga di non procedere allo svincolo parziale previsto a norma dell'art. 31 del CSA in misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'intervento conseguito con l'emissione primo SAL, per l'importo corrispondente alla presente variante pari ad € 3.116,75.

L'ammontare residuo della cauzione è svincolato secondo la normativa vigente.

Art. 7

Le norme di misurazione e di contabilizzazione dei lavori saranno le stesse valevoli per i lavori principali.

Art. 8

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di importo pari ad € **36.779,69** (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA di legge rispetto a quelli contrattuali, di cui al contratto di appalto del 16/01/2024 Prot. n. 2024/47/RI-TU, e perizia di variante n.1, il tutto pari ad un complessivo aumento percentuale del **3,73 %** e quindi inferiore al quinto dell'importo contrattuale.

Per effetto della suddetta variazione, l'importo complessivo dei lavori a misura è di € **901.849,55** (novecentounomilaottocentoquarantanove/55) oltre IVA di legge, di cui € 393.390,37 per lavori ed € 198.297,36 per costi della sicurezza e € 310.161,82 per costi della manodopera su lavori, non soggetti a ribasso.

Art. 4

L'impresa Lunghi srl, come sopra rappresentata, dichiara e si obbliga ad accettare che per effetto delle variazioni di cui alla predetta modifica contrattuale non venga concessa alcuna proroga, pertanto, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori non viene modificato.

La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta immutata rispetto a quella stabilita nel contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori.

Articolo 6

Per quanto non previsto e in ogni caso non specificato nel presente atto di sottomissione, si rinvia alle prescrizioni del Contratto d'appalto, al relativo Capitolato, nonché alla disciplina dettata dal D.Lgs. 36/2023, dal codice civile e dalle norme vigenti in materia.

Art. 9

Il presente atto di sottomissione produce effetti obbligatori ed immediati.

Letto, approvato e sottoscritto

L'IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL RUP