



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

*Direzione Servizi al Territorio e alla Città
Servizio Progettazione, Nuove Opere, Riqualificazione immobili e spazi pubblici*

**OGGETTO: RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ
COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL
COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO
D'ARTE CONTEMPORANEA - COMUNE DI RIVOLI
CUP F25C19001500007**

**VALIDAZIONE PROGETTO DI VARIANTE
art 26 comma 8 Dlgs 50/2016 e s.m.i. - Art. 55 DPR 207/2010**

In data 09/04/2026 il sottoscritto Responsabile unico di procedimento - Arch. ANTONIO GRAZIANI
- Dirigente Direzione Servizi al Territorio e alla Città ha provveduto a controllare e visionare gli atti i
documenti prodotti dai seguenti operatori economici:

Impresa: A.T.I. Editel S.p.a. - Via Campodello 1 – 12070 Nucetto (CN) (Mandataria)
M.I.T. S.r.l. - Via Catalafimi 25 – 10042 Nichelino (TO) (Mandante)

Progettista: R.T.P. Isolarchitetti S.r.l. (Capogruppo del gruppo di progettazione,
progettazione architettonica, integrazioni specialistiche,
gestione rapporti ASL)
Arch. Giovanni Durbiano (Progettazione architettonica, restauro architettonico,
gestione rapporti con gli enti)
Arch. Marco Ferrari (Progettazione giardino)
Ing. Damiano Bonomelli (Esperto gestione energia)
Geol. Andrea Ferrarotti (Geologo)
Nicola Restauri S.r.l. (Restauro architettonico)
MCM Ingegneria S.r.l. (Progettazione impianti meccanici, elettrici,
progettazione strutturale, progettazione antincendio,
coordinatore della sicurezza in fase di progettazione)
Pirotecnico S.r.l. (Modellazione BIM, rilievi laser-scanner)

Verifica del progetto di Variante: Direzione Servizi al Territorio e alla Città (Dirigente: arch. A. Graziani)

- a. con prot. 24203 del 19/03/2026 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso il Parere favorevole e condizionato agli interventi di variante presentati con nota prot. 10663 del 10/02/2026 (e trasmesso all'ATI in data 25/03/2026);
- b. con prot. 16154-16155-16157-16158-16159 del 26/02/2026 l'Appaltatore ha trasmesso alla stazione appaltante il progetto di Variante, a firma del professionista incaricato, composto dai seguenti elaborati:

Cod.	Descrizione	Rev.
V01	Elenco elaborati	00
V02	Relazione tecnica	00
V03	Verbale concordamento nuovi prezzi	00
V04	Atto di sottomissione	00
V05	Computo metrico estimativo	00
V06	Elenco prezzi unitari	00
V07	Analisi prezzi	00
V08	Relazione illustrativa	00
V09	ED - Aree esterne	00
V10	ED - Pianta - Misurazioni Reti di antisfondellamento e Controsoffitti	00
V11	ED - Pianta - Misurazioni Lavorazioni	00
V12	ED - Modifica - Nuovi serramenti esterni Citroniera e Palazzina Svizzera	00
V13	ED - Modifica - Abaco serramenti esterni Villa Antica	00
V14	ED - Arco Scenico: Rilievo stato di fatto pre-crollo e congetturale	00
V15	ED - Arco Scenico: Rilievo congetturale	00
V16	ED - Grottino: Restauro	00
V17	ED - Muro via alla Cava: Muro di cinta stato di fatto e soluzioni progettuali	00
V18	STR - Inquadramento	00
V19	STR - Cordolo su marciapiede e parapetto	00
V20	STR - Cordolo su murature esistenti	00
V21	STR - Setto in c.a. Palazzina Svizzera	00
V22	STR - Interventi strutturali su Arco Scenico - Pianta e sezioni Fasi di lavorazione	00
V23	STR - Interventi strutturali su Arco Scenico - Carpenterie e armature	00
V24	STR - Interventi strutturali recupero Grottino - Pianta e sezioni e particolari esecutivi	00
V25	STR - Interventi strutturali muro su Via alla Cava - Prospetto e sezioni	00
V26	STR - Relazione di calcolo - Interventi di rinforzo su strutture esistenti	00
V27	ELE - Distribuzione principale - Aree esterne	00
V28	ELE - Citroniera - Distribuzione principale, forza motrice	00
V29	ELE - Citroniera - Illuminazione ordinaria	00
V30	IDR - Palazzina Svizzera - Impianto idrico sanitario	00
V100	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Integrazione relazione generale	00
V101	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato A - Cronoprogramma	00
V102	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato B - Costi della Sicurezza	00
V103	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato C - Elaborato grafico di cantiere	00
V104	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato D - Analisi dei rischi	00
V105	Determinazione dei Corrispettivi	00

