



CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 23

del 18/03/2026

Oggetto: P.N.R.R. MISSIONE 4: Istruzione e Ricerca – Comp. 1 – Inv. 1.1. Costruzione nuova Scuola Materna in via E. Berlinguer. CUP C51B2200135006. CIG 9786174E3F.
Approvazione perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs n. 50/2016 e smi

L'anno duemilaventisei il giorno diciotto del mese di marzo presso la Casa Comunale, il Commissario Straordinario, nella persona del dott. Gradone Armando, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17 novembre 2025 con il quale è stato disposto lo scioglimento del Consiglio comunale di Molfetta e assegnata la provvisoria gestione del Comune, con i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta e al Sindaco, assistito dal Segretario Generale dott. Lozzi Ernesto.

Il Commissario Straordinario, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.



FUTURA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI

PNRR ISTRUZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto

P.N.R.R. MISSIONE 4: Istruzione e Ricerca – Comp. 1 – Inv. 1.1. Costruzione nuova Scuola Materna in via E. Berlinguer. CUP C51B2200135006. CIG 9786174E3F.

Approvazione perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 50/2016 e smi

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario
con i poteri della Giunta Comunale

Premesso che:

il Ministero dell'Istruzione ha pubblicato, nell'ambito dell'iniziativa denominata Next Generation EU del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 4 Istruzione e Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 1.1 "*Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia*", l'avviso pubblico prot. n. 48047 del 02 dicembre 2021 destinato al potenziamento delle infrastrutture per la fascia di età 0-2 anni e per la fascia di età 3-5 anni;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 25.02.2022 l'Amministrazione Comunale di Molfetta, nell'esprimere la volontà di partecipare al predetto avviso pubblico, approvava l'aggiornamento del progetto di fattibilità economica relativo alla realizzazione di una scuola dell'infanzia nel comparto 1 del PRGC, redatto da professionista esterno, approvando contestualmente il quadro economico di progetto, dell'importo complessivo di Euro 2.827.000,00;

con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 25.02.2022 veniva dato indirizzo, agli uffici preposti, di presentare istanza per l'ottenimento del finanziamento a valere sul P.N.R.R.;

con Decreto del Ministero dell'Istruzione del 22 giugno 2022, la proposta progettuale presentata dal Comune di Molfetta, relativa alla realizzazione di una nuova scuola dell'infanzia nel comparto 1 del PRGC, veniva ammessa a finanziamento, per l'importo complessivo di Euro 2.827.000,00; con lo stesso decreto, secondo lo schema di convenzione (atto d'obbligo), veniva indicata la procedura per la stipula della Convenzione tra il Ministero dell'Istruzione e l'Amministrazione comunale;

in data 21 ottobre 2022 è stato sottoscritto l'Accordo di concessione di finanziamento e meccanismi sanzionatori tra Ministero dell'Istruzione ed il Soggetto Attuatore, Comune di Molfetta rappresentato dal Sindaco pro tempore;





con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 124 del 13 marzo 2023, veniva, tra l'altro, assegnato al Comune di Molfetta, in relazione al progetto di cui si tratta (CUP C51B22001350006), un'integrazione al finanziamento già concesso, di Euro 282.700,00, finanziato con il Fondo Opere Indifferibili (FOI), per cui l'importo totale del finanziamento relativo alla "Costruzione nuova scuola materna in via Berlinguer, realizzazione di una nuova scuola per l'infanzia - Comparto 1 del PRGC del Comune di Molfetta", risulta essere di Euro 3.109.700,00.

Osservato che:

con nota prot. n.74441 del 14.10.2022 veniva nominato RUP dell'intervento in argomento l'ing. Francesco Ladisa, istruttore direttivo tecnico del V Settore Lavori Pubblici e con determinazione dirigenziale n. 308 del 23 marzo 2023 del V Settore LL.PP. si procedeva all'affidamento del servizio di ingegneria per la redazione degli elaborati del progetto esecutivo, a fronte di un onorario di Euro 179.116,73, rimodulato in virtù della offerta economica presentata, in favore di un R.T.P. esterni:

- arch. Francesco Poli per la progettazione architettonica e la direzione lavori;
- ing. Domenico Mastropiero per la progettazione architettonica, la progettazione strutture, la direzione lavori strutturale ed il coordinamento in fase progettuale ed esecutiva dei lavori;
- ing. Paolo Francesco De Gennaro per la progettazione architettonica e l'antincendio;
- geol. Ignazio Luciano Mancini per la relazione relazioni idraulica idrogeologica e geotecnica;
- ing. Vito De Ceglia per la progettazione impianti e la direzione lavori degli impianti;
- ing. Saverio De Ceglie per l'assistenza al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- geom. Francesco Diamante per i rilievi piano - altimetrici e l'accatastamento;

con deliberazione della Giunta Comunale nr. 81 del 19 aprile 2023 veniva approvato il progetto esecutivo, previamente depositato dai professionisti esterni, verificato e validato dai tecnici interni del Settore, in contraddittorio con i progettisti, per i lavori di "Costruzione nuova scuola materna in via Berlinguer, realizzazione di una nuova scuola per l'infanzia - Comparto 1 del PRGC del Comune di Molfetta" dell'importo complessivo di Euro 3.109.700,00, di cui Euro 2.508.241,90 per lavori (Euro 2.423.666,88 per importo lavori a base d'asta ed Euro 84.575,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed Euro 601.458,10 per somme a disposizione dell'amministrazione, secondo il seguente quadro economico generale:

