

**ALLEGATO**

REGIONE PIEMONTE

**ATTO AGGIUNTIVO - PERIZIA DI VARIANTE ALL' AFFIDAMENTO DEI  
SERVIZI DI ARCHITETTURA, INGEGNERIA E GEOLOGIA, CON  
RELATIVE INDAGINI, PER LA REDAZIONE DEL "PROGETTO DI  
RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA MANICA  
DENOMINATA TORRE DELL'OROLOGIO PRESSO BORGO CASTELLO SITO  
NEL PARCO NATURALE LA MANDRIA".**

**(CUP Master J37E16000990009 - CIG 791366963F)**

TRA:

**REGIONE PIEMONTE** (C.F. 80087670016) rappresentata  
dall'Arch. Fabio PALMARI, nato a Rieti (RI) il 19/03/1972,  
Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di la-  
voro della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Pa-  
trimonio, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento  
(R.U.P.) per il servizio in oggetto, domiciliato per tale  
incarico presso la Sede della Stazione Appaltante di ap-  
partenenza - p.za Piemonte 1 , 10127 Torino, che dichiara  
di intervenire in questo atto esclusivamente in nome e per  
conto dell'Amministrazione affidante, che rappresenta nel-  
la sua qualità di Dirigente, di seguito per brevità deno-  
minato, nel presente atto, con il solo termine "Committen-  
te".

E:

**ISOLARCHITETTI S.r.l.** con sede legale in Torino - Via

Mazzini n. 33, Codice Fiscale/Partita IVA n. 08837780017, nella figura del Legale rappresentante della Società, **Arch. Vittorio Saverio Oreglia d'Isola**, nato a Torino il 27.10.1972, in qualità di Procuratore Speciale della Società medesima, domiciliato per tale incarico presso la sede della stessa, la quale interviene nel presente contratto in proprio e quale Mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Operatori Economici costituito, con atto rogito notarile in data 18.02.2020 - Dott. Santino Francesco MACCARONE, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, con:

- MCM INGEGNERIA S.r.l. corrente in Torino (TO) Via Santa Teresa, 23 (sede legale, sede operativa: Via Maria Vittoria, 18 in Torino, come recepito con DD 1224/A1112C/2023 del 19/12/2023), Codice Fiscale/Partita IVA n.06755760011;
- NICOLA RESTAURI S.r.l. corrente in Torino - Via Napione n. 29/b, Codice Fiscale/Partita IVA n.05422100015;
- SINTECNA S.r.l. corrente in Torino - Via delle Rosine n. 12, Codice Fiscale/Partita IVA n.02439140019;
- ARCH. GIOVANNI DURBIANO corrente in Torino - Via delle Rosine, 12, Codice Fiscale DRBGNN66H14L219T, Partita IVA n. 07421410015;
- GEOL. ANDREA FERRAROTTI corrente in Torino - Via Artisti n. 34 bis, Codice Fiscale: FRRNDR75B10L750D, Partita IVA n. 01345910093;
- ARCH. ALESSANDRO ARMANDO corrente in Torino - Via Giovanni Camerana n. 26, Codice Fiscale: RMNLSN74P21H501S, Partita IVA n. 11772080013;
- CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO corrente in Torino - Via Lagrange n. 31/8, Codice Fiscale: SRLCML57D48E7420, Partita IVA n. 00995910098;
- FONDAZIONE FITZCARRALDO corrente in Torino - Lungo Po Antonelli n. 17, Codice Fiscale: 97590880015, Partita IVA n. 07862370017;

- ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino - Via Ugo Foscolo n. 12, Codice Fiscale: TNLJCP81C12B777D, Partita IVA n. 10255140013;

di seguito denominato il "Professionista".

CONTRATTO ORIGINARIO: Rep 250 del 25/11/2020, sottoscritto digitalmente.