- c. con prot. 20462 del 12/03/2026 l'Ente ha trasmesso il Rapporto Intermedio di Verifica (RIV), ai sensi della vigente legge, indicando una serie di osservazioni e/o integrazioni da apportare alla prima consegna degli elaborati;
- d. con prot. 27660-27662-27663-27665-27666-27669-27671-27672 del 30/03/2026 l'Appaltatore ha trasmesso le proprie controdeduzioni al Rapporto Intermedio di Verifica (RIV), unitamente a copia completa degli elaborati di Variante, come segue:

Cod.	Descrizione	Rev.
V01	Elenco elaborati	01
V02	Relazione tecnica	01
V03	Verbale concordamento nuovi prezzi	01
V04	Atto di sottomissione	01
V05	Computo metrico estimativo	01
V06	Elenco prezzi unitari	01
V07	Analisi prezzi	01
V08	Relazione illustrativa	01
V09	ED - Aree esterne	01

V09.1	ED - Opere in stralcio	01
V10	ED - Pianta - Misurazioni Reti di antisfondellamento e Controsoffitti	01
V11	ED - Pianta - Misurazioni Lavorazioni	01
V11.1	ED - Prospetti - Velature facciate Villa Melano	01
V12	ED - Modifica - NUOVI SERRAMENTI INTERNI	01
V13	ED - Modifica - ABACO SERRAMENTI ESTERNI	01
V14	ED - Arco Scenico: Rilievo stato di fatto pre-crollo e congetturale	01
V15	ED - Arco Scenico: Rilievo congetturale	01
V16	ED - Grottino: Restauro	01
V17	ED - Muro via alla Cava: Muro di cinta stato di fatto e soluzioni progettuali	01
V18	STR - Inquadramento	01
V19	STR - Cordolo su marciapiede e parapetto	01
V20	STR - Cordolo su murature esistenti	01
V21	STR - Setto in c.a. Palazzina Svizzera	01
V22	STR - Interventi strutturali su Arco Scenico - Pianta e sezioni Fasi di lavorazione	01
V23	STR - Interventi strutturali su Arco Scenico - Carpenterie e armature	01
V24.1	STR - Interventi strutturali per recupero Grottino - Pianta e sezioni	01
V24.2	STR - Interventi strutturali per recupero Grottino - Particolari esecutivi	01
V25	STR - Interventi strutturali muro su Via alla Cava - Prospetto e sezioni	01
V26.a	STR - Relazione di calcolo - Interventi di rinforzo su strutture esistenti	01
V26.b	STR - Relazione tecnico-specialistica delle opere strutturali	01
V26.c	STR - Piano d'uso e manutenzione delle opere strutturali	01
V27	ELE - Distribuzione principale - Aree esterne	01
V28.1	ELE - Citroniera - Distribuzione principale, forza motrice e rete dati P-1 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01
V28.2	ELE - Citroniera - Distribuzione principale, forza motrice e rete dati P-2 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01
V29.1	ELE - Citroniera - Illuminazione ordinaria e di sicurezza P-1 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01
V29.2	ELE - Citroniera - Illuminazione ordinaria e di sicurezza P-2 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01
V30	IDR - Palazzina Svizzera - Impianto idrico sanitario	01
V31	IDR - Relazione di calcolo - Impianto idrico-sanitario	01
V32	Relazione Ex Legge 10/91 - Villa Antica	01
V33	Relazione Ex Legge 10/91 - Palazzina Svizzera	01
V34	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici Impianti elettrici e speciali	01
V100	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Integrazione relazione generale	01
V101	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato A - Cronoprogramma	01
V102	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato B - Costi della Sicurezza	01
V103	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato C - Elaborato grafico di cantiere	00
V104	PSC - Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato D - Analisi dei rischi	00
V105	Determinazione dei Corrispettivi	00

