Prot. CAL-U-2026-00396 del 08-05-2026

LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI DENOMINATI "SKI STADIUM" E "'HOSPITALITY LOUNGE" E DEL CORRELATO SPAZIO ESTERNO, SITUATI IN VIA FUNIVIE IN COMUNE DI BORMIO (SO) - CUP I95B22000030002 - CIG A03AABBB06

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 2

(ex art. 120 d.lgs 36/2023)

DETERMINA DI APPROVAZIONE

(ART. 120 Comma 13 d.lgs 36/2023 e Allegato II.14 art. 5 comma 3)

DATI DELL'APPALTO:

Stazione Appaltante:	Concessioni Autostradali Lombarde S.p.A.
Appaltatore:	Costruzioni Cerri S.r.l.
Responsabile Unico del Progetto:	ing. Roberto Ponti
Responsabile dei Lavori:	ing. Roberto Ponti
Direttore dei Lavori:	ing. Andrea Orio
Coordinatore sicurezza fase esecuzione:	ing. Giovanni Pennacchio
Contratto:	sottoscritto in data 11 luglio 2024
Importo contrattuale complessivo:	5.377.714,04 € (IVA esclusa)
Importo contrattuale netto dei lavori:	3.918.045,77 € (IVA esclusa)
Importo contrattuale per manodopera:	1.254.403,82 € (IVA esclusa)
Importo contrattuale oneri di sicurezza:	205.265,45 € (IVA esclusa)
Ribasso d'asta:	0,1%
A seguito PV1:	
Importo contrattuale complessivo:	5.735.517,42 € (I.V.A. esclusa)
Importo contrattuale netto dei lavori:	4.191.624,35 € (I.V.A. esclusa)
Importo contrattuale per manodopera:	1.338.627,62 € (I.V.A. esclusa)
Importo contrattuale oneri di sicurezza:	205.265,45 € (I.V.A. esclusa)

Data consegna anticipata aree e lavori: 4 aprile 2024

Data contrattuale ultimazione lavori: 11 novembre 2025

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

Dr. Gianantonio Arnoldi, Amministratore Delegato di Concessioni Autostradali Lombarde S.p.A. (di seguito "CAL" o "Stazione Appaltante"), ai sensi dell'art. 120 Comma 13 e allegato II.14 art. 5 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 e nel rispetto della procedura gestionale e operativa "PRO 36" rev. 01 del 28.06.24, per la redazione e l'approvazione in materia di lavori pubblici da parte di CAL

PREMESSO CHE:

i. in data 14 aprile 2022, è stato sottoscritto tra Regione Lombardia, Comune di Bormio e Concessioni Autostradali Lombarde S.p.A. ("CAL") un Accordo di collaborazione che individua in CAL il soggetto incaricato dell'attuazione (progettazione e costruzione) dell'intervento di realizzazione di due edifici denominati "Ski Stadium" e "Hospitality Lounge" e del correlato spazio esterno, situati in via Funivie in comune di Bormio;

ii. con provvedimento del 12 ottobre 2023, l'Amministratore Delegato di CAL ha nominato l'ing. Erika Avanzi quale Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione delle Opere;

iii. per l'affidamento dell'esecuzione lavori, in data 22 dicembre 2023, CAL ha indetto una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023 e, dopo esame e verifica delle offerte pervenute, con atto del 04 marzo 2024, CAL ha individuato quale affidataria per l'appalto in oggetto la società Costruzioni Cerri S.r.l. (anche "Affidatario" o "Appaltatore");

iv. con provvedimento del 13 dicembre 2023 (prot. CAL-U-2023-01226), l'Amministratore Delegato di CAL ha nominato quale Direttore dei Lavori l'ing. Roberto Ponti;

v. con provvedimento del 7 marzo 2024 (prot. CAL-U-2024-001 64), l'Amministratore Delegato di CAL ha nominato quale Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori l'Ing. Giovanni Pennacchio;

