



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

AREA PATRIMONIO - GESTIONE DEL TERRITORIO - PROTEZIONE CIVILE - GARE

Istruttore redattore: Mauro Bergamaschi
Capo Servizio: Guatta Marco

Unità Organizzativa LAVORI PUBBLICI
Responsabile Guatta Marco

DETERMINAZIONE

Reg. gen. n. **995** del **01/09/2026**

Registro di Area n. **223** del **01/09/2026**

OGGETTO: PNRR M5 C2 INV 2.1 Rigenerazione urbana - intervento di restauro conservativo Teatro Galletti. CUP B67E20000000002. Integrazione impegno di spesa all'impresa affidataria e alla direzione lavori in seguito ad approvazione Perizia di Variante

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 23/02/2023 è stato approvato il progetto definitivo delle opere relative all'intervento denominato "Restauro e risanamento conservativo del Teatro Comunale Galletti sito in Piazza Mercato a Domodossola", comportante un quadro economico complessivo di € 3.650.000,00;
- il suddetto progetto è finanziato dall'Unione europea nell'ambito del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR - Next Generation EU), Missione 5 – Componente 2 - Investimento 2.1 "Rigenerazione Urbana" per un importo di € 1.210.000,00, da un contributo della Fondazione Cariplo, per il progetto "GA.TE 4.0 Teatro Galletti – cultura, Turismo ed Innovazione, Servizi"; pari a € 490.000,00 e per il resto da fondi comunali nonché, per una specifica parte, mediante l'integrazione di opere già previste nell'ambito del contratto per il servizio di gestione calore e produzione acqua calda sanitaria negli edifici comunali;
- con propria determinazione dirigenziale n. 263 del 03/03/2023 è stata avviata, tramite la Stazione Unica Appaltante (SUA) della Provincia del Verbano Cusio Ossola, la procedura di gara per l'appalto integrato della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi all'intervento denominato "Restauro e risanamento conservativo del Teatro Comunale Galletti sito in Piazza Mercato a Domodossola" (CUP B67E20000000002 – CIG 9622088E32);
- con Determina Dirigenziale n°970 del 18.7.2023 con la quale si è provveduto ad aggiudicare, sulla base delle risultanze dei verbali di gara e della relativa proposta di aggiudicazione in essi contenuta, la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'intervento denominato "Restauro e risanamento conservativo del Teatro Comunale Galletti sito in Piazza Mercato a Domodossola (CUP B67E20000000002 – CIG 9622088E32), all'impresa DREMAR COSTRUZIONI GENERALI SRL con sede a Borgomanero in Via Resega n. 54/A C.F/P.IVA: 01769840032, la quale



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

ha offerto un ribasso del 0,25% sull'importo soggetto a ribasso d'asta, per un importo netto contrattuale risultante di € 2.196.837,70 (esclusa IVA);