- e. con prot. 30246 del 03/04/2026 l'Ente ha trasmesso il Rapporto Finale di Verifica (RFV), ai sensi della vigente legge per cui, a seguito della disamina della documentazione di cui al punto d. l'ufficio di Direzione Lavori ha preso atto del progetto di Variante - rieditato dall'Appaltatore - ritenendolo parzialmente congruo con quanto richiesto dal Rapporto Intermedio di Verifica (RIV), al netto delle precisazioni sui seguenti ambiti:

Citroniera

1. sulle pareti del connettivo Citroniera non sarà occorrente eseguire l'intonacatura prevista a progetto e stralciata in CME ma si dovrà prevedere una controparete in cartongesso secondo le indicazioni dell'Ufficio della DL;
2. la contro parete M07 dovrà essere verificata ai sensi della L. 10/91 - prima dell'avvio dei lavori - poiché non valutata nella nuova stratigrafia nell'elab. V32;

3. si richiede, non desumendone il dimensionamento dagli elementi dagli elaborati di progetto, che la profondità della vasca di raccolta acque meteoriche derivanti dai doccioni del porticato della Citroniera, abbia una dimensione pari ad almeno 30 cm, con previsione di apposito tessuto-non tessuto di contenimento dei ciottoli (si chiede la campionatura della colorazione in cantiere)
4. i gruppi frigo erroneamente indicati sull'elab. V09.1 saranno da fornire in opera: resta inteso che non saranno da fornire in opera le n. 2 camere climatiche di stabilità previste a progetto all'interno del Cold Storage e correttamente stralciate in CME;
5. si accolgono le precisazioni del progettista in merito alle planimetrie di confronto tra progetto esecutivo e variante relativamente alle planimetrie degli impianti elettrici della citroniera (rif. tavole 28.1 e 28.2). Non sono state reperite nella documentazione inviata le citate tavole 28.3 e 28.4;

Palazzina Svizzera

6. la pavimentazione del marciapiede fronte nord della Palazzina Svizzera, prevista a progetto con pavimentazione in calcestruzzo drenante per uniformità di finitura, dovrà avere idonea impermeabilizzazione sottostante in guaina bituminosa, opportunamente risvoltata sull'edificio come richiesto dall'Ufficio di DL, anziché quanto previsto in CME e non riscontrabile in alcun elaborato grafico di dettaglio;
7. a completamento degli interventi di cui al "Cordolo e consolidamento su muratura retro palazzina Svizzera" - citato in relazione, computato e rilevabile sull'elab. V20 - sarà da realizzare la muratura di tamponamento a mascheratura delle condotte ivi transitanti e la finitura del piano di calpestio con calcestruzzo drenante in continuità del nuovo camminamento indicato sull'elab. V09;
8. il controsoffitto da eseguirsi al piano terra Palazzina Svizzera dovrà attestarsi agli elementi voltati in muratura a vista e non come da indicazioni erroneamente riportate sull'elab. V10 e computato erroneamente nell'elaborato V05;
9. si prende atto della tipologia di recinzione metallica prevista sull'elab. V21, in corrispondenza del nuovo muro di contenimento in c.a. lato Palazzina Svizzera. Il dettaglio grafico, seppur non risultando menzionato su altri documenti progettuali, deve essere mantenuto e pertanto se ne conferma l'installazione;

Villa Antica

10. si rileva che sull'elaborato V11, relativamente alla Villa Antica, sono state erroneamente inserite le lavorazioni di decorazione sugli abbaini "3" già previste a progetto. Si richiede pertanto di eseguire le lavorazioni previste sugli elaborati A40 e A42 e di procedere con il solo ripristino della lattoneria;
11. si conferma l'esecuzione della pavimentazione vetrata – lato portico est Piano Terra Villa Antica - sommariamente descritta sull'elab. V02 e contabilizzata sull'elab. V05 nella posizione indicata dall'Ufficio di DL e non indicata su alcun elaborato architettonico di progetto. Prima di procedere con la realizzazione dovrà essere sottoposto dall'ATI all'Ufficio di DL l'elaborato costruttivo per verifica e approvazione, così come indicato sull'elab. V26.a;

Aree esterne

12. In merito al cordolo su marciapiede di cui all'elab. V19, non essendo state recepite graficamente e contabilmente le richieste dell'Ufficio di DL, si precisa che sarà necessario posare in opera un semplice corrimano dotato di piantoni opportunamente distanziati e posizionati verticalmente rispetto al cordolo realizzato;
13. relativamente al cordolo sulla muratura a confine con Via Melano, non ritrovando la verifica strutturale dello stesso, si richiede che l'ATI consegni detta verifica statica prima dell'avvio dei lavori;
14. non essendo chiaramente definite le quote di cui al nuovo cordolo di collegamento dei contrafforti lungo il muro di Via alla Cava, si richiede all'ATI di eseguire l'intervento consentendo comunque la transitabilità lungo la parete per le successive opere manutentive;
15. resta inteso, poiché non individuato all'interno della documentazione ricevuta, che l'ATI dovrà procedere alla sola fornitura dei corpi illuminanti previsti a progetto nell'area verde non più oggetto di intervento, adiacente alla Villa Antica;

16. l'allaccio presa acqua su Via Melano menzionato sull'elaborato V02 e contabilizzato sull'elaborato V05 è oggetto di discussione con l'ATI che in data 30/03/2026 ha sollevato riserve sulla sua fattibilità. Si riporta, per completezza, che il sopralluogo con l'ente gestore del servizio idrico SMAT è stato eseguito in contraddittorio lo scorso 27/10/2025 e in data 31/10/2025 veniva richiesto nulla osta all'ATI dall'Ufficio di DL senza ricezione di alcuna riserva, proseguendo pertanto con la pratica, che in data 06/02/2026 veniva inoltrata all'ATI come ricevuta dell'ente gestore del servizio idrico SMAT;

Opere suppletive (grottino, arcoscenico, muro Via alla Cava)

17. Si precisa, non trovandone menzione negli elaborati di progetto, che la verniciatura a polvere delle strutture metalliche del Grottino, dovrà essere del tipo "termoindurente";
18. relativamente agli elaborati V24.1 e V24.2 riguardanti il Grottino non si rilevano le quote architettoniche di tracciamento della nuova struttura in ferro, non viene riportato il dimensionamento della "pendinatura" a supporto della materia del grottino, non vengono date indicazioni circa il fissaggio del tavolato e non vengono riportati dettagli relativi alle lattonerie di finitura. L'Impresa dovrà consegnare all'Ufficio di DL l'elaborato architettonico costruttivo riportante i dettagli mancanti per approvazione prima di procedere con la realizzazione dei lavori. Resta inteso che la lamiera grecata prevista sull'elaborato ricevuto non può trovare approvazione poiché l'Ente di Tutela ha espresso parere favorevole con copertura in lamiera di rame con giunti sovrapposti ed a tal proposito dovrà essere fornita campionatura per approvazione. Relativamente al "tappo" previsto in calcestruzzo di cui all'intervento desumibile dalla "Foto F.01" si concorda che la finitura architettonica non meglio specificata dovrà essere realizzata con lamiera di rame opportunamente lavorata "a cappello" con lavorazione a giunti sovrapposti con doppia aggraffatura come richiesto dall'Ufficio di DL;
19. l'ATI dovrà consegnare all'Ufficio di DL, così come indicato negli elaborati di cui al punto d) e prima dell'avvio dei lavori, il progetto della struttura di sostegno del grottino, non indicato negli elaborati di progetto;
20. l'ATI dovrà consegnare all'Ufficio di DL, così come indicato negli elaborati di cui al punto d) e prima dell'avvio dei lavori, la verifica strutturale del ponteggio di forza previsto per l'arco scenico e il disegno costruttivo delle geometrie dell'arco scenico (piante, prospetti, sezioni e dettagli), non indicate negli elaborati di progetto;
21. deve essere definita - previo dettaglio esecutivo e campionatura da presentare all'Ente di Tutela prima dell'effettiva realizzazione - la finitura delle due testate sbrecciate del muro su Via alla Cava, nella porzione oggetto di intervento di ripristino a seguito di crollo;