• PREMESSO CHE

- il Responsabile del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro, con nota prot. n. 46911/A11000 del 14.6.2019, pervenuta al Settore Contratti, in data 14.6.2019 prot. n. 7504/A1305A/2.70.10, ha trasmesso, per il compimento di tutte le formalità di legge inerenti l'espletamento della procedura in argomento, la determinazione n. 474 del 6.6.2019, avente ad oggetto l'indizione di gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di architettura, ingegneria e geologia, indagini, per il "Progetto di recupero e risanamento conservativo della Manica denominata Torre dell'orologio presso Borgo Castello sito nel Parco Naturale La Mandria", secondo il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, approvando, nel contempo, il Disciplinare prestazionale e relativi allegati;
- con determinazione n. 262 del 21.06.19 il Dirigente

del Settore Contratti - Persone Giuridiche -Espropri - Usi Civici ha proceduto all'approvazione degli atti di gara, costituiti dal bando integrale, dal relativo estratto e dal documento complementare "Disciplinare di gara", disciplinanti i criteri e le modalità della procedura di gara per la scelta dell'affidatario del servizio in oggetto;

- con determinazione dirigenziale n. 393/A1012A/2020 del 01/10/2020 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva dei servizi di architettura, ingegneria e geologia, indagini, per il "Progetto di recupero e risanamento conservativo della Manica denominata Torre dell'orologio presso Borgo Castello sito nel Parco Naturale La Mandria". Aggiudicazione definitiva all'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH.ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino, Via Mazzini n.33, per l'importo di € 454.404,90 oltre CNPAIA e INPS, pari a € 21.315,99 e I.V.A. pari ad € 104.658,60 e così per complessivi € 580.379,49 o.f.i.;
- con contratto Rep. n. 250 del 25/11/2020 si è formalizzato l'incarico
- Le attività affidate con il contratto su citato

trovano riferimento di dettaglio nel disciplinare prestazionale e di gara e atti allegati che ancorchè non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale e fonte di obbligazione contrattuale sin dall'origine;

- con D.D. n. 334/A1112C/2021 del 31/05/2021 - contratto Rep 317 del 28.07.2021, si procedeva ad affidare al medesimo Raggruppamento Temporaneo di professionisti, quale incarico integrativo, la Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dell'intervento urgente provvisoriale di smontaggio della copertura, posa di nuovo manto leggero in lamiera e installazione di catene al piano primo, nelle more dell'intervento definitivo consistente nel consolidamento strutturale globale dell'edificio e nella realizzazione di una nuova copertura in coppi, urgente ed indifferibile per la conservazione del bene per l'ammontare (al netto del ribasso offerto del 37%) di Euro 21.600,00 oltre oneri previdenziali (4%) per Euro 864,00 e iva di legge (22%) per Euro 4.942,08 per complessivi Euro 27.406,08;

- Con Determina Dirigenziale n. 1004/A1112C/2023 del 27/10/2023 la Stazione appaltante ha approvato in linea tecnica il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica a seguito della conclusione con esito positivo con

prescrizioni di natura non sostanziale della Conferenza dei Servizi preliminare di cui alla DD n. 780/A1112C/2023 del 06/09/2023, prevedendo lo stralcio delle opere esterne relative alla prima corte;

- da tale progetto la stima sommaria delle opere alla data dell'ultima revisione (ott-nov 2021) è risultata pari a Euro 8.420.000,00 o.f.e. (inclusi oneri della sicurezza per Euro 232.576,00) e per effetto dell'aggiornamento prezzi all'annualità 2023, resasi necessaria a seguito dell'anomalo incremento dei prezzi di mercato, il costo d'intervento è stato rideterminato in Euro 10.655.000,00 inclusi oneri della sicurezza per Euro 294.321,00 oltre iva.

