



**REALIZZAZIONE DI UNA SCUOLA MATERNA A TRE SEZIONI IN VIA DON MICHELE TATÒ**



R.U.P.  
ing. Vincenza MANSI

**CIG: 7949148472**  
**CUP: H98E18000190005**

**PERIZIA DI VARIANTE N.2**



001\_GEN\_R.T.V.

**RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE**

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

ing. Giuseppe PERILLO



**COLLABORATORI E CONSULENTI PER LA PROGETTAZIONE**

**REV.**

**DATA**

**DESCRIZIONE**

00

Marzo 2026

Prima emissione



Spett.le **Comune di BARLETTA**  
**Settore Piani e Programmi**  
C.so Vittorio Emanuele II, 94  
76121 –Barletta (BT)  
*R.U.P. Ing. Vincenza Mansi*  
vincenza.mansi@comune.barletta.bt.it  
PEC: sportellounicoedilizia@cert.comune.barletta.bt.it

e p.c. Spett.le **F.LLI LOIUDICE Paolo Francesco e Cipriano s.r.l.**  
C.F. e P.I.V.A. n. 00781140728  
info@loiudiceimpianti.it  
PEC: p.loiudice@pec.loiudiceimpianti.it

**Oggetto: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA SCUOLA MATERNA A TRE SEZIONI IN VIA DON MICHELE TATO' – Comune di Barletta (BT) - CUP: H98E18000190005.**  
**Perizia di variante n.2 ai sensi dell'art. 149 e dell'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 7 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. – Relazione tecnica ed illustrativa di variante n.2**

## Premessa

- Ricordato che previa pubblicazione del bando di gara inviato alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il 3 marzo 2023 e pubblicato sulla stessa al n.2023/S 048-142364 del 08.03.2023, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale, n.28 del 08.03.2023, e sul Profilo di Invitalia, quest'ultima ha indetto ed aggiudicato, anche ai sensi dell'art.24, co. 4, del D.L. n.13/2023, in combinato disposto con gli articoli 7-ter del D.L. n.22/2020 (convertito in L. n.41/2020) e 4, commi 2 e 3, del D.L. n.32/2019 (convertito in L. n.55/2019), la "PROCEDURA DI GARA APERTA AI SENSI DEGLI ARTT.54 E 60 DEL D.LGS. N.50/2016, DA REALIZZARSI MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA, PER LA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG1 - OG11) O DI LAVORI IN APPALTO INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE, RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI ASILI 3 NIDO, SCUOLE E POLI DELL'INFANZIA.";
- Ricordato che all'esito della Procedura, con provvedimento n.0166451 del 06.06.2023, nell'ambito del Lotto Geografico n.14, Sub-Lotto Prestazionale 1, è stato assegnato il Cluster AQ1 - Barletta-Andria-A ricadente all'interno del predetto Lotto Geografico in favore degli Appaltatori ivi elencati;



- Ricordato che per la stipulazione del Contratto Specifico in essere è stata emessa dal Soggetto Attuatore in epigrafe la specifica OdA n.1 del 06.10.2023, trasmessa a mezzo PEC con lettera prot. n.77466 del 10.10.2023, per l'importo totale € 1.996.864,59 oltre IVA (10%) ed oneri della sicurezza pari a € 49.856,37 corrispondente ad un ribasso del 23,654%;