Fascicoli tecnici

22. Relazione Tecnica (V02): al paragrafo 5.1.3 *Opere suppletive* correggere l'importo relativo agli oneri della sicurezza come da integrazione n. 01 al PSC relativa alla Perizia di Variante n. 01 del Coordinatore della Sicurezza a firma dell'Ing. U. Siniscalco (€ 20.476,53 e non € 28.961,04) e i relativi totali; al paragrafo 5.2 *Quadro generale* correggere il refuso degli importi relativi alla variante (opere in stralcio e compensazione, opere suppletive e delta complessivo, per complessivi netti € 629.962,17 e non € 613.017,28) ed il relativo quadro economico con gli importi finali;
23. Atto di Sottomissione (V04): all'art. 2 correggere importo della Parcella professionale PV1 a € 107.619,58 e oneri della sicurezza per € 20.476,53 con totale complessivo pari a € 8.387.328,03;
24. Verbale concordamento nuovi prezzi (V03): pag. 2 correggere data a tutto il 27/03/2026;
25. Allegato B – Costi della Sicurezza (V102): aggiornamento degli importi relativi ai costi, come da verbale del CSE allegato; tale modifica andrà anche riportata in tutti gli altri elaborati in cui figura tale importo (a titolo indicativo - e non esaustivo - si fa riferimento agli elaborati V100-V02 – V04).

Pertanto, il Rapporto finale di verifica (RFV) ha espresso **parere favorevole ma condizionato** al recepimento da parte dell'ATI delle osservazioni di cui ai punti da 1 a 25 - relativamente al Progetto di Variante trasmesso con prot. 27660-27662-27663-27665-27666-27669-27671-27672 del 30/03/2026 - richiamando integralmente il Parere relativo all'autorizzazione con prescrizioni vincolanti rilasciato dall'Ente di Tutela (prot. 24203 del 19/03/2026). Infine, lo stesso, ha decretato che si intendono ricomprese le lavorazioni non riscontrate negli elaborati di Variante, così come definite con l'ATI e valutate congiuntamente con l'Ente di Tutela e con i Progettisti, come da elenco:

- realizzazione delle polifere a servizio dell'alimentazione elettrica dal locale cabina sino a bordo strada di Via alla Cava (n. 4 tubazioni diam. 160 mm opportunamente interrato e prive di pozzi di ispezione, corredate di cordina passacavo);
- la realizzazione di un pavimento in Pietra di Luserna sottostante il grottino secondo proposta progettuale che dovrà pervenire dall'ATI e avvallata dall'Ente di Tutela;
- il ripristino e la decorazione della volta soprastante i servizi igienici della Citroniera;
- il ripristino del muro di nuova realizzazione su Via alla Cava mantenendo la quota fuori terra del muro esistente, ivi comprese le opere murarie previste a progetto.

* * * *

Alla luce di quanto sopra e condivise tutte le indicazioni e prescrizioni del Rapporto finale di verifica (RFV), il Progetto di Variante è da ritenersi **validabile**, in quanto:

- il progetto di variante è redatto nel rispetto di norme e regole tecniche di riferimento per il tipo di opere e in particolare con il D.Lgs. 50/2016 e per le parti non abrogate al D.P.R. 207/2010 e s.m.i. e dovrà essere trasmessa dall'ATI, una copia cartacea di cortesia;
- vi è corrispondenza tra i nominativi dei progettisti e del coordinatore della sicurezza nei relativi documenti di competenza ed è stata verificata la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- si ritiene che vi sia completezza della progettazione, ancorchè condizionata al recepimento delle prescrizioni di cui al RFV, per cui si ritiene possibile dare corso all'esecuzione dell'opera nei tempi previsti negli elaborati progettuali;
- vi sono i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo, per le scelte di intervento progettuale e dei materiali impiegati.

Il Progetto Esecutivo di cui alla presente validazione, rispondente ai disposti dell'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 33 del DPR 207/2010 e s.m.i. (per le parti ancora in vigore) è stato redatto con il Prezzario Regione Piemonte OO.PP. Edizione 2023 (II semestre 2022) e, laddove non possibile con l'aggiunta di n. 54 Nuovi prezzi, di cui all'elaborato V03 – Verbale di Concordamento nuovi prezzi.

