

Reg. Gen n. 511

del 28/08/2026

SETTORE LLPP E PATRIMONIO

OGGETTO: SANTUARIO SANT'EMILIANO - LAVORI DI "RESTAURO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA SANTUARIO DI SANT'EMILIANO - APPROVAZIONE VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PROGETTO CUP: C92F23000910004 – CIG: B7DF58168A

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 20 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 231 del 20 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2025/2027;
- il Decreto Sindacale n. 10 del 03 febbraio 2025 prot. 2860/2025 di incarico di Elevata Qualificazione per il Settore Lavori pubblici e Patrimonio all'Ing. Andrea Beltrami;

Premesso che:

- il Comune di Sarezzo è proprietario di un complesso immobiliare lungo le pendici del Monte Sant'Emiliano, denominato "Santuario Santi Emiliano e Tirso", costituito da una chiesa del XII secolo, da locali ad uso rifugio e da un'area a parco attrezzata, distinto al Catasto dei Terreni al Fg. 10 particella A e al Catasto dei Fabbricati al Fg. 10 particella A sub.1, 2 e 3;
- che a seguito dell'incarico conferito all'Arch. Luca Guizzi per la redazione della documentazione inerente la mappatura degli interventi necessari presso il "Santuario Santi Emiliano e Tirso" e sue pertinenze e il successivo parere dalla Soprintendenza, si è reso necessario redare un progetto finalizzato alla regolarizzazione di alcune difformità presenti sull'immobile;
- richiamate:
 - le determinazioni n. 92 del 09/02/2023 e n. 655 del 27/10/2023 con la quale è stato affidato all'arch. Luca Guizzi - l'incarico per le prestazioni professionali necessarie alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo architettonico per regolarizzare le difformità rilevate;

- la determinazione n. 93 del 09/02/2023 con la quale è stato affidato allo studio Imvelo Design l'incarico per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo dell'impianto fotovoltaico e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) e in fase di esecuzione (CSE);
- la determinazione n. 228 del 23/04/2024 è stato affidato all'ing. Daniele Saleri - con studio in Villa Carcina Via dei Mille, 42 - l'incarico per la redazione del progetto strutturale comprensivo della relazione di calcolo, tavola strutturale e relativa direzione lavori per le opere strutturali;
- la determinazione n. 141 del 20/03/2024 è stato nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il geom. Andrea Cedoni, Istruttore Tecnico Geometra del Servizio Manutenzioni e Patrimonio del Settore Tecnico, per le funzioni di Responsabile Unico del Progetto per i lavori di cui trattasi, e quale gruppo di lavoro in qualità di verificatore e collaboratore tecnico l'Ing. Andrea Beltrami, di collaboratore tecnico la geom. Chiara Simone, di collaboratore amministrativo il Sig. Tommaso Trebeschi e in qualità di supporto per il coordinamento della fase di esecuzione il capo operai Sergio Bonardi;
- con deliberazione G.C. n. 87 del 15/05/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Restauro e Manutenzione straordinaria" presentato a firma dell'Arch. Luca Guizzi e Studio Imvelo per la parte architettonica/impiantistica, e dell'Ing. Daniele Saleri per quanto riguarda la parte strutturale;
- con determinazione n. 313 del 31/05/2024 è stata indetta procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.lgs. 36/2023 con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo agli Operatori Economici da attuarsi sulla piattaforma telematica SINTEL;
- preso atto è stato invitato un operatore economico alla presentazione dell'offerta per l'affidamento dei lavori succitati e che la gara è andata deserta poiché l'O.E. ha riscontrato discrepanze su alcuni prezzi, dovute principalmente alla posizione geografica del cantiere che non risulta facilmente raggiungibile e le connesse difficoltà di cantieristica e dello svolgimento delle lavorazioni;
- preso atto dell'avvicendamento della nuova amministrazione comunale e rilevato che a seguito delle interlocuzioni avvenute presso gli uffici della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia tra l'arch. Camilla Rinaldi, funzionario della Soprintendenza, l'arch. Luca Guizzi, progettista, il geom. Andrea Cedoni, Responsabile Unico del Progetto e la dott.ssa Valentina Pedrali, Sindaco pro-tempore del Comune di Sarezzo, si è valutata la possibilità di effettuare, unitamente ai lavori già elencati in premessa, il restauro della facciata e del campanile del Santuario e per effettuare tali lavori di restauro sopradescritti è risultato necessario provvedere alla realizzazione di alcune indagini stratigrafiche preliminari da eseguirsi sulle pareti esterne pertinenti al Santuario;
- con determinazione n. 597 del 06/11/2024 sono state incaricate di effettuare indagini stratigrafiche preliminari della facciata e del campanile del Santuario di S. Emiliano le restauratrici dott.ssa Annalisa Belloni CIG: B4174A246C e dott.ssa Carla Valzelli CIG: B4174DF6C2;
- con determinazione n. 805 del 23/12/2024 è stato esercitato il diritto di opzione di cui alla determinazione n. 92 del 09/02/2023 ed affidato al professionista arch. Luca Guizzi - P.IVA 04076070988 i servizi oggetto di opzione per l'incarico di redazione del progetto definitivo/esecutivo e direzione lavori del risanamento conservativo delle facciate del Santuario Sant'Emiliano;
- che lo studio Imvelo Design con sede in Brescia, Via Zadei, 8 ha cambiato ragione sociale in Studio Imvelo Design di Alessandro geom. Merigo con sede in Lumezzane (BS), via Rossaghe 53D, con P.IVA 02929720981 come da comunicazione pervenuta in data 29/11/2024 prot. n. 27103;
- con determinazione n. 806 del 23/12/2024 è stato esercitato il diritto di opzione di cui alla determinazione n. 93 del 9/02/2023 ed è stato affidato allo Studio Imvelo Design di Alessandro