vi. in data 2 aprile 2024 (prot. CAL-E-2024-00590), il Comune di Bormio ha posto in disponibilità di CAL le aree oggetto della presente consegna;

vii. con comunicazione del 3 aprile 2024, il Responsabile Unico del Progetto ha autorizzato il Direttore Lavori a procedere alla consegna anticipata (art. 50 c. 6 del D.Lgs. n.36/2023);

viii. con verbale del 4 aprile 2024 (prot. CAL-U-2024-00230), alla presenza del RUP, del CSE e dell'Appaltatore, Il Direttore dei Lavori ha provveduto alla consegna anticipata delle opere di cui al punto precedente;

ix. con nota del 5 giugno 2024 (prot. CAL-U-2024-00422), CAL ha comunicato la sostituzione dell'ing. Roberto Ponti con l'ing. Andrea Orio nelle funzioni di Direttore dei Lavori a decorrere dalla data del 3 giugno 2024;

x. in data 15 giugno 2024, l'ing. Erika Avanzi ha rassegnato le proprie dimissioni a CAL, con la conseguente necessità di procedere con la nomina di un nuovo Responsabile Unico del Progetto;

xi. con atto del 15 luglio 2024 (prot. CAL-U-2024-00544), l'A.D di CAL, Gianantonio Arnoldi, ha nominato Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Roberto Ponti;

xii. in data 23 luglio 2025 è stato sottoscritto l'Atto di Sottomissione che ha introdotto alcune varianti al progetto esecutivo di gara resesi necessarie durante l'esecuzione dei lavori;

xiii. in data 13 novembre 2025 è stato sottoscritto l'ACCORDO B - Aggiornamento e modifica dell'Accordo per la progettazione e la realizzazione del Comparto "SKI ARENA" nel Comune di Bormio (SO);

xiv. successivamente all'Atto di Sottomissione è stato necessario introdurre in corso d'opera alcune ulteriori varianti al progetto, tenendo conto delle necessità emerse durante l'esecuzione dei lavori e/o segnalate dagli enti preposti allo svolgimento delle Olimpiadi Invernali Milano Cortina 2026;

VISTI

- la documentazione della variante in corso d'opera n. 2 trasmessa dal Direttore dei Lavori in data 7 maggio 2026;
- lo schema dell'atto aggiuntivo che disciplina la variante in corso d'opera n. 2;
- l'art. 2 dell'accordo di collaborazione di cui in premessa (i), che annovera tra gli impegni di CAL "*25. curare la predisposizione delle eventuali varianti progettuali e in corso d'opera, in relazione alle quali dovrà sottoporre al preventivo benestare di Regione, Provincia e Comune quelle che comportano modifiche rilevanti delle opere e/o che attengono alla loro funzionalità o localizzazione; queste varianti, corredate di preventivo di spesa e di opportune valutazioni tecniche, dovranno rientrare nei limiti di spesa di cui al Quadro Economico e dovranno essere formalmente trasmesse a tutti i soggetti sottoscrittori, che si impegnano, in caso di valutazione positiva, a mettere in atto tutte le azioni finalizzate alla loro approvazione in tempi compatibili con il rispetto del Cronoprogramma di cui all'Allegato 2, parte integrante e sostanziale del presente Accordo*";
- il comma 1c, il comma 7, il comma 13 dell'art.120 del D.lgs 26/2023 c.d. "Codice degli Appalti Pubblici;

ACCERTATO CHE

- la variante in oggetto non altera considerevolmente la struttura del Contratto;
- la variante in oggetto non comporta modifiche sostanziali delle opere, né modifiche che attengono alla loro funzionalità;

- non sussistono impedimenti di natura amministrativa e tecnica alla realizzabilità della variante in esame;

DATO ATTO CHE

- la variante in corso d'opera n. 2 prevede un aumento dell'importo contrattuale pari ad **euro 569.949,86** (IVA esclusa), di cui **euro 441.213,57** (IVA esclusa) per lavori, al netto del ribasso d'asta contrattuale, **euro 106.798,15** (IVA esclusa) per manodopera ed **euro 21.938,14** (IVA esclusa) per oneri della sicurezza;
- per la definizione dell'importo della variante, oltre a prezzi desunti la listino di Regione Lombardia 2023, si è reso necessario concordare nuovi prezzi;
- L'importo aggiornato per l'esecuzione dei lavori delle Opere ammonta, quindi, complessivamente ad **euro 6.305.467,28** (IVA esclusa), di cui euro **4.632.837,92** per lavori, euro **1.445.425,77** per manodopera ed euro **227.203,59** per oneri di sicurezza.
- Le varianti 1 e 2 hanno comportato complessivamente una traslazione del termine ultimo contrattuale di 76 gg naturali e consecutivi (calcolati proporzionalmente all'importo delle varianti rispetto al cronoprogramma contrattuale) determinando quindi come **nuovo termine di ultimazione il 26 dicembre 2025**;
- I lavori sono terminati, ad esclusione delle opere accessorie e di finitura o ripristino non influenti sulla funzionalità dell'opera, in data 30 novembre 2025, data di presa in consegna ad uso anticipato delle opere da parte del Comune di Bormio, con **26 giorni di anticipo** rispetto alla data di ultimazione lavori come sopra ridefinita;
- Il contratto prevede all'art. 5.7 la possibilità di riconoscere un **premio di acceleramento** pari **all'1 per mille** (uno per mille) dell'importo contrattuale, corrispondente quindi **euro 5.377,72** (IVA esclusa) **per ogni giorno di anticipo** rispetto al termine ultimo dei lavori: conseguentemente alla data di ultimazione sopra riportata, può essere calcolato un importo del premio di acceleramento pari a **euro 139.820,59** (IVA esclusa);
- i maggiori costi della variante in oggetto trovano copertura nelle voci *Lavori e Sicurezza, Spese Tecniche e Imprevisti* del *Quadro Economico – Agg. Novembre 2025 – Ambito Ski Stadium* dell'Accordo B del 12/11/2025 – Aggiornamento e modifica dell'Accordo di collaborazione del 14/04/2022; la capienza di detto *Quadro Economico – Ambito Ski Stadium* sarà inoltre incrementata, a seguito del riallineamento dell'importo complessivo finanziato da Regione Lombardia e previsto nel Quadro Economico globale della Ski Arena, tra i due distinti ambiti di intervento Ski Park e Ski Stadium, secondo l'iter già concordato con Regione stessa, all'esito della consuntivazione dei costi sostenuti e delle economie già riscontrate al termine delle attività realizzative dello Ski Park;
- l'ammissibilità della variante, come da relazione del Responsabile Unico del Progetto prot. CAL-U-2026-00395 del 8 maggio 2026.

CONCESSIONI AUTOSTRADALI LOMBARDE

APPROVA

per le ragioni sopra addotte che si intendono integralmente richiamate:

- la variante in corso d'opera n. 2 ai lavori per la costruzione di due edifici denominati "SKI STADIUM" e "'HOSPITALITY LOUNGE" e del correlato spazio esterno, situati in Via Funivie del Comune di Bormio;
- il corrispettivo aggiornato per effetto della variante pari ad **euro 6.305.467,28** (IVA esclusa), di cui euro **4.632.837,92** per lavori, euro **1.445.425,77** per manodopera ed euro **227.203,59** per oneri di sicurezza;
- Il riconoscimento all'Appaltatore del premio di acceleramento pari a **euro 139.820,59** (IVA esclusa);
- lo schema dell'atto aggiuntivo.

Letto, approvato e sottoscritto
Milano, lì 8 maggio 2026

Concessioni Autostradale Lombarde S.p.a.
L'Amministratore Delegato
(dott. Gianantonio Arnoldi)

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82

Firmato digitalmente da
Gianantonio Arnoldi
Data e ora della firma: 08/05/2026 10:51:16