L'importo dei lavori determinati dal computo metrico del progetto di variante è quantificato in € 810.270,73 a cui si sommano gli oneri della sicurezza pari a € 20.476,53 per un totale lordo di 830.747,26 oltre IVA 10% e che lo stesso importo sarà assoggettato al ribasso offerto pari al 24,78%, per un importo netto di **€ 609.485,64 oltre ad € 20.476,53 per oneri della sicurezza e complessivi netti € 629.962,17.**

Inoltre, per effetto degli oneri di progettazione della perizia di variante, devono essere riconosciuti all'ATI i seguenti importi netti:

PRESTAZIONE	IMPORTI NETTI (oltre iva e oneri di legge)
Opere progetto esecutivo (approvato DELG 96 del 18/04/2024)	6.660.417,39 €
Oneri della sicurezza progetto esecutivo	253.900,00 €
Progettazione definitiva ed esecutiva	710.429,25 €
Assistenza delle prove di laboratorio	25.000,00 €
Opere aggiuntive perizia di variante n.1	609.485,64 €
Oneri aggiuntivi della sicurezza perizia di variante n.1	20.476,53 €
Parcella professionale perizia di variante n.1	107.619,58 €
Importo complessivo	8.387.328,39 €

Dato atto che l'appalto è interamente "a corpo" ed il quadro economico approvato con il progetto esecutivo viene rideterminato come segue:

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020 Piano sviluppo e coesione (PSC) del Ministero della Cultura - Delibera CIPESS n. 7/2021 e s.m.i.				
Regione di appartenenza: REGIONE PIEMONTE				
Ente Beneficiario del contributo: COMUNE DI RIVOLI				
Intervento: VILLA MELANO - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA - COMUNE DI RIVOLI				
Importo intervento da decreto di assegnazione DELIBERA CIPE 100/2017 Importo intervento da decreto di assegnazione FSC REGIONALE Importo intervento finanziato con fondi propri				
CUP F25C19001500007				
QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE				
A) SOMME a BASE D'APPALTO	QUADRO ECONOMICO PRE GARA	QUADRO ECONOMICO – ESECUTIVO APPROVATO CON D.G.C. 96 del 18/04/2024	QUADRO ECONOMICO RIDETERMINATO +VARIANTE	DIFFERENZA TRA VARIANTE ED ESECUTIVO
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA/CONTRATTO				
1) Importo dei lavori, compreso importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (art. 95, c. 10 e art. 23, c. 16 del d.lgs. 50/2016 di cui per prestazioni preliminari inerenti indagini e saggi € 25.000	€ 7.427.000,00	€ 6.685.417,39	€ 7.294.903,03	€ 609.485,64
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 223.000,00	€ 253.900,00	€ 274.376,53	€ 20.476,53
3) servizi e forniture disponibili per l'Ente	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ -
Totale parziale quadro A	€ 7.800.000,00	€ 7.089.317,39	€ 7.719.279,56	€ 629.962,17
B) SOMME a DISPOSIZIONE				
B.1 Spese tecniche (senza oneri e IVA)				
a) indagini geologiche	€ -	€ -	€ -	€ -
b) analisi di laboratorio	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ -
c) analisi specialistiche	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -
d) rilievi	€ -	€ -	€ -	€ -
e) progettazione di fattibilità, definitiva, esecutiva, csp, variante	€ 830.402,50	€ 834.423,06	€ 942.042,64	€ 107.619,58
g) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ -	€ -	€ -	€ -
f) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 153.404,49	€ 153.404,49	€ 120.230,70	-€ 33.173,79
g) direzione lavori + contabilità	€ 226.138,89	€ 81.162,62	€ 106.783,72	€ 25.621,10
h) frazionamenti	€ -	€ -	€ -	€ -
i) relazione geologica	€ -	€ -	€ -	€ -
l) collaudo statico	€ 20.000,00	€ 23.613,10	€ 23.613,10	€ -
m) collaudo amministrativo	€ 80.000,00	€ 47.226,20	€ 66.217,92	€ 18.991,72
n) consulenze specialistiche	€ -	€ -	€ -	€ -
o) attività e consulenze di supporto al Rup	€ -			€ -
p) consulenze e spese legali	€ -			€ -
q) oneri centrale di committenza	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ -
<i>Di cui già affidato a SCR – DD 1220/2021</i>		€ 27.000,00	€ 27.000,00	
<i>disponibile</i>		€ 0,00	€ 0,00	
Totale spese tecniche	€ 1.376.945,88	€ 1.206.829,47	€ 1.325.888,08	€ 119.058,61
B.2 Allacciamenti				