geom. Merigo - P.IVA 02929720981 i servizi oggetto di opzione per l'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativamente ai lavori di risanamento conservativo delle facciate del Santuario Sant'Emiliano;

- il progetto esecutivo revisionato ed integrato è stato sottoposto a nuovo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia che ha rilasciato l'Autorizzazione ai sensi dell'art. 21, co. 4, D.Lgs. 42/2004 della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ns. prot. n. 14609 del 28/05/2025);
- con deliberazione G.C. n. 97 del 26/06/2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Restauro e Manutenzione straordinaria" revisionato ed integrato a seguito della revisioni prezzi, delle osservazioni della Soprintendenza e dei risultati delle indagini stratigrafiche eseguite dalle restauratrici sulla facciata e sul campanile del Santuario di S. Emiliano, Prot.n. 16202/2025 del 18/06/2025, dei lavori di "Restauro e manutenzione straordinaria Santuario Sant'Emiliano", redatto ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 36/2023 (Allegato I.7) per la parte architettonica dall'Arch. Luca Guizzi, per la parte strutturale dall'ing. Daniele Saleri e per il coordinamento della sicurezza, per il progetto dell'impianto fotovoltaico e per il progetto dei sistemi anticaduta dal geom. Alessandro Merigo, dell'importo complessivo di € 190.000,00, di cui: lavori € 137.631,23 (di cui lavori a base d'asta € 131.816,50, di cui incidenza manodopera € 61.382,01, e oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € 5.814,73) e € 52.368,77 di somme a disposizione;
- con determinazione n. 453 del 07/08/2025 i lavori "Restauro e manutenzione straordinaria santuario di Sant'Emiliano" sono stati aggiudicati all'impresa Man Srl con sede in Orzinuovi (BS) Via Altiero Spinelli n. 13 – P.IVA e C.F.: 03480070980 i lavori di manutenzioni straordinaria, che ha offerto lo sconto del 3,50% (tre/50 %) sul prezzo posto a base di gara per il prezzo netto di € 131.816,50 (manodopera compresa) oltre oneri della sicurezza per € 5.814,73 iva esclusa per un prezzo netto importo netto dei lavori pari a € 127.202,93 oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 5.814,73 al netto dell' IVA al 10% su interventi di restauro e 22% sull'impianto di produzione dell'energia elettrica per complessivi € 133.017,66 oltre iva - CIG B7DF58168A;
- come risulta dal verbale di consegna dei lavori prot. n. 25078 del 13/10/2025, i lavori sono iniziati in data 13/10/2025;
- con determinazione n. 579 del 20/10/2025 è stato autorizzato il subappalto alla ditta C.R.C. Line Srl per l'installazione dei sistemi anticaduta richiesta dalla Ditta Man Srl;
- con determinazione n. 585 del 23/10/2025 è stato affidato l'incarico di servizio di assistenza archeologica al dott. Marco Mottinelli, con studio in via Stretta n. 27 a Brescia, P.IVA 03783130986 - CIG: B8C0A89DCD;
- con determinazione n. 634 del 07/11/2025 è stato autorizzato il subappalto alla ditta Errelle Impianti di Rinaldi Luca con sede in Via Cavalier Giacomo Rocca n. 18 a Dello (BS) – P.IVA: 02310020983 per la realizzazione di opere da elettricista, smontaggio fotovoltaico esistente, fornitura e posa in opera di nuovo impianto fotovoltaico di cui alla categoria SOA OG9;
- i lavori sono stati sospesi il 01/12/2025 come da verbale ns. prot. 31206/2025 in pari data e sono stati ripresi in data 04/05/2026 come da verbale ns prot. 11724/2026 del 04/05/2026 con nuova fine lavori fissata al 28/08/2026;