- Il documento G04 "Relazione lotti funzionali", trasmesso a mezzo nota prot. n. 10935 del 27/02/2024, esplicita la nuova suddivisione in due lotti differenti e distinti funzionalmente a fronte delle condizioni emerse - di costi unitari presunti, di scelte tecniche sulle priorità - così come approvato con la determinazione n. .... del .....;

- con la su citata determinazione si è stabilito di procedere a dar corso alla progettazione del LOTTO 1 mediante lo sviluppo del livello esecutivo, contenente tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso, con un importo lavori stimato pari a in Euro

8.800.000,00 di cui Euro € 219.250,00 per oneri di sicurezza, oltre IVA,

- con Determinazione n. .... del ....., è stata disposta la modifica del contratto originario rep. 250 del 25/11/2020, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e smi, stipulato con l'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH. ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino, Via Mazzini n. 33;
- la modifica su disposta, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) non altera la natura complessiva del contratto e il nuovo compenso risultante a favore dell'affidatario, ai sensi del medesimo articolo comma 7, non subisce un aumento eccedente il 50% del valore del contratto iniziale;
- tutto ciò premesso, tra le Parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1 - OGGETTO DELL' INCARICO**

Le premesse di cui sopra nonché gli atti e i documenti ivi richiamati sono fonte delle obbligazioni oggetto del presente atto aggiuntivo.



## **Art. 2 - GENERALITA' DELL' INCARICO**

L'Affidatario, con il presente atto aggiuntivo, assume l'impegno di dare esecuzione alle previsioni della perizia di variante, senza eccezione o riserva alcuna, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario rep. 250 del 25/11/2020.

## **Art. 3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL' INCARICO**

Per effetto dell'intervenuta approvazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett c) del Dlgs 50/2016 e s.m.i., di cui alla presente pattuizione, le lettere dalla a) alla f) dell'art. 1 del contratto originario sono modificate come segue:

- omissione del livello della progettazione definitiva, ex art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2023;
- inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello omesso all'interno del livello afferente la progettazione esecutiva, ex art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2023

e così rideterminate:

- a) Progettazione di fattibilità tecnica ed economica;
- b) omesso;
- c) Progettazione esecutiva (con l'inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso);
- d) Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- e) Progettazione antincendio attività soggette;

f) Supporto alla compilazione dell'istanza di contributo da allegarsi alle eventuali richieste di finanziamento.

Per effetto dell'intervenuta rimodulazione delle fasi progettuali, l'affidatario si impegna a fornire quanto affidatagli entro i termini di cui all'Art. 6 - TEMPI DI CONSEGNA, dando atto che verranno consegnati in una prima fase gli elaborati progettuali necessari all'attivazione della Conferenza dei servizi decisoria di cui al seguente elenco indicativo e non esaustivo:

- Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie(art.24, comma 2, lettere a), b), d), f), h) d.P.R. 207/10-art.26, comma 1, lettera i) d.P.R. 207/10);
- Rilievi dei manufatti (art.24, comma 1, lettere c) d.P.R. 207/10-art.28, d.P.R. 207/10);
- Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art.24, comma 2, lettere l), m), o), d.P.R. 207/10);
- Relazione geotecnica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/2010);
- Relazione sismica e sulle strutture (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10);
- Relazione geologica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10));

- Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare (art.17, comma 3, lettera a), d.P.R. 207/10);
- Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982);
- Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (art.17, comma 1, lettera f) d.P.R. 207/2010);
- Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)
- Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004);
- Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 44/95-d.p.c.m. 512/97);
- Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.);
- Relazioni specialistiche suppletive ed ogni altra documentazione già oggetto di richiesta o approfondimento all'esito della Conferenza dei Servizi preliminare di cui alla DD n. 780/A1112C/2023 del 06/09/2023;

L'Affidatario è tenuto inoltre a produrre ogni altra elaborazione si rendesse necessaria per la conclusione con esito favorevole della Conferenza dei Servizi decisoria o dei sub procedimenti eventualmente attivati.

#### **Art. 4 - PRESTAZIONI OPZIONALI**

Fatte salve le pattuizioni di cui al contratto REP 250 del 25/11/2020 circa le prestazioni opzionali di cui ai punti g, h, i, l dell'art. 1, con il presente atto aggiuntivo si

stabilisce che quelle di cui alle lettere i), l) dello stesso art. 1 potranno essere affidate singolarmente mediante successivo atto dirigenziale, definendo qui di seguito i requisiti di contratto che con la firma del presente atto si intendono accettati.