s) alla rete di energia elettrica	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ -
t) alla rete telefonica	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -
u) alla rete gas	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -
Totale Allacciamenti	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ -
B.3 Imprevisti/accantonamenti/Spese generali				
Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	€ 235.061,97	€ 235.061,97	€ 235.061,97	€ -
Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne incluse il 20% per beni strumentali, comma 4)	€ 156.000,00	€ 146.267,50	€ 159.559,46	€ 13.291,96
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 196.357,74	€ 136.735,27	€ 59.622,47	-€ 77.112,80
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ -	€ -	€ -	
Spese per commissioni giudicatrici IVA inclusa	€ 15.000,00	€ -	€ -	
Spese Collegio Consultivo Tecnico Oneri e IVA inclusi		€ 35.000,00	€ 94.161,00	€ 59.161,00
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -
Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali	€ 603.419,71	€ 554.064,74	€ 549.404,90	-€ 4.659,84
B.4 IVA/oneri				
IVA su lavori	€ 742.700,00	€ 668.541,74	€ 729.490,30	€ 60.948,56
IVA su manodopera	€ -	€ -	€ -	€ -
IVA su oneri sicurezza	€ 22.300,00	€ 25.390,00	€ 27.437,65	€ 2.047,65
IVA su spese tecniche (aliquota 22% + 4 % contr. prev. su spese tecniche + IVA sul 4%)	€ 419.634,41	€ 357.880,60	€ 369.155,64	€ 11.275,04
IVA su forniture e servizi	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ -
IVA su indagini				€ -
Totale IVA/oneri	€ 1.217.634,41	€ 1.084.812,34	€ 1.159.083,59	€ 74.271,25
C.1 ECONOMIE				
Economie su A1. Importi a base di gara	€ -	€ 710.682,61	€ 80.720,44	-€ 629.962,17
Economie su B1. Spese Tecniche	€ -	€ 170.116,41	€ 51.057,80	-€ 119.058,61
Economia su B2. Allacciamenti	€ -	€ -	€ -	€ -
Economia su B3. Imprevisti/Accantonamenti/Spese Generali	€ -	€ 49.354,97	€ 54.014,81	€ 4.659,84
Economia su B4. IVA/Oneri	€ -	€ 132.822,07	€ 58.550,82	-€ 74.271,25
Totale IVA/oneri	€ -	€ 1.062.976,06	€ 244.343,87	-€ 818.632,19
TOTALE LAVORI, SPESE TECNICHE, SOMME A DISPOSIZIONE, IVA E ONERI	€ 11.068.000,00	€ 10.005.023,94	€ 10.823.656,13	€ 818.632,19
TOTALE ECONOMIE	€ -	€ 1.062.976,06	€ 244.343,87	-€ 818.632,19
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 11.068.000,00	€ 11.068.000,00	€ 11.068.000,00	€ -
RIEPILOGO SOMME DA AFFIDARE PER VARIANTE				
Quota lavori da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l., IVA compresa			€ 692.958,38	
Quota incarico da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l., oneri e IVA compresi			€ 136.547,72	
Maggior importo contrattuale da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l.		TOTALE	€ 829.506,10	
Futuri incarichi DL, CSE, COLLAUDATORE da affidare, compresi oneri e IVA			€ 83.382,21	
maggiori somme incentivi			€ 13.291,96	
Maggiori somme in variazione		TOTALE	€ 926.180,27	

R I T E N U T O C H E:

- a seguito del Rapporto finale di verifica (RFC) con esito favorevole ma condizionato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- a seguito del Parere su Perizia di Variante - a firma del Collegio Consuntivo Tecnico in data 07/04/2026 (prot. 31209 del 09/04/2026) – espressosi con esito favorevole all'adozione della citata perizia e raccomandazione del recepimento delle osservazioni contenute nel Rapporto di Verifica da parte dell'Appaltatore, nonché assoggettamento della Perizia a trasmissione all'ANAC e successiva appendice, ricevuta in data 09/04/2026, per integrazione e modifica degli importi di cui al Rapporto di Verifica finale (RFV);

il sottoscritto Arch. Antonio Graziani, in qualità di Responsabile Unico di Procedimento

DICHIARA VALIDATO

il Progetto Esecutivo di Variante relativo all'appalto denominato “VILLA MELANO – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA – COMUNE DI RIVOLI”.

Rivoli, Data e num. di protocollo



ANTONIO
GRAZIANI
09.04.2026
10:28:10
GMT+02:00

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Arch. Antonio GRAZIANI

(firmato digitalmente)