



CITTÀ DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida



CITTÀ DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

SETTORE MANUTENZIONE

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA PRINCIPE DI NAPOLI,

PIAZZA PLEBISCITO - BARLETTA

CUP H92B25003020004 - CIG B78E03487D

E01 V – RELAZIONE DI VARIANTE



Progettisti

Arch. Simona Petti

Per. Ind. Roberto Cannone

il R.U.P.

Ing. Francesco Lomoro



CITTÀ DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

R.U.P.: Ing. Francesco Lomoro

DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Simona Petti

IMPRESA APPALTATRICE: Innova Costruzioni SRL

CONTRATTO: Rep. n.690 del 23.09.2025

IMPORTO CONTRATTUALE: Lavori a misura per € 173.775,65 (al netto di I.V.A.), comprensivo dell'importo di € 8.440,76 relativo agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

RELAZIONE DI VARIANTE

PREMESSO CHE

- Il sottoscritto Arch. Simona Petti è stato nominato Direttore dei Lavori con Determinazione Dirigenziale n. 1403 del 26.08.2025 in cui è stato costituito l'ufficio di Direzione Lavori ai sensi dell'art.114 c. 2 del D. Lgs 36/2023;
- Il Responsabile Unico del Progetto per la presente procedura è l'ing. Francesco Lomoro, Dirigente del Settore Manutenzioni di questa Amministrazione ai sensi dell'Art 15 del D. Lgs 36/2023;
- L'appalto lavori è stato aggiudicato in via definitiva alla ditta INNOVA COSTRUZIONI SRL con sede a Bisceglie come definito nella Determinazione Dirigenziale n.1265 del 04/08/2025;
- I lavori sono stati aggiudicati in favore della ditta INNOVA COSTRUZIONI SRL, che ha presentato un ribasso percentuale pari al 29,211% sull'importo complessivo posto a base di gara; pertanto, l'importo ribassato è risultato pari ad € 173.775,65 (al netto di I.V.A.), comprensivo dell'importo di € 8.440,76 relativo agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- I lavori sono stati consegnati parzialmente sotto riserva di legge con Verbale del 04/09/2025;
- Il contratto è stato stipulato ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2025 in data 23.09.2025 con Rep. n.690;

CONSTATATO CHE

Durante l'esecuzione dei lavori oggetto di appalto l'impresa esecutrice ha richiesto una variante in corso d'opera consistente in altre opere e lavorazioni necessarie per il completamento delle stesse a regola d'arte oltre alla rivalutazione dei costi della sicurezza. Il progetto originario prevedeva l'esecuzione puntuale e limitata di ripristini sulla superficie della scala di emergenza ma a seguito dei primi spicconamenti eseguiti la situazione si è mostrata peggiorativa rispetto alle previsioni tanto da dover prevedere un intervento più articolato. Pertanto è sopravvenuta la necessità di dover ricorrere all'uso di ulteriori ponteggi per il completamento delle esterne in quota la cui realizzazione risulta più complessa di quanto previsto in fase progettuale anche a causa dell'interferenza che si è generata con l'attuale presidio della Asl-118 presente all'interno dello stesso complesso e del quale non si era tenuto conto in fase progettuale in quanto non ancora pienamente operativo.

Per quel che riguarda le lavorazioni aggiuntive si è deciso di rimodulare il progetto come segue:



CITTÀ DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

1. Realizzazione di tramezzatura sotto la rampa della scalinata prospiciente l'uscita di emergenza verso il cortile retrostante fino ad una altezza di due metri al fine di proteggere il passaggio e non rendere accessibile il sottoscala;
2. Realizzazione di tramezzatura in gasbeton di tamponamento e compartimentazione sui due accessi che dividono il piano terra dal presidio del 118 al fine di garantire la resistenza al fuoco EI120;
3. Tinteggiatura a colore di n.8 radiatori presenti nelle aule poiché sono stati scelti colori nelle aule da adibire all'infanzia più idonei agli ambienti a cui saranno destinati e che si discostano molto dai colori precedenti con i quali erano stati tinteggiati gli n.8 radiatori oggetto di questa lavorazione;
4. Revisione delle n. 13 porte interne di accesso alle diverse aule previo smontaggio delle stesse e ricollocazione dei controtelai esistenti parzialmente danneggiati in quanto a seguito di verifica si è evidenziato un parziale distacco dei telai e controtelai esistenti che non consentivano una corretta apertura/chiusura;
5. Realizzazione di impermeabilizzazione leggera con resina poliureica pura di colore chiaro (SECONDO LE INDICAZIONI DELLA SABAP-BAT e FG) sul lastrico solare del primo piano in sostituzione del rifacimento completo della pavimentazione del massetto e della guaina impermeabile sottostante. Tale scelta è stata fatta, previa autorizzazione da parte della SABAP - Bat e Foggia ottenuta in data 13 10 2025 con prot n. 86071 (ALLEGATO 1 ELABORATI DI PERIZIA DI VARIANTE), per poter destinare le somme previste per il rifacimento completo della pavimentazione alla realizzazione di altre opere resesi necessarie per l'operatività dell'immobile destinato a scuola dell'infanzia.
Si precisa che comunque è stato verificato lo stato del solaio esistente all'intradosso e si è esclusa la presenza di fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche al piano sottostante (presidio 118). Inoltre la scelta della impermeabilizzazione leggera in poliurea risulta meno invasiva e di più rapida esecuzione rispetto a quelle previste da progetto approvato, diventando comunque una ottima base per una eventuale posa di pavimentazione in sovrapposizione.
6. Incremento delle quantità di superfici murarie su cui eseguire la raschiatura di vecchie tinte e la stuccatura poiché durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrato che al di sotto della pittura erano presenti diversi strati di tinte precedenti non opportunamente isolati e trattati. Questo impediva la corretta adesione del rasante e non consentiva una applicazione di rasante e tinteggiatura a regola d'arte.
7. Realizzazione di ponteggio a impalcati e tubi giunti per la tinteggiatura delle pareti della grande scalinata centrale che presenta diversi strati di vecchie tinte parzialmente rigonfi e deteriorati che devono essere raschiati ed eliminati;
8. Realizzazione di ponteggio esterno ed interno alla scala di emergenza con creazione di tunnel di passaggio dedicato agli operatori del 118 che consenta di poter eseguire le lavorazioni già previste di spicconatura e ripristino delle parti di cls ammalorato presenti in diversi punti della scala difficoltose da raggiungere se non con la realizzazione di un ponteggio con struttura a impalcati che possa raggiungere le quote e le zone su cui è



CITTÀ DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

necessario intervenire senza interferire con l'area di pertinenza esterna in comune con il presidio del 118;

Per le lavorazioni aggiuntive o sostitutive previste in perizia sono stati utilizzati i prezzi stabiliti in sede di appalto se già presenti, mentre per quelle non presenti nei prezzi di riferimento utilizzati (OO.PP. PUGLIA 2025 e DEI).

Pertanto l'importo dei lavori variato a seguito della Perizia in relazione al Quadro Economico è il seguente:

A	LAVORI	PRE GARA	POST GARA RIBASSO 29,21%	PERIZIA	PERIZIA RIBASSATA del 29,21%
a1	Lavori a misura	€ 233 560,14		€ 259 351,02	
a2	di cui costi della manodopera	€ 110 526,33		€ 108 552,93	
	TOTALE [A]	€ 233 560,14	€ 165 334,89	€ 259 351,02	€ 183 592,00
B	SICUREZZA				
b1	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 8 440,76	€ 8 440,76	€ 69 647,79	€ 69 647,79
	TOTALE [B]	€ 8 440,76	€ 8 440,76	€ 69 647,79	€ 69 647,79
	TOTALE A+B	€ 242 000,90	€ 173 775,63	€ 328 998,81	€ 253 239,79
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
c1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (IVA compresa)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c3	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c5	Imprevisti (IVA compresa)	€ 22 923,99	€ 22 923,99	€ 9 165,25	€ 9 165,25
c6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lett a)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c7	Acquisizione aree o immobili e indennizzi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Spese tecniche					
c8	Progettazione, attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente (80% del 2%)	€ 3 872,01	€ 3 872,01	€ 5 263,98	€ 5 263,98
c9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c10	Spese di cui all'articolo 45, comuni 6 e 7, del codice (20% del 2%)	€ 968,00	€ 968,00	€ 968,00	€ 968,00
c11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c12	Spese per pubblicità	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c13	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolo speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c14	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi spec.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c15	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41 c.4, del codice	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c16	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c17	Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
IVA ed eventuali altre imposte					
c18	IVA al 10%, ove dovuta	€ 24 200,09	€ 17 377,57	€ 32 899,88	€ 25 323,98
	Contributo integrativo CNPAIALP (4%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00
	TOTALE [C]	€ 51 999,10	€ 45 176,57	€ 48 332,12	€ 40 756,21
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 294 000,00	€ 218 952,22	€ 377 330,93	€ 293 996,00



CITTÀ DI BARLETTA
Medaglia d'Oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

TEMPI CONTRATTUALI:

Il tempo utile per l'esecuzione di tutti i lavori, come da contratto del 23.09.2025 con Rep. n.690 è stato stabilito in 50 giorni consecutivi e naturali decorrenti dalla data del 04/09/2025 data del verbale di consegna parziale dei lavori;

Alla luce degli interventi aggiuntivi previsti dalla presente Perizia di Variante si concede all'impresa esecutrice INNOVA COSTRUZIONI SRL una proroga di 10 (DIECI) giorni lavorativi a partire dalla data della determina di approvazione della perizia di variante in questione.

Si allegano:

- Computo metrico estimativo
- Elaborati grafici di perizia
- Elenco prezzi
- Costi della sicurezza
- Incidenza della manodopera
- Quadro comparativo
- Quadro Economico post gara e di perizia
- Atto di sottomissione

Barletta, lì 17/11/2025

Il Direttore dei Lavori
Arch. Simona Petti

VISTO
Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Francesco Lomoro