Considerato che durante l'esecuzione delle attività previste nell'incarico summenzionato è emersa le necessità di realizzare delle modifiche non sostanziali al progetto finalizzate al miglioramento dell'opera, anche in seguito a interlocuzione con la Soprintendenza e con la restauratrice che supporta l'impresa nella realizzazione dei lavori e pertanto il RUP ha chiesto al Direttore Lavori Arch. Guizzi di predisporre apposita variante ai sensi dell'art 21 comma 1) dell'allegato II.18 del D.Lgs. 36/2023, relative a:

- Portico chiesa, modifica alla finitura esterna
- Facciata chiesa e campanile
- Scalinata esterna, lavorazione da non eseguire data il costo notevole e la scarsità del tempo a disposizione;
- Muri scalinata esterna (contenimento terreno/parapetto)
- Modifica alla finitura esterna del portico d'ingresso;
- Gestione smaltimento acque meteoriche nuova tettoia vicina al santuario;
- Modifica al tracciato del cavidotto interrato per il collegamento dei pannelli fotovoltaici con l'inverter interno all'edificio;

Vista la:

- determinazione n. 505 del 26/08/2026 con la quale è stato integrato il contratto al Direttore Lavori Arch. Guizzi per la necessità di predisporre la variante per le opere sopra richiamate;
- nota del Ing. Saleri Daniele, progettista e direttore lavori degli interventi strutturali dell'opera ns. prot. 21736/2026 del 27/08/2026 nella quale lo stesso ci comunica di aver variato il regime fiscale da ordinario a forfettario che non prevede più l'applicazione dell'IVA, ma solo il pagamento, oltre alla cassa professionale 4%, della marca da bollo pari a € 2,00, con la conseguente rimodulazione dell'impegno preso a suo carico con determinazione 228 del 23/04/2024 che passa da € 1.649,44 (cassa professionale 4% e Iva 22%) a € 1.354,00 (cassa professionale 4% e importo marca da bollo € 2,00) con il conseguente aumento dell'importo degli imprevisti di € 295,44;

Vista la modifica al contratto in corso di esecuzione, predisposta dal Direttore dei lavori Arch. Luca Guizzi, protocollo n. 20743/2026 del 10/08/2026 e successivo prot. 21728/2026 del 27/08/2026, per i lavori di cui all'oggetto, corredata dai seguenti elaborati, facenti parte sostanziale ed integrante della presente determinazione:

- Relazione tecnica con quadro economico comparativo;
- Computo metrico estimativo di variante;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- Atto di sottomissione;

da cui si evince che le modifiche previste hanno comportato un incremento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso offerto in sede di gara risulta pari a € 1.924,42 + iva di legge corrispondente al 10% su interventi di restauro e al 22% sull'impianto di produzione energia elettrica, per complessivi € 2.483,59 iva inclusa, ovvero con un incremento rispetto all'importo precedentemente autorizzato, al netto del ribasso d'asta del 1,45% ;

Rilevato che:

- per l'entità delle modifiche della presente variante, per i ritardi dovuti alle condizioni meteorologiche e per i tempi tecnici necessari all'incontro con la Soprintendenza, si ritiene congrua una proroga dei tempi contrattuali di giorni 25 lavorativi corrispondenti a 38 giorni naturali consecutivi pertanto fissando la nuova scadenza dei lavori al 04/10/2026;
- il quadro economico dell'opera rimodulato a seguito della modifica è riportato di seguito;
- la modifica al contratto in corso di esecuzione di cui all'oggetto non comporta ulteriore spesa rispetto a quella prevista nel quadro economico del progetto approvato;

Ritenuto pertanto di provvedere all'approvazione della documentazione relativa alla suddetta modifica al contratto in corso di esecuzione, con annesso atto di sottomissione, predisposta dal Direttore dei lavori Arch. Luca Guizzi e sottoscritta dall'Impresa;

Dato atto che la maggiore somma di € 2.483,59 trova disponibilità nella voce imprevisti delle somme a disposizione del quadro economico del progetto con imputazione al capitolo 05022.02.10071001

“Lavori di restauro Santuario Sant’Emiliano” del bilancio di previsione 2026/2028, quale quota esigibile per l’anno 2026, che presenta la necessaria disponibilità;

Visto il seguente Quadro Economico rimodulato:

LAVORI DI "RESTAURO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA SANTUARIO DI SANT'EMILIANO" - CUP: C92F23000910004							
QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA - PROGETTO ESECUTIVO							
				progetto	affidamento	prevariante	variante
A	IMPORTO A BASE GARA - LAVORI						
a.1)	Importo totale interventi di restauro e messa in pristino			90.613,64 €	87.442,16 €	87.442,16 €	86.261,03 €
	di cui incidenza manodopera			49.297,36 €	49.297,36 €	49.297,36 €	48.902,22 €
	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)			4.368,55 €	4.368,55 €	4.368,55 €	4.418,05 €
	Totale Lavori + O.S. (a.1)			94.982,19 €	91.810,71 €	91.810,71 €	90.679,08 €
a.2)	Importo totale impianto di produzione dell'energia elettrica			41.202,86 €	39.760,76 €	39.760,76 €	42.795,12 €
	di cui incidenza manodopera			12.084,65 €	12.084,65 €	12.084,65 €	13.983,10 €
	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)			1.446,18 €	1.446,18 €	1.446,18 €	1.467,88 €
	Totale Lavori + O.S. (a.2)			42.649,04 €	41.206,94 €	41.206,94 €	44.263,00 €
	Totale Lavori (a.1 + a.2)			131.816,50 €	127.202,92 €	127.202,92 €	129.056,15 €
Totale A	Totale Lavori + O.S. (a.1 + a.2)			137.631,23 €	133.017,66 €	133.017,66 €	134.942,08 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE						
	Spese Tecniche:			18.990,00 €	18.990,00 €	20.493,97 €	21.743,24 €
	progetto def/esecutivo/DL e CRE (cassa 4% - IVA esente)			12.850,00 €			
	CSP, CSE, progetto fotovoltaico (cassa 5% e Iva 22%)			4.840,00 €			
	progetto strutturale tettoia (cassa 4% - IVA 22% poi esente IVA)			1.300,00 €			
	compatibilità paesaggistica (cassa 4% - IVA esente)					283,97 €	
	Archeologo compresa CASSA archeologo 4% - IVA esente					1.220,00 €	
	variante n. 1 (cassa 4% - IVA esente)						1.249,27 €
	Incentivi per funzioni tecniche di cui all'articolo 45, D.lgs.36/2023 (2% importo lavori)			2.752,62 €	2.752,62 €	2.752,62 €	2.752,62 €
	di cui: (80%)			2.202,10 €			
	di cui: (20%)			550,51 €			
	IVA su interventi di restauro (10%)			9.498,22 €	9.181,07 €	9.181,07 €	9.067,91 €
	IVA su impianto di produzione dell'energia elettrica (22%)			9.382,79 €	9.065,53 €	9.065,53 €	9.737,86 €
	CASSA (4-5%) su spese tecniche			808,00 €	808,00 €	868,16 €	918,13 €
	IVA (22%) su spese tecniche e cassa emarca da bollo su progetto struttura			1.415,48 €	1.415,48 €	1.415,48 €	1.120,04 €
	Restauratrici IVA e cassa esenti					3.520,00 €	3.520,00 €
	Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa) e varie			9.521,65 €	9.521,66 €	4.437,53 €	950,14 €
	Ribasso percentuale 3,50% procedura di affidamento lavori				5.247,98 €	5.247,98 €	5.247,98 €
Totale B	Totale somme a disposizione			52.368,76 €	56.982,34 €	56.982,34 €	55.057,92 €
Totale A+B	TOTALE QUADRO ECONOMICO			190.000,00 €	190.000,00 €	190.000,00 €	190.000,00 €

Dato atto che:

- il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Andrea Cedoni, coordinatore del servizio Manutenzioni, Patrimonio e Protezione Civile del Comune di Sarezzo;
- ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 n. 190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre n. 445 il Responsabile Unico del Procedimento dichiara di non trovarsi

in situazioni di conflitti di interesse, neppure potenziali rispetto alla procedura, e pertanto di non trovarsi in cause di astensione dal procedimento ed inoltre, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023, di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1. **di richiamare** le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L. 241/1990;
2. **di dare atto** della modifica al contratto in corso di esecuzione ai sensi dell'art 21 comma 1) dell'allegato II.18 del D.Lgs. 36/2023, predisposta dal Direttore dei lavori Arch. Luca Guizzi, protocollo n. 20743/2026 del 10/08/2026 e successivo 21728/2026 del 27/08/2026, per i lavori di cui all'oggetto, corredata dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'ufficio, ma facenti parte sostanziale ed integrante della presente determinazione:
 - Relazione tecnica con quadro economico comparativo;
 - Computo metrico estimativo di variante;
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - Atto di sottomissione;
3. **di approvare** la documentazione relativa alla suddetta modifica al contratto in corso di esecuzione, con annesso atto di sottomissione, predisposta dal Direttore dei lavori Arch. Luca Guizzi e sottoscritta dall'Impresa;
4. **di dare atto** che la modifica del contratto in corso di esecuzione di cui sopra comporta un aumento dell'importo contrattuale a favore dell'impresa edile Man Srl con sede in Orzinuovi (BS) Via Altiero Spinelli n. 13 – P.IVA e C.F.: 03480070980, di € 1.924,41 + iva di legge corrispondente al 10% su interventi di restauro e al 22% sull'impianto di produzione energia elettrica, per complessivi € 2.483,59 iva inclusa quindi per un nuovo importo contrattuale di € 134.942,08 + 10% su interventi di restauro e al 22% sull'impianto di produzione energia elettrica, portando l'importo complessivo ad € 153.747,85 iva inclusa – CIG: B7DF58168A;
5. **di assumere** impegno di spesa di € 2.483,59 per i lavori di variante in narrativa a favore dell'impresa edile Man Srl con sede in Orzinuovi (BS) Via Altiero Spinelli n. 13 – P.IVA e C.F.: 03480070980 con imputazione sul capitolo 05022.02.10071001 "Lavori di restauro Santuario Sant'Emiliano" del bilancio di previsione 2026/2028, quale quota esigibile per l'anno 2026, che presenta la necessaria disponibilità;
6. **di ridurre** l'impegno sul capitolo 05022.02.10071001 "Lavori di restauro Santuario Sant'Emiliano" relativo al compenso dell'Ing. Saleri per un importo di € 295,44, per regime fiscale del professionista da ordinario a forfettario;
7. **di dare atto** che tale spesa rientra nei limiti dello stanziamento di cassa e che il programma dei pagamenti è compatibile con lo stanziamento di cassa di cui al presente provvedimento;
8. **di dare comunicazione** all'impresa edile, relativamente a:
 - l'assunzione dell'impegno di spesa ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
 - che, ai sensi dell'art. 25 del Decreto Legge n. 66/2014, per la fatturazione elettronica il nome ufficio del Comune di Sarezzo è: Uff_eFatturaPA, mentre il codice univoco assegnato al Comune di Sarezzo è: UFSVKJ;
9. **di provvedere alla pubblicazione** della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013 "*Obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusioni di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni*".

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Andrea Beltrami

(Documento informatico firmato digitalmente)