A tal fine si stabilisce sin d'ora che per ogni singola prestazione opzionale (di cui alle lettere i) e l)):

- il corrispettivo risulta pari alla metà del compenso previsto all'art. 6C del contratto sopracitato e pertanto a Euro 1.575,00 o.p.f.e.;
- la tempistica per lo svolgimento dell'attività è fissata in gg 30 naturali e consecutivi a far data dalla formale comunicazione di avvio;
- il pagamento avverrà a seguito della comunicazione di esito positivo dell'iter autorizzativo da parte degli Enti competenti;

#### **Art. 5 - MAGGIOR CORRISPETTIVO**

Il maggior corrispettivo dovuto all'affidatario per l'esecuzione del presente atto aggiuntivo, rideterminato a misura per la variante in corso d'opera, relativamente alle lettere dalla a) alla f) dell'art. 1 del contratto originario Rep 250 del 25/11/2020, è pari a **Euro 190.081,93** o.f.p.e., al netto del ribasso offerto in sede

di gara del 37%, oltre CNPAIA, INPS, EPAP, RITENUTA d'ACCONTO ed IVA ai sensi di legge.

#### **Art. 6 - TEMPI DI CONSEGNA**

Le parti stabiliscono che per effetto della variante di cui al presente atto aggiuntivo il termine per il compimento della progettazione esecutiva viene confermato in complessivi 120 (centoventi) gg naturali e consecutivi, fermo restando che gli step temporali debbono intendersi in funzione della differente articolazione del servizio conseguente alla riduzione dei livelli progettuali prevista con la presente variante e precisamente:

A) 72 (settantadue)gg naturali e consecutivi per la predisposizione degli elaborati progettuali necessari all'attivazione della Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 L. 241/90 e s.m.i., come sinteticamente elencati all'art. 3, che verranno preventivamente sottoposti ad istruttoria degli uffici nonché del soggetto incaricato della verifica ex art. 26 Dlgs 50/2016. A seguito della prima fase istruttoria gli elaborati dovranno essere revisionati ed integrati sulla base delle richieste avanzate dagli uffici nonché dal soggetto incaricato della verifica ex art. 26 Dlgs 50/2016, secondo le tempistiche all'uopo dettate dalla Stazione Appaltante:

B) 48 (quarantotto) gg naturali e consecutivi per recepire le prescrizioni emerse in sede di Conferenza dei servizi

ex art. 14 comma 2 L. 241/90 ed eventuali ulteriori richieste avanzate dal Committente e dal soggetto incaricato della verifica ex art. 26 Dlgs 50/2016, nonché predisporre gli elaborati necessari all'appaltabilità del progetto e successiva cantierizzazione dell'intervento.

**Art. 7 - GARANZIA DEFINITIVA E COPERTURA ASSICURATIVA**

L'affidatario presta una cauzione integrativa di € 102.644,24, così per un totale di polizza di € 348.022,89.

**Art. 8 - IMPORTO CONTRATTUALE**

Per effetto dell'esecuzione delle prestazioni professionali pattuite con il presente atto, l'importo contrattuale totale inizialmente riconosciuto in Euro 454.404,90 o.f.p.e. (contratto REP 250 del 25/11/2020) successivamente rimodulato in Euro 476.004,90 o.f.p.e. (atto di sottomissione REP Rep 317 del 28.07.2021), risulta rideterminato in complessivi Euro 666.086,74 al netto del ribasso del 37% offerto in fase di gara, oltre CNPAIA, INPS, EPAP, RITENUTA d'ACCONTO ed IVA ai sensi di legge.

Ai fini della definizione delle modalità di pagamento di cui al successivo articolo 9, si specifica che l'importo totale del servizio risulta così suddiviso:

A) Euro 644.486,74 o.f.p.e. per le prestazioni professionali afferenti il "PROGETTO DI RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA MANICA DENOMINATA TORRE

DELL'OROLOGIO PRESSO BORGO CASTELLO SITO NEL PARCO NATURALE LA MANDRIA";

B) Euro 21.600,00 o.f.p.e. per le prestazioni professionali relative a "Interventi urgenti per la conservazione del bene di proprietà regionale - manica "D" del Borgo Bastello sito nel Parco Naturale la Mandria", di cui all'atto di sottomissione Rep 317 del 28.07.2021.

#### **Art. 9 - PAGAMENTI**

Fermo restando le modalità di pagamento relative agli obblighi e procedure di fatturazione già stabilite all'art. 10 del contratto REP 250 del 25/11/2020 per effetto del presente atto, si confermano le percentuali relative agli step di pagamento previste nel contratto di cui sopra riallineandole in funzione della differente articolazione del servizio, stabilendo di ripartirle in funzione del nuovo importo di cui all'art. 8.A, come segue:

- 1 - 10% dell'importo contrattuale alla consegna degli elaborati relativi ai risultati derivanti dalle indagini sulle strutture e sui terreni ritenute necessarie dal Professionista - già svolta;
- 2 - 25% all'approvazione da parte del Committente del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica - già svolta;
- 3 - 20% dell'importo contrattuale, prima previsto alla

consegna del Progetto Definitivo dall'art. 10 del contratto REP 250 del 25/11/2020, ora da intendersi alla consegna degli elaborati progettuali, di cui all'art. 3, necessari all'attivazione della Conferenza dei servizi decisoria e secondo le modalità dettate dall'art. 6.A);

4 - 15% dell'importo contrattuale, prima previsto all'approvazione del Progetto Definitivo dall'art. 10 del contratto REP 250 del 25/11/2020, ora da intendersi alla determinazione motivata di conclusione della conferenza che attesti l'esito positivo delle valutazioni in merito al progetto con l'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei Gestori di beni o servizi pubblici interessati e la conclusione positiva degli eventuali sub procedimenti attivati;

5 - 10% dell'importo contrattuale, prima previsto alla consegna del Progetto Esecutivo dall'art. 10 del contratto REP 250 del 25/11/2020, ora da intendersi alla consegna della documentazione necessaria all'approvazione del progetto come descritto all'art. 6B;

6 - 20% dell'importo contrattuale all'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Committente.

Con riferimento agli step 1 e 2 già svolti si procederà a liquidare le somme a conguaglio, rispetto a quanto già corrisposto, secondo le stesse modalità



del contratto originario.

Rimangono inalterate le modalità di pagamento delle prestazioni afferenti l'atto di sottomissione Rep. 317 del 28.07.2021, il cui corrispettivo è richiamato all'art. 8.B del presente atto.

#### **Art. 10 - CONDIZIONI ULTERIORI**

Per quanto non espressamente considerato nel presente atto, valgono gli stessi patti e condizioni del contratto originario.

#### **Art. 11 - TRACCIABILITA'**

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i. (Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia).

#### **Art. 12 - IMPOSTE E TASSE**

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso con spese a carico della parte che ne chiede la registrazione. L'imposta di bollo è a carico dell'affidatario.

Il presente contratto letto, confermato ed accettato nella sua integrità dalle parti contraenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene firmato digitalmente.

-----

**REGIONE PIEMONTE**

**Il Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di  
lavoro della Direzione Regionale Risorse Finanziarie e Pa-  
trimonio**

**Arch. Fabio PALMARI**

Firmato digitalmente ex art. 21 D.lgs n. 81/2005 s.m.i.

-----

**IL PROFESSIONISTA**

ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA  
RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI  
DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH. ALESSANDRO  
ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO -  
FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in  
Torino, Via Mazzini n. 33

**Il Legale Rappresentante**

**Vittorio Saverio OREGLIA D' ISOLA**

Firmato digitalmente ex art. 21 D.lgs n. 81/2005 s.m.i.