



**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.1**



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	Agosto 2025	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.1 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

#### 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;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori e nello specifico nelle fasi di scavo e esecuzione delle fondazioni previste da progetto esecutivo si sono riscontrati i seguenti imprevisti ed imprevedibili ed opportunità di apportare migliorie sia a livello tecnologico che organizzativo-operativo:
  - 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; tale fenomeno è legato alle caratteristiche idrogeologiche locali;
  - maggior quantità di terreni da trasportare e conferire a discarica, a causa delle condizioni impreviste del terreno e dell'impossibilità di riutilizzare il materiale di scavo per altre fasi del progetto;
  - necessità di destinare la terra di scavo dei pali di fondazione in un'area comunale, al di fuori dell'area di sedime del cantiere;
  - presenza di ostacoli durante le fasi di getto del conglomerato cementizio (a causa di problematiche geologiche locali);
  - opportunità di realizzare un cordolo perimetrale in copertura (perimetro esterno e perimetro curvo interno), utile a migliorare la rigidità della copertura, a fungere da contenimento per la stratigrafia del solaio di copertura ed a migliorarne la manutenibilità;
  - possibilità di installare una guaina bituminosa in copertura utile a garantire una miglior protezione della struttura sottostante ed a ridurre nel tempo la necessità di interventi manutentivi straordinari;
- risulta pertanto necessaria, per le motivazioni impreviste ed imprevedibili in fase di progettazione, l'esecuzione delle seguenti lavorazioni:
  - trasporto e conferimento a discarica delle terre di scavo;
  - trasporto delle terre derivanti dalle opere di scavo dei pali di fondazione in area comunale previa caratterizzazione delle suddette terre;
  - utilizzo di ulteriori mc di conglomerato cementizio per le fasi di realizzazione dei pali di fondazione in c.a. e del cordolo di copertura;
  - utilizzo di ulteriore guaina impermeabilizzante in copertura;
  - utilizzo di blocchi di calcestruzzo per la realizzazione dei cordoli di copertura;



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

### Relazione descrittiva degli interventi di modifica del contratto

Gli interventi perciò resi necessari per la risoluzione delle problematiche sopra esposte, sono i seguenti:

- trasporto e compenso a discarica autorizzata di terra di scavo, previa caratterizzazione delle stesse;
- carico e trasporto ad idonea area comunale di terra proveniente dagli scavi dei pali di fondazione;
- getto di conglomerato cementizio ulteriore per realizzazione dei pali di fondazione in c.a. e relativi dispositivi ausiliari;

### 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 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.

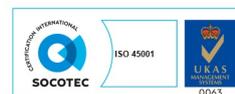
Per l'esecuzione delle lavorazioni qui descritte è stato necessario concordare n. 13 nuovi prezzi, formulati in modo omogeneo a quelli contrattuali offerti dall'impresa appaltatrice in sede di gara, per le nuove lavorazioni e opere compiute non riconducibili all'elenco dei prezzi unitari a base d'appalto. 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. 283 del 22.02.2024.

### Costo dell'intervento

L'importo complessivo dei lavori oggetto della modifica al contratto ammonta ad € 108.239,73 oltre a € 5.026,93 per costi aggiuntivi della sicurezza dei lavori in appalto.

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	Categoria
	€	€	€	€	
Opere edili	1.624.304,19	1.240.091,28	1.457.083,04	1.565.322,77	OG1
Impianti tecnologici	991.241,60	756.773,31	807.137,00	807.137,00	OG11
Oneri sicurezza	49.856,37	49.856,37	49.841,62	54.868,55	-
Totale	2.665.402,16	2.046.720,96	2.314.061,66	2.427.328,31	-

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
A) SOMMA DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	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%
A1 Importo dei lavori	2 615 545,79 €	2 615 545,79 €	2 965 735,00 €	3 107 510,24 €
A2 Costi speciali della sicurezza	49 856,37 €	49 856,37 €	49 841,62 €	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>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>
A3 Ribasso offerto	/	23,654%	23,654%	23,654%
A4 Ammontare del ribasso	/	618 681,20 €	701 514,96 €	735 050,47 €
A5 Importo netto lavori (al netto oneri sicurezza)	/	1 996 864,59 €	2 264 220,04 €	2 372 459,77 €
A6 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	/	49 856,37 €	49 841,62 €	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>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>/</b>	<b>2 046 720,96 €</b>	<b>2 314 061,66 €</b>	<b>2 427 328,32 €</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 €
B2 Spese tecniche revisione progetto preliminare	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 €
B4 Spese tecniche generali relative alla progettazione esecutiva DL/CSE e contabilità	132 260,42 €	115 132,51 €	115 132,51 €	125 179,78 €
B5 Spese per la verifica progetto esecutivo	29 343,22 €	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 €
B7 Spese tecniche per redazione perizia di variante n.1	/	/	/	21 332,74 €
B8 Spese per collaudo tecnico amministrativo	14 671,61 €	63 283,94 €	63 283,94 €	63 283,94 €
B9 Spese APE	0,00 €	7 550,00 €	9 296,16 €	9 296,16 €
B10 CNPAIA 4% (B2+B3+B4+B5+B6+B7+B9)	8 561,75 €	7 618,05 €	8 343,60 €	8 943,09 €
B11 INPS 2/3 di 50% (collaudo)	0,00 €	5 062,72 €	5 062,72 €	5 062,72 €
B12 IRAP 8,5% di 50% (collaudo)	0,00 €	2 689,57 €	2 689,57 €	2 689,57 €
B13 IVA (22%) (B2+B3+B4+B5+B6+B7+B9+B10)	48 973,23 €	46 085,42 €	50 235,60 €	51 154,48 €
B14 Deliberazione Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici dei Lavori - 03/11/2010	0,00 €	660,00 €	660,00 €	0,00 €
B15 Spese per commissioni giudicatrici	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B16 Allacciamenti ai pubblici servizi (IVA compresa)	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
B17 Spese per pubblicità	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B18 Spese VVF	500,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €
B19 Spese parere igienico sanitario (comprensivo di IVA)	0,00 €	1 410,00 €	1 410,00 €	1 720,20 €
B20 Spese autorizzazione genio civile	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 064,00 €
B21 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 €
B22 Imprevisti (comprensivi di IVA al 10%)	21 281,82 €	37 806,30 €	37 806,30 €	0,00 €
B23 Rilievi, accertamenti e indagini preliminari (Iva compresa)	/	/	/	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>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>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>3 289 949,44 €</b>			



Palo del Colle, 06/08/2025

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

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

---

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

---