QUADRO ECONOMICO			
VOCE	DESCRIZIONE		IMPORTO
a	IMPORTO TOTALE LAVORI		EURO
a.1-A	OG1	Edifici civili e industriali	€ 1.943.365,46
a.1-B	OS3	Impianti idrico – sanitario e antincendio	€ 99.269,55
a.1-C	OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 121.810,07
a.1-D	OS30	Impianti interni elettrici	€ 259.221,80
a.1	Importo totale lavori a base d'asta		€ 2.423.666,88





a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	84.575,02
A	TOTALE LAVORI DA APPALTARE (a.1+a.2)	€	2.508.241,90
b	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b.1	Imprevisti sui lavori (comprensivo dei costi della sicurezza ed I.V.A.)	€	20.000,00
b.2	Spese tecniche per incarichi esterni (rilievi, accertamenti e indagini, progettazione, direzione dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, accatastamento)	€	179.116,73
b.3	Spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e collaudo statico (comprensivo di I.V.A. e Cassa di previdenza ed assistenza)	€	20.000,00
b.4	Spese per commissioni giudicatrici (comprensivo di I.V.A. e Cassa di previdenza ed assistenza)	€	5.000,00
b.5	Spese per Cassa di previdenza ed assistenza su competenze tecniche (aliquota 4% calcolata sulle voci b.2 - b.3)	€	7.964,67
b.6	IVA sulle competenze tecniche (calcolata sugli importi b.2 - b.3)	€	45.381,91
b.7	Spese tecniche per incentivo (articolo 113 del d.lgs. 50/2016)	€	40.131,87
b.8	IVA sui lavori (calcolata sull'importo totale lavori aliquota 10%)	€	250.824,19
b.9	Spese per pubblicità (comprensivo di I.V.A.)	€	5.000,00
b.10	Allacciamenti ai pubblici servizi (comprensivo di I.V.A.)	€	7.000,00
b.11	Spese per accertamenti di laboratorio (comprensivo di I.V.A.)	€	15.000,00
b.12	Tassa Autoritaria di Vigilanza LLPP	€	2.000,00
b.13	Spese per bolli, rilascio visti e pareri	€	4.000,00
b.14	Arrotondamenti	€	38,73
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (b)	€	601.458,10
C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (a+b)	€	3.109.700,00
E	Importo finanziamento preassegnazione	€	2.827.000,00
F	Maggiorazione Fondo Opere Indifferibili (10%)	€	282.700,00
G	Totale Finanziamento	€	3.109.700,00

e costituito da i seguenti elaborati:

A	Relazione Generale
B	Relazioni Specialistiche:
B_RS.id1	Relazione Idrologica
B_RS.id2	Relazione Idraulica
B_RS.ac	Relazione Acustica
B_RS.e	Relazione Energetica
B_RS.ba	Relazione Abbattimento Barriere Architettoniche
B_RS.a	Relazione di conformità alle norme di prevenzione incendi
B_RS.ia	Relazione Impianto Idrico Antincendio
B_RS.ie	Relazione Impianti Elettrici e Ausiliari e Quadri
B_RS.fv	Relazione Impianto Fotovoltaico
B_RS.ic	Relazione Impianti Climatizzazione
B_RS.if	Relazione Impianti a Fluido





B_RS.dnsh	Relazione tecnica - DNSH
C	Piano di Manutenzione dell'opera
D	Piano di Sicurezza e di Coordinamento
E	Cronoprogramma
F	Quadro Economico
G	Computi Metrici Estimativi
H01	Elenco Prezzi Unitari
H02	Analisi dei Prezzi
I	Capitolato Speciale d'Appalto
L	Schema di contratto

ELABORATI STRUTTURALI

RS.gl	Relazione Geologica
RS.gt	Relazione Geotecnica
RS.ill	Relazione tecnica illustrativa strutturale
RS.cst	Relazioni di calcolo delle strutture
RS.tc	Tabulati di calcolo
RS.an	Relazione analisi e verifiche codici di calcolo (10.2 NTC 2018)
RS.qd	Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali
RS.pms	Piano di Manutenzione delle Strutture
TAV. S01	STRUTTURE – Pianta fili fissi e pilastri
TAV. S02	STRUTTURE – Pianta fondazioni
TAV. S03	STRUTTURE – Pianta raffittimenti fondazioni inf.
TAV. S04	STRUTTURE – Pianta raffittimenti fondazioni sup.
TAV. S05	STRUTTURE – Abaco pilastri (parte 1)
TAV. S06	STRUTTURE – Abaco pilastri (parte 2)
TAV. S07	STRUTTURE – Abaco pilastri (parte 3)
TAV. S08	STRUTTURE – Pianta 1° impalcato
TAV. S09	STRUTTURE – Armatura travi 1° impalcato
TAV. S10	STRUTTURE – Particolari costruttivi

ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI

TAV. A01	RILIEVO PLANOALTIMETRICO
TAV. A02a	INQUADRAMENTO URBANISTICO - PRG
TAV. A02b	INQUADRAMENTO URBANISTICO - PUE
TAV. A02c	INQUADRAMENTO URBANISTICO - PPTR
TAV. A02d	INQUADRAMENTO URBANISTICO - PAI
TAV. A03a	INSERIMENTO CATASTALE
TAV. A03b	INSERIMENTO ORTOFOTO
TAV. A04	TAVOLA MASTERPLAN
TAV. A05	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E RENDER
TAV. A06	PLANIMETRIA GENERALE
TAV. A07a	PIANTA PIANO TERRA
TAV. A07b	PIANTA COPERTURA
TAV. A08a	PLANIMETRIA ANTINCENDIO
TAV. A08b	PLANIMETRIA ABBATTIMENTO BARRIERE
TAV. A08c	PLANIMETRIA AREE FUNZIONALI
TAV. A08d	PLANIMETRIA SUPERFICI
TAV. A09a	PROSPETTI
TAV. A09b	SEZIONI
TAV. A10	PARTICOLARI COSTRUTTIVI

IMPIANTISTICI ELETTRICI

TAV. IE01	IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Distribuzione
------------------	--





TAV. IE02	IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Forza Motrice
TAV. IE03	IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Illuminazione
TAV. IE04	IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Speciali e Ausiliari
TAV. IE05	IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Fotovoltaico
TAV. IE06	IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Particolari costruttivi

IMPIANTISTICI CLIMA

TAV. IC01	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE – Pianta Piano Terra
TAV. IC02	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE – Particolari costruttivi

IMPIANTISTICI ANTINCENDIO

TAV. IA01	IMPIANTO ANTINCENDIO - Pianta
TAV. IA02	IMPIANTO ANTINCENDIO - Particolari costruttivi

IMPIANTISTICI A FLUIDO

TAV. I01	IMPIANTO IDRAULICI – Pianta idrico-fognante
TAV. I02	IMPIANTO IDRAULICI – Pianta acque piovane
TAV. I03	IMPIANTO IDRAULICI – Particolari costruttivi

con determinazione dirigenziale del V Settore LL.PP. n. 653 del 29 maggio 2023, ad esito delle operazioni di gara si sono aggiudicati i lavori di cui si verte alla Società SO.GE.AP s.r.l., con sede in Barletta (BT), Codice Fiscale/Partita I.V.A. 07052410722, offerente un ribasso del 29,87% sull'importo dei lavori a base di gara; conseguentemente il quadro economico rimodulato dopo l'aggiudicazione risulta il seguente:

QUADRO ECONOMICO POST AGGIUDICAZIONE			
VOCE	DESCRIZIONE		IMPORTO
a	IMPORTO TOTALE LAVORI		EURO
a.1-A	OG1	Edifici civili e industriali	€ 1.362.882,20
a.1-B	OS3	Impianti idrico – sanitario e antincendio	€ 69.617,74
a.1-C	OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 85.425,40
a.1-D	OS30	Impianti interni elettrici	€ 181.792,25
a.1	Importo totale lavori al netto del ribasso d'asta		€ 1.699.717,59
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 84.575,02
A	TOTALE LAVORI DA APPALTARE (a.1+a.2)		€ 1.784.292,61
b	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b.1	Imprevisti sui lavori (comprensivo dei costi della sicurezza ed I.V.A.)		€ 20.000,00
b.2	Spese tecniche per incarichi esterni (rilievi, accertamenti e indagini, progettazione, direzione dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, accatastamento)		€ 179.116,73
b.3	Spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e collaudo statico (comprensivo di I.V.A. e Cassa di previdenza ed assistenza)		€ 20.000,00
b.4	Spese per commissioni giudicatrici (comprensivo di I.V.A. e Cassa di previdenza ed assistenza)		€ 5.000,00
b.5	Spese per Cassa di previdenza ed assistenza su competenze tecniche (aliquota 4% calcolata sulle voci b.2 - b.3)		€ 7.964,67





b.6	IVA sulle competenze tecniche (calcolata sugli importi b.2 - b.3)	€ 45.381,91
b.7	Spese tecniche per incentivo (articolo 113 del d.lgs. 50/2016)	€ 40.131,87
b.8	IVA sui lavori (calcolata sull'importo totale