- in data 20.7.2023 n°580 di Rep. è stato sottoscritto contratto d'appalto con la ditta aggiudicataria per un importo di € 2.196.837,70 (esclusa IVA 10% - 22%) di cui € 2.027.837,70 per lavori, € 59.000,00 di oneri della sicurezza, € 110.000,00 per la progettazione esecutiva;
- con Determina Dirigenziale n°338 del 18.03.2024 con si è provveduto ad aggiudicare l'incarico di Direzione Lavori, Coordinamento alla Sicurezza e Contabilità per l'appalto in oggetto allo studio TECSE ENGINEERING di Torino, nella persona dell'Arch. Alessandro Betta per un importo complessivo di 137.132,10 € già comprensivo di cassa previdenziale ed IVA;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n°7 del 20.1.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per un quadro economico aggiornato di 3.670.000,00 €.
- con Determinazione Dirigenziale n° n°363 del 28.03.2025 nella quale si dava atto che l'approvazione del progetto esecutivo comportava:
 - l'aumento dell'importo lavori, comprensivo di OO.SS. di 115.238,16 €, già al netto del ribasso d'asta e senza considerare l'incremento dei prezzi che verrà liquidato per stati di avanzamento;
 - la rinuncia, da parte dell'amministrazione, alle migliori offerte in sede di gara dall'impresa DREMAR COSTRUZIONI GENERALI S.R.L, in particolare per ciò che riguarda le vetrate del portico, la curvatura della platea, le forniture di attrezzature audio-video, che all'interno del computo metrico estimativo approvato sono valorizzate per 30.854,59 €;
 - lo slittamento dei termini temporali del contratto al 31.07.2025.
- con Determinazione Dirigenziale n°572 del 14.05.2025 veniva impegnata la somma di 115.238,16 €, già comprensivo di OO.SS. e, già al netto del ribasso d'asta (oltre a IVA 10% pari a 11.523,82 €) per un totale di 126.761,97 €. In favore di DREMAR COSTRUZIONI GENERALI quale adeguamento contrattuale;
- con Determinazione Dirigenziale n°1579 del 19.12.2025 veniva impegnata la somma la somma di 26.869,22 € (oltre a cassa 4% ed IVA 22%) per un totale di 34.091,67 € in favore di TECSE ENGINEERING STUDIO ASSOCIATO quale adeguamento della parcella in seguito all'aumento dell'importo lavori contrattuale sopra citato;
- con Determinazione Dirigenziale n°860 del 20.07.2026 veniva liquidato il 4° Stato Avanzamento Lavori, per un importo complessivo di € 1.546.722,11;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n°82 del 30.07.2026 veniva approvata Perizia di Variante redatta dal direttore dei lavori Architetto Alessandro Betta, e il cui quadro economico è il seguente:



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

		Quota %	Importo in €
A) Lavori			
a1)	a misura		***
a2)	a corpo		
a2)	- Opere soggette a ribasso d'asta (con arrotondamento per allineamento contratto)	92,56%	€ 2.043.074,53
	- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	7,44%	€ 164.109,02
a3)	TOTALE LAVORI LORDO (voci a1+a2)	100%	€ 2.207.183,55
a4)	- Ribasso d'asta offerto dall'Impresa Appaltatrice	0,250%	€ 5.107,686
a5)	Importo contrattuale di cui:	100,00%	€ 2.202.075,86
	- Opere al netto del ribasso	92,55%	€ 2.037.966,84
	- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	7,45%	€ 164.109,02
	Ridefinizione importi LORDI delle opere per PV01 di cui:		
a6)	- Opere soggette a ribasso d'asta		€ 2.043.074,53
	- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 164.109,02
	- Opere oggetto di variante soggette a ribasso d'asta		€ 375.837,76
	- Oneri della sicurezza di variante non soggetti a ribasso d'asta		€ 21.860,37
a7)	TOTALE LAVORI LORDO		€ 2.604.881,68
a8)	- Ribasso d'asta offerto dall'Impresa Appaltatrice	0,250%	€ 6.047,281
	ridefinizione importo contrattuale:	100,00%	€ 2.598.834,399
a9)	- Opere al netto del ribasso d'asta	78,42%	€ 2.037.966,844
	- Oneri della sicurezza	6,31%	€ 164.109,02
	- Opere complementari oggetto di varianti al netto del ribasso d'asta	14,43%	€ 374.898,17
	- Oneri della sicurezza di variante	0,84%	€ 21.860,37
a10)	Incremento importo lordo opere di variante		€ 397.698,13
a11)	Incremento importo netto opere di variante		€ 396.758,54
a12)	TOTALE LAVORI LORDI DI PROGETTO + VARIANTE 01 (a3+a10)		€ 2.604.881,68
a13)	TOTALE LAVORI NETTI DI PROGETTO + VARIANTE 01 (a5+a11)		€ 2.598.834,40
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
b1)	- Lavori per impianto di climatizzazione escluso dalla voci a)		€ 144.295,25
b2)	- Rilievi, accertamenti, accertamenti e saggi inclusi oneri previdenziali e IVA		€ 5.124,00
b3)	- Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 10.000,00
b4)	- Maggiori lavori imprevisi IVA compresa (max 5% lavori ammissibili)		€ 31.657,53
b5)	- Acquisizione od espropriazione di aree o immobili		€ 0,00
b6)	- Spese per indagini e saggi inclusi oneri previdenziali e IVA		€ 27.681,80
b7)	- Spese tecniche progettazione definitiva netto		€ 155.030,27
b8)	- Spese tecniche progettazione esecutiva netto		€ 110.000,00
b9)	- Spese per attestazione di prestazione energetica (APE)		€ 0,00
b10)	- Spese tecniche progettazione perizia di variante		€ 32.364,64
b11)	- Spese tecniche in esecuzione perizia di variante		€ 35.344,15
b12)	- Spese tecniche nette:		
	1. Direzione Lavori		
	2. Misure e contabilità		
	3. Coordinamento sicurezza in esecuzione		€ 140.230,29
b13)	- Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico netto		€ 25.220,63
b14)	- Spese per servizio tecnico di supporto al RUP netto		€ 6.226,36
b15)	- Incentivo per funzioni tecniche art. 133 D.Lgs 50/2016 e verifiche (Reg. Comunale)	1,20%	€ 31.186,01
b16)	- Spese immateriali di gestione, avvio e promozione IVA compresa		€ 182.000,00
b17)	- Spese per commissioni giudicatrici (art.77 D.Lgs 50/2016), gara e pubblicità		€ 6.500,00
b18)	- Spese per arredi e attrezzature IVA compresa		€ 262.146,93
b19)	- Spese per accertamenti di laboratorio IVA compresa		€ 0,00
b20)	- Spese per attività di consulenza e supporto		€ 0,00
b21)	- INARCASSA 4% spese tecniche (voci b7, b8, b9, b10, b11, b12, b13 e b14)	4%	€ 20.176,65
b22)	- IVA 10% lavori in progetto	10%	€ 259.883,44
b23)	- IVA 10% lavori su voce b1)	10%	€ 14.429,53
b24)	- IVA 22% Spese per spese tecniche (voci b7, b8, b9, b10, b11, b12, b13, b14 e b21)	22%	€ 115.410,46
b26)	- Tassa autorità di Vigilanza LLPP		€ 660,00
b27)	- Spese per rilascio visti e pareri		€ 200,00
b28)	- Spesa CUC		€ 0,00
b29)	- Reclutamento di personale ai sensi dell'art.1, comma 1, DL n.80/2021		€ 0,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 1.615.767,94
	IMPORTO GLOBALE DELL'INVESTIMENTO		€ 4.214.602,34

Da cui si evince che l'importo complessivo dell'intervento rispetto al Quadro Economico del Progetto Esecutivo il quale, come da ricognizione di cui alla Determina Dirigenziale n° 363 del 28.03.2025, ammontava a 3.670.000,00 €, ammonta ora a 4.214.602,34 € **con un aumento di 544.602,34 €, di cui 379.164,53 € relativi ad importo lavori netti e 165.437,81 € relative a spese tecniche e altre somme a disposizione con spostamento della data di fine lavori al 15.10.2026;**

Dato atto che l'incremento dell'importo destinato all'incentivo per funzioni tecniche ex art. 133 D.Lgs. 50/2016 non necessita di ulteriori impegni in quanto già coperto dalle somme inizialmente impegnate con determina n°970 del 18.07.2023, e che gli importi dovuti al personale dipendente saranno ricalcolati in sede di liquidazione degli incentivi stessi;

Richiamato il Decreto del Ministero dell'Interno, pubblicato in G.U. n°95 del 24.04.2025, il quale ufficializza le nuove scadenze per la rendicontazione dei lavori al 31.12.2027.

Richiamato il D.Lgs 50/2016, in particolare l'art. 106. c2) lettera b, in materia di modifica dei contratti;



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Ritenuto di procedere all'impegno di spesa derivante dal presente provvedimento;

DETERMINA

- **Di incrementare** l'importo del contratto per lavori per la realizzazione dell'intervento denominato "Restauro e risanamento conservativo del Teatro Comunale Galletti sito in Piazza Mercato a Domodossola (CUP B67E20000000002 – CIG 9622088E32), con l'impresa DREMAR COSTRUZIONI GENERALI SRL con sede a Borgomanero in Via Resega n. 54/A C.F./P.IVA: 01769840032, per un importo di 374.898,17 €, oltre a 21.860,37 di maggiori di OO.SS., già al netto del ribasso d'asta, per complessivi € 396.758,54, oltre IVA 10% pari a 39.675,85 per un totale di **€ 436.434,39**;
- **Di incrementare** l'importo del contratto per direzione lavori, coordinamento alla sicurezza, contabilità per la realizzazione dell'intervento denominato "Restauro e risanamento conservativo del Teatro Comunale Galletti sito in Piazza Mercato a Domodossola (CUP B67E20000000002), allo studio TECSE ENGINEERING SRL con sede a Torino in C.so Monte Cucco, per un importo di 67.708,79 €, oltre a cassa previdenziale 4% pari a € 2.708,35, per complessivi € 70.417,14 già al netto del ribasso d'asta, oltre a IVA 22% pari a € 15.491,77 per un totale di **€ 85.908,91**;
- **Di impegnare** come di seguito riportato, in favore di DREMAR COSTRUZIONI GENERALI SRL, la somma di € 396.758,54, già comprensivo di OO.SS. e, già al netto del ribasso d'asta (oltre a IVA 10% pari a € 39.675,85) per un totale di € 436.434,39, come di seguito riportato in favore di DREMAR COSTRUZIONI GENERALI SRL;
- **Di impegnare** come di seguito riportato, in favore di TECSE ENGINEERING SRL la somma € 67.708,79 oltre a cassa previdenziale 4% pari a € 2.708,35, già al netto del ribasso d'asta, oltre a IVA 22% pari a € 15.491,77 per un totale di € 85.908,91;

IMPEGNI

Soggetto	C/R	Anno	Imp / Sub	Interv./	V /	Cap./	Art.	Importo
DREMAR COSTRUZIONI GENERALI SRL	C	2026	1202	01052	6130	8	20	436.434,39
TECSE ENGINEERING STUDIO ASSOCIATO	C	2026	1203	01052	6130	8	20	85.908,91

- **di trasmettere** la presente determina al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria per l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.
- **di comunicare** al creditore l'assunzione del presente impegno ai fini dell'annotazione sui documenti contabili degli estremi dell'impegno stesso (art.191 comma 1 T.U.E.L. 267/2000).
- **di dare atto** che il codice ufficio univoco per la fatturazione elettronica è: **UFN7F7**;
- **di dare atto** che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, per i lavori affidati alla ditta Dremar srl il CIG **9622088E32** resta confermato **e il codice dovrà essere indicato sulle fatture emesse ai fini della liquidazione delle stesse, pena la nullità assoluta del contratto**;
- **di dare atto** che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, per direzione lavori, coordinamento alla sicurezza, contabilità affidati alla soc. Tecse Engineering srl il CIG **A033B1DF02** resta confermato **e il codice dovrà essere indicato sulle fatture emesse ai fini della liquidazione delle stesse, pena la nullità assoluta del contratto**;
- **di dare atto**, altresì, che ai sensi della L. 136/2010, i mandati saranno emessi su **conti correnti dedicati di cui l'affidatario avrà fornito gli estremi, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi, pena la nullità del contratto**;



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

-
- **di dare atto** che la spesa complessiva è finanziata da Avanzo di Amministrazione;
 - **di dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 37 di cui al D.Lgs 33/2013;
 - **di dare atto**, ai sensi dell'art.9 del D.L. 78/2009, che il programma dei pagamenti conseguenti il presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
 - **di dare atto** che l'esigibilità dell'obbligazione giuridica passiva avverrà entro il 31-12-2026;

IL DIRIGENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
Guatta Marco



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola
