



**BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE EDIFICIO SITO IN VIA TOSARELLI 376-378-380
CUP E93D21006230006**

STAZIONE APPALTANTE	Comune di Castenaso Piazza Raffaele Bassi, 1, 40055 Castenaso tel. 051.6059111 – pec. Comune.castenaso@cert.provincia.bo.it
OPERA DA REALIZZARE	Demolizione e ricostruzione fabbricato denominato “ Casa Tosarelli” sito in Via Tosarelli 376-378-380 in Villanova di Castenaso BO
SOGGETTI FINANZIATORI	Regione Emilia Romagna: Bando a sostegno di processi di rigenerazione urbana e sociale attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio pubblico dei comuni sotto i 60mila abitanti e il rafforzamento delle infrastrutture sociali” pubblicato dalla Regione Emilia Romagna in data 4 agosto 2021
CIG	B0C7C32719
CUP	E93D21006230006
AUTORIZZAZIONI	DETERMINA
PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE	Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica e Patrimonio n.482/2024
OPERATORE ECONOMICO APPALTATORE	CME SOC COOP Via Malavolti, 33 – 41122 Modena Tel. 059 252503 - int. 6210 - P.IVA 00916510365
RESPONSABILE DEL PROGETTO	Ing. Silvia Malaguti (Area Lavori pubblici e manutenzioni Comune Castenaso) – Tel. 051 6059261 – mail. lavoripubblici@comune.castenaso.bo.it
COORDINATORE GENERALE	Ing Mauro Perini (MGP Ingegneria srl) Tel. 348-0404378– mail. perini@mgpingegneria.com
PROGETTISTA ARCHITETTONICO	Arch. Arturo Augelletta (AaAP Arturo Augelletta Architettura & Progetti) Tel. 328-1420262 – mail. a.augelletta@gmail.com
DIRETTORE LAVORI GENERALE	Ing Mauro Perini (MGP Ingegneria srl) Tel. 348-0404378– mail. perini@mgpingegneria.com
PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI STRUTTURALI	Ing Mauro Perini (MGP Ingegneria srl) Tel. 348-0404378– mail. perini@mgpingegneria.com
PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI IMPIANTISTICI	Ing. Silvio Stivaletta Tel. 328-4183313 – mail. ing.stivaletta@gmail.com
RESPONSABILE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE	Ing Laura Gennari (MGP Ingegneria srl) Tel. 347-1597567– mail. gennari@mgpingegneria.com
IMPORTO CONTRATTUALE	Euro € 868.206,10 (di cui € di cui € 636.359,00 per lavori, € 208.735,57 per costi della manodopera e €23.111,53 per l'attuazione della sicurezza).
TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI	367 giorni naturali e consecutivi

ATTO DI SOTTOMISSIONE N.1

MODIFICA CONTRATTUALE N. 1



L'anno duemilaventisei (2026), il giorno ____ del mese di _____, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge in Comune di Castenaso, Piazza Raffaele Bassi n.1, presso la sede del comune di Castenaso

TRA

a) **Comune di Castenaso**, rappresentata dal _____, nato a _____, domiciliata per la carica presso la stessa società, in qualità _____ che nel prosieguo dell'atto può essere chiamato per brevità anche "Stazione appaltante"

E

b) CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale in Via Malavolti 33, 41122 Modena, Partita IVA e C.F. 00916510365, nella persona del Sig. Omer Termanini nato a Spilamberto (MO) il 26/07/1951, C.F. TRMMRO51L26I903Y nella sua qualità di Procuratore giusta procura n. rep. 40200/12101 del 14/02/2013, autenticata nella firma dal dott. Aldo Barbati, Notaio in Modena, e registrata a Modena il 25/02/2013 al n. 2634, Serie 1T, allegata in originale al presente atto, di seguito appaltatore.

Premesso che:

- ✓ il contratto d'appalto è stato stipulato in data stipulato in data 03/02/2025;
- ✓ il verbale di consegna dei lavori è stato sottoscritto fra le parti in data 08/04/2025 (data valida per l'inizio dei lavori è il 18/04/2025);

Premesso ancora che:

- ✓ La perizia si è resa necessaria al fine di recepire alcune variazioni al progetto approvato, e di inserire nuove opere non ricomprese nell'Appalto, in estrema sintesi riguarda:
 - interventi che si sono resi necessari per salvaguardare l'edificio adiacente al costruendo edificio in oggetto;
 - Recepimento delle richieste della Fondazione d.M. Campidori - simpatia e amicizia ETS per cui si sono implementate le dotazioni impiantistiche (tra i

quali la nuova canna fumo della cucina), sono state eseguite diverse (ed in più) partizioni interne in cartongesso, sono state modificate le tipologie delle porte interne etc.

- Miglioramento delle prestazioni termiche e acustiche sostituendo il materiale previsto per gli infissi – alluminio con in pvc in pasta.
- si sono definite alcune variazioni non sostanziali in quanto equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera.
- Si è detratta una miglioria proposta dall'impresa in fase di gara che riguarda la copertura retraibile (NP.15.00), da posizionarsi durante la fase di costruzione delle strutture ,

Tanto premesso Visti, relativamente alla modifica contrattuale:

1. D.Lgs. 36/2023 Art. 120 (Modifica dei Contratti in corso di esecuzione)
2. l'art. 120, comma 9 del D.Lgs. 36/2023 prevede la possibilità per la Stazione Appaltante di imporre all'Appaltatore, fino alla concorrenza di un quinto, l'aumento delle prestazioni, alle medesime condizioni del contratto originario;

Considerato che:

- la dinanzi citata normativa attribuisce all'Amministrazione Appaltante il diritto potestativo di modificare, entro i predetti limiti, il progetto originariamente appaltato;
- l'Appaltatore, previamente interpellato, ha manifestato, tra l'altro, il suo assenso all'esecuzione delle lavorazioni dinanzi citate, ai patti, prezzi e condizioni di contratto, comunque, per un corrispettivo, al netto del ribasso d'asta, pari a **Euro 968.011,40** novecentosessantottomilaundici/40), di cui oneri di sicurezza **Euro 23.111,53.**, oneri fiscali esclusi.

Visti gli elaborati di perizia di modifica contrattuale, conservati agli atti della stazione appaltante al prot. n. del

Verificata, pertanto, la ricorrenza di tutti i presupposti legittimanti l'adozione delle modifiche dinanzi citate, le parti, come sopra costituite, addivengono alla determinazione di sottoscrivere il presente atto.

Articolo 1. Premessa integrante

La premessa vale patto e costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2. Oggetto

Il Committente, per mezzo come sopra, da una parte, e l'Appaltatore, come sopra rappresentato, quali uniche parti stipulanti il contratto, in premessa richiamato, convengono concordemente che l'Appaltatore eseguirà, come di fatto sta già realizzando, le lavorazioni in variante secondo le indicazioni e le prescrizioni, di cui agli elaborati facenti parte della perizia tecnica di modifica contrattuale, conservati in atti al prot. n. del, per un corrispettivo suppletivo, al netto del ribasso d'asta, pari a **Euro 968.011,40** – (novecentosessantottomilaundici/40), di cui oneri di sicurezza **Euro 23.111,53**, oneri fiscali esclusi.

Articolo 3. Termine suppletivo di esecuzione. Rideterminazione del tempo utile per l'ultimazione dell'opera.

In relazione all'esecuzione delle ulteriori opere in modifica al contratto, sono concessi ulteriori **152** giorni, naturali consecutivi, per cui l'ultimazione di tutte le lavorazioni di contratto, viene fissato al **10/12/2026**.

Articolo 4. Concordamento nuovi prezzi.

Ai sensi dell'articolo 8 comma 5 del Decreto MIT del 07/03/2018 n. 49 vengono concordati i nuovi prezzi descritti nel verbale di concordamento nuovi prezzi i cui contenuti s'intendono qui integralmente richiamati.

Articolo 5. Dichiarazioni

L'Appaltatore dichiara:

- di accettare liberamente, senza riserve di sorta, o richieste di indennizzo, tutte le varianti ed aggiunte di cui al presente atto;
- di accettare l'esecuzione delle stesse ai patti, prezzi e condizioni di contratto, e successive modificazioni intervenute, per un corrispettivo, comunque, al netto del ribasso d'asta, complessivamente spettante pari a **Euro Euro 968.011,40** (novecentosessantottomilaundici/40), di cui oneri di sicurezza **Euro 23.111,53**, oneri fiscali esclusi.
- di ritenere remunerativo l'importo delle variazioni, come quantificato ad opera del Direttore dei lavori, in applicazione dei prezzi di cui al contratto stipulato in data 03/02/2025 ovvero dei nuovi prezzi concordati in attuazione dell'art. 8 comma 5 del

Decreto MIT del 07/03/2018 n. 49, e dettagliato nel quadro comparativo di raffronto e nei documenti componenti la perizia di modifica contrattuale;

- di essere consapevole che il suddetto corrispettivo è da intendersi come riferito a lavorazioni eseguite a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto delle normative vigenti, delle specifiche di progetto e delle prescrizioni contenute nel contratto e nel capitolato speciale d'appalto;
- di essere, altresì, consapevole che il suddetto corrispettivo è da intendere come comprensivo di tutti gli oneri connessi con l'esecuzione delle prove, dei controlli e con la fornitura di tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente, oltre che di tutti gli oneri previsti dallo schema di contratto.
- di ritenere le suddette modifiche congruamente determinate;
- di essere consapevole che le variazioni dei lavori di cui al presente atto non danno diritto ad alcuna indennità, fatta eccezione per il corrispettivo relativo ai nuovi lavori, così come, peraltro, espressamente statuito dall'art. 8 del Decreto MIT del 7 marzo 2018 n. 49 e di rinunciare, come di fatto rinuncia, ad inoltrare richieste di somme ulteriori rispetto a quelle già espressamente concordate, manlevando il Committente da ogni danno o molestia al riguardo;
- di essere consapevole che il termine stabilito al precedente articolo 3 tiene conto sia della necessità di approvvigionamento dei materiali sia del tempo necessario per l'esecuzione delle opere di variante.

Di ciò l'Appaltatore dichiara di non avere nulla da eccepire al riguardo, ritenendo tutte le modifiche come sopra apportate congruamente determinate e di rinunciare, come di fatto rinuncia, a qualsiasi pretesa di maggiori compensi da ciò eventualmente dipendenti.

Articolo 6. Validità delle pattuizioni contrattuali originarie

Per quanto non espressamente modificato con il presente atto, si rinvia alle pattuizioni originariamente stipulate, che vuol sino qui integralmente richiamate. Il presente atto è immediatamente vincolante per l'Appaltatore, mentre diventerà tale per il Committente solo dopo l'adozione del relativo provvedimento da parte dello stesso Committente. Il presente atto si compone di n. 6 pagine.



Letto, confermato e sottoscritto.

Castenaso, il _____

L'Appaltatore

Sig. Omer Termanini

Il Responsabile del Progetto

(Ing. Silvia Malaguti)

L'impresa esecutrice

Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341 del codice civile.

L'Appaltatore dichiara di conoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, del Codice Civile, tutte le condizioni di cui agli articoli 5 commi 1, 2, 3 e 4 del presente atto di sottomissione.

L'Appaltatore

Sig. Omer Termanini

L'impresa esecutrice