#### Riferito che:

- con Verbale sottoscritto in data 09.11.2023, stanti le esigenze acceleratorie e le tempistiche del cronoprogramma ravvisate, volte al raggiungimento delle precise milestone e Target/Obiettivi strategici stabiliti dal PNRR, è stato disposto dal Direttore dei Lavori, su ordine del RUP, l'avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, relativamente alle prestazioni da eseguire immediatamente, comprese eventuali opere provvisoriale, restando intesa la durata complessiva di 500 (*cinquecento*) giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del 09.11.2023;
- l'Appaltatore in epigrafe, con nota PEC, introitata al prot. comunale n.91029 del 28.11.2023, ha esplicitato le riserve al verbale di consegna lavori in via d'urgenza del 09.11.2023, chiedendo di:
  - contabilizzare l'esecuzione delle opere partendo dal Prezzario regionale in vigore alla firma dell'OdA;
  - sgomberare in toto l'area verde sovrapponibile con l'area di cantiere;
- il Soggetto Attuatore, giusta nota prot. n.94990 del 13.12.2023, ha ritenuto legittima la richiesta dell'impresa in riferimento all'aggiornamento dei prezzi al Prezzario regionale vigente;
- in data 16.01.2024 il Direttore dei Lavori, dopo aver valutato le condizioni del cantiere e a seguito di specifica richiesta da parte del Responsabile Unico del Procedimento, emetteva Ordine di Servizio n.1;
- con determinazione dirigenziale n.283 del 22.02.2024, il Soggetto Attuatore ha approvato gli elaborati economici del progetto esecutivo, aggiornati al Prezzario Puglia 2023, ed il nuovo quadro economico, aggiornando l'importo contrattuale complessivo di € 2.314.061,66 oltre i.v.a. (10%) comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 49.841,62;
- in data 28.06.2024 il Direttore dei Lavori, dopo aver valutato le condizioni del cantiere e a seguito di specifica richiesta da parte del Responsabile Unico del Procedimento, emetteva Ordine di Servizio n.2 (che recepiva altresì le indicazioni espresse all'interno dell'Ordine di Servizio n.1);



- in data 26.03.2025 a causa di impossibilità operative, l'Appaltatore ha presentato al Responsabile Unico del Procedimento una richiesta di proroga quantificata in 340 (trecentoquaranta) giorni;
- in data 27.03.2025 il Direttore dei Lavori ha espresso parere favorevole alla richiesta di proroga presentata dall'Appaltatore in data 26.03.2025;
- in data 04/04/2025 il Responsabile Unico del Procedimento dopo aver verificato quanto sopra ha acclarato suddetta proroga fissando altresì il nuovo termine per l'ultimazione al 31/12/2025 e successivamente al 31/03/2026;
- il Direttore dei Lavori con nota PEC acquisita al protocollo comunale n. 59469 del 15/07/2025, integrata in pari data con nota PEC prot. n. 59473, con successive note PEC prot. n. 64691 del 31/07/2025 e PEC prot. N. 66830 del 07/08/2025, ha presentato, chiedendone l'approvazione, la perizia di variante tecnica n. 1 relativa ai lavori in appalto redatta ai sensi dell'art 106 comma 1 lett. c), in aumento per un importo pari ad €113.266,65 (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA (equivalente al 4,89 % dell'importo contrattuale) a causa di rinvenimento, durante la fase di scavo dei pali di fondazione, di un livello di umidità del terreno superiore rispetto a quanto previsto nelle indagini geologiche preliminari, nonché un maggiore costo di €14.414,73 per le indagini relative alla caratterizzazione delle terre tra le somme a disposizione dell'amministrazione;
- con Determinazione Dirigenziale n.1315 dell'11/08/2025 veniva approvata la Perizia di Variante n.1, fissando l'importo complessivo dei lavori pari ad € 3.162.378,79 (compresi oneri della sicurezza);
- nel corso dell'esecuzione dei lavori previsti da progetto esecutivo per effetto degli imprevisti geologici rilevati in fase di scavo relativi all'eccessiva umidità del terreno si sono riscontrati i seguenti imprevisti ed imprevedibili a livello tecnologico che organizzativo-operativo:
  - necessità di far fronte ad un livello di umidità del terreno superiore rispetto a quanto previsto nelle indagini geologiche preliminari, legato alle caratteristiche idrogeologiche locali;
  - necessità di evitare il ristagno di acqua all'interno dell'atrio centrale;
  - necessità di garantire planarità, resistenza e manutenibilità delle aree esterne, comprensive dei camminamenti esterni e dell'area parcheggio in virtù delle caratteristiche idrogeologiche locali;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori, a seguito di eventi meteorologici come abbondanti precipitazioni, nell'atrio interno della struttura, che nel progetto originario era adibito ad area a verde, ci sono stati problemi di notevole ristagno di acqua con



conseguente lento deflusso superficiale delle acque, strettamente correlati alla eccessiva umidità riscontrata in fase di scavo;

- il Responsabile Unico del Procedimento comunicava con nota prot. n. 0102578 del 27/11/2025, a seguito di approfondimento sulla distribuzione funzionale degli ambienti interni ed esterni ed in considerazione di quanto già evidenziato in fase di scavo, l'opportunità di collocare l'area ludica della erigenda scuola nell'atrio interno prevedendo una superficie idonea alle attività ricreative esterne, con dei punti raccolta e smaltimento dell'acqua piovana;
- risulta pertanto necessaria, per le motivazioni imprevedute ed imprevedibili in fase di progettazione, l'esecuzione delle seguenti lavorazioni:
  - realizzazione di stratigrafia a servizio di pavimentazione antitrauma nell'atrio centrale;
  - utilizzo di pavimentazione industriale per camminamento/marciapiede esterno;
  - utilizzo di pavimentazione con masselli autobloccanti nell'area parcheggio esterna;
  - utilizzo di zoccolo battiscopa fra murature perimetrali e camminamento/marciapiede esterno;
  - utilizzo di massetto di sottofondo a base di legante idraulico;
- per ulteriori approfondimenti e valutazioni utili al raggiungimento degli obiettivi prefissati, si prevede la possibilità di compensare le lavorazioni inerenti:
  - realizzazione di pavimentazione esterna (camminamento/marciapiede esterno + area parcheggio esterna) in calcestruzzo;
  - realizzazione di facciata in HPL;
  - realizzazione dell'atrio centrale con tappeto erboso;

il tutto adeguatamente dettagliato e descritto nel computo metrico estimativo comparativo.

Infine si specifica che le lavorazioni oggetto della presente variante saranno eseguite nel rispetto dei principi DNSH (Do No Significant Harm) e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), in coerenza con quanto già previsto e disciplinato nel contratto principale.



## Fattibilità amministrativa, tecnica e finanziaria

Dato atto che tali situazioni su descritte comportano una variazione inferiore al 15% del valore iniziale del contratto nei settori ordinari e che le opere non alterano la natura complessiva del contratto, si ritiene conseguentemente che ricorrano le condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) e che siano altresì rispettate le condizioni di cui all'art. 1066 comma 2 del D.lgs. 50/2016. L'intervento previsto in modifica al contratto si configura come decremento e incremento di lavorazioni della stessa natura contrattuale.

Per l'esecuzione delle lavorazioni qui descritte è stato necessario concordare n. 15 nuovi prezzi, formulati in modo omogeneo a quelli contrattuali offerti dall'impresa appaltatrice in sede di gara, per le nuove lavorazioni e opere compiute non riconducibili all'elenco dei prezzi unitari a base d'appalto. La variante di spesa sarà tale per cui non sarà necessario attingere ad altri mezzi finanziari, in quanto rientrante nell'importo complessivo di quadro economico già approvato con Determina n. 1315 del 11.08.2025.

## Costo dell'intervento

L'importo complessivo dei lavori oggetto della modifica al contratto ammonta ad € **41.988,37**.

Le lavorazioni in argomento, ai sensi dell'allegato A del DPR 207/2010 sono riconducibili alle categorie OG1.

Le categorie di lavoro indicate nel capitolato speciale d'appalto, a loro volta desunte dal computo metrico estimativo della variante, con la definizione dei relativi costi delle opere sono riportati nella tabella a seguire.

| Tipo                 | Progetto            | Aggiudicazione      | Agg. prezzi         | Perizia n.1         | Perizia n.2         | Categoria |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------|
|                      | €                   | €                   | €                   | €                   | €                   |           |
| Opere edili          | 1.624.304,19        | 1.240.091,28        | 1.457.083,04        | 1.565.322,77        | 1.606.264,63        | OG1       |
| Impianti tecnologici | 991.241,60          | 756.773,31          | 807.137,00          | 807.137,00          | 808.183,50          | OG11      |
| Oneri sicurezza      | 49.856,37           | 49.856,37           | 49.841,62           | 54.868,55           | 54.868,55           | -         |
| <b>Totale</b>        | <b>2.665.402,16</b> | <b>2.046.720,96</b> | <b>2.314.061,66</b> | <b>2.427.328,31</b> | <b>2.469.316,68</b> | -         |

Il quadro economico complessivo di raffronto risultante dalla modifica al contratto viene così esplicito:



COMUNE DI BARLETTA

INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UNA SCUOLA MATERNA A TRE SEZIONI IN VIA DON MICHELE TATÒ CUP: H98E18000190005 - COMUNE BARLETTA (BT)

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

|   | QE Esecutivo                               | QE aggiudicazione                          | QE Esecutivo DD n. 283/2024                | QE Perizia di Variante n.1                 | QE Post Perizia di Variante n.2            |
|---|--|--|--|--|--|
|   | al lordo del ribasso d'asta pari a 23,654% | al netto del ribasso d'asta pari a 23,654% | al netto del ribasso d'asta pari a 23,654% | al netto del ribasso d'asta pari a 23,654% | al netto del ribasso d'asta pari a 23,654% |
| <b>A) SOMMA DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI</b>   |  |  |  |  |  |
| A1 Importo dei lavori   | 2 615 545,79 €                             | 2 615 545,79 €                             | 2 965 735,00 €                             | 3 107 510,24 €                             | 3 162 507,70 €                             |
| A2 Costi speciali della sicurezza   | 49 856,37 €                                | 49 856,37 €                                | 49 841,62 €                                | 54 868,55 €                                | 54 868,55 €                                |
| <b>LAVORI</b>   | <b>2 665 402,16 €</b>                      | <b>2 665 402,16 €</b>                      | <b>3 015 576,62 €</b>                      | <b>3 162 378,79 €</b>                      | <b>3 217 376,25 €</b>                      |
| <b>TOTALE INTERVENTO</b>  | <b>2 665 402,16 €</b>                      | <b>2 665 402,16 €</b>                      | <b>3 015 576,62 €</b>                      | <b>3 162 378,79 €</b>                      | <b>3 217 376,25 €</b>                      |
| A3 Ribasso offerto  | /  | 23,654%                                    | 23,654%                                    | 23,654%                                    | 23,654%                                    |
| A4 Ammontare del ribasso  | /  | 618 681,20 €                               | 701 514,96 €                               | 735 050,47 €                               | 748 059,57 €                               |
| A5 Importo netto lavori (al netto oneri sicurezza)  | /  | 1 996 864,59 €                             | 2 264 220,04 €                             | 2 372 459,77 €                             | 2 414 448,13 €                             |
| A6 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso  | /  | 49 856,37 €                                | 49 841,62 €                                | 54 868,55 €                                | 54 868,55 €                                |
| <b>IMPORTO CONTRATTUALE</b>   | <b>/</b>                                   | <b>2 046 720,96 €</b>                      | <b>2 314 061,66 €</b>                      | <b>2 427 328,32 €</b>                      | <b>2 469 316,68 €</b>                      |
| <b>TOTALE INTERVENTO</b>  | <b>/</b>                                   | <b>2 046 720,96 €</b>                      | <b>2 314 061,66 €</b>                      | <b>2 427 328,32 €</b>                      | <b>2 469 316,68 €</b>                      |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE</b>   |  |  |  |  |  |
| B1 IVA 10% sui lavori   | 266 540,22 €                               | 204 672,10 €                               | 231 406,17 €                               | 242 732,83 €                               | 246 931,67 €                               |
| B2 Spese tecniche revisione progetto preliminare  | 3 162,73 €                                 | 3 162,73 €                                 | 3 162,73 €                                 | 3 162,73 €                                 | 3 162,73 €                                 |
| B3 Spese tecniche generali relative alla progettazione definitiva e relazione geologica                                   | 34 605,85 €                                | 34 605,85 €                                | 34 605,85 €                                | 34 605,79 €                                | 34 605,79 €                                |
| B4 Spese tecniche generali relative alla progettazione esecutiva DL/CSE e contabilità                                     | 132 260,42 €                               | 115 132,51 €                               | 115 132,51 €                               | 125 179,78 €                               | 125 179,78 €                               |
| B5 Spese per la verifica progetto esecutivo   | 29 343,22 €                                | 30 000,06 €                                | 30 000,06 €                                | 30 000,06 €                                | 30 000,06 €                                |
| B6 Spese tecniche proposta corrispettivo aggiornamento prezzi (ribassato del 51,77% al netto di Cassa ed Iva)             |  |  | 16 392,73 €                                | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     |
| B7 Spese tecniche per redazione perizia di variante n.1   | /  | /  | /  | 21 332,74 €                                | 21 332,74 €                                |
| B8 Spese tecniche per redazione perizia di variante n.2   | /  | /  | /  | /  | 2 925,57 €                                 |
| B9 Spese per collaudo tecnico amministrativo  | 14 671,61 €                                | 63 283,94 €                                | 63 283,94 €                                | 63 283,94 €                                | 63 283,94 €                                |
| B10 Spese APE   | 0,00 €                                     | 7 550,00 €                                 | 9 296,16 €                                 | 9 296,16 €                                 | 9 296,16 €                                 |
| B11 CNPAIA 4% (B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8+B10)  | 8 561,75 €                                 | 7 618,05 €                                 | 8 343,60 €                                 | 8 943,09 €                                 | 9 060,11 €                                 |
| B12 INPS 2/3 di 50% (collaudo)  | 0,00 €                                     | 5 062,72 €                                 | 5 062,72 €                                 | 5 062,72 €                                 | 5 062,72 €                                 |
| B13 IRAP 8,5% di 50% (collaudo)   | 0,00 €                                     | 2 689,57 €                                 | 2 689,57 €                                 | 2 689,57 €                                 | 2 689,57 €                                 |
| B14 IVA (22%) (B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8+B10+B11)  | 48 973,23 €                                | 46 085,42 €                                | 50 235,60 €                                | 51 154,48 €                                | 51 823,85 €                                |
| B15 Deliberazione Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici dei Lavori - 03/11/2010                                | 0,00 €                                     | 660,00 €                                   | 660,00 €                                   | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     |
| B16 Spese per commissioni giudicatrici  | 10 000,00 €                                | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     |
| B17 Allacciamenti ai pubblici servizi (IVA compresa)  | 10 000,00 €                                | 10 000,00 €                                | 10 000,00 €                                | 10 000,00 €                                | 10 000,00 €                                |
| B18 Spese per pubblicità  | 2 000,00 €                                 | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     |
| B19 Spese VVF   | 500,00 €                                   | 500,00 €                                   | 500,00 €                                   | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     |
| B20 Spese parere igienico sanitario (comprensivo di IVA)  | 0,00 €                                     | 1 410,00 €                                 | 1 410,00 €                                 | 1 720,20 €                                 | 1 720,20 €                                 |
| B21 Spese autorizzazione genio civile   | 0,00 €                                     | 1 000,00 €                                 | 1 000,00 €                                 | 1 064,00 €                                 | 1 064,00 €                                 |
| B22 Accantonamento di cui all'art.113 co.2 del D.Lgs. 50/2016 (ex art.92 del D.Lgs. 163/2006) Incentivi funzioni tecniche | 42 646,43 €                                | 53 308,04 €                                | 53 308,04 €                                | 63 247,58 €                                | 64 347,53 €                                |
| B23 Imprevisti (comprensivi di IVA al 10%)  | 21 281,82 €                                | 37 806,30 €                                | 37 806,30 €                                | 0,00 €                                     | 0,00 €                                     |
| B24 Rilievi, accertamenti e indagini preliminari (Iva compresa)   | /  | /  | /  | 23 515,06 €                                | 23 515,06 €                                |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>  | <b>624 547,28 €</b>                        | <b>624 547,29 €</b>                        | <b>674 295,98 €</b>                        | <b>696 990,72 €</b>                        | <b>706 001,47 €</b>                        |
| <b>C) Economie di gara su Lavori (IVA compresa)</b>   | <b>/</b>                                   | <b>618 681,20 €</b>                        | <b>301 591,80 €</b>                        | <b>165 630,40 €</b>                        | <b>114 631,29 €</b>                        |
| <b>TOTALE INTERVENTO</b>  | <b>3 289 949,44 €</b>                      | <b>3 289 949,44 €</b>                      | <b>3 289 949,44 €</b>                      | <b>3 289 949,44 €</b>                      | <b>3 289 949,44 €</b>                      |

Palo del Colle, 24/03/2026

**L'IMPRESA APPALTATRICE**  
(F.LLI LOIUDICE S.r.l.)

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**  
(Ing. Giuseppe Perillo)

**Visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(Ing. Vincenza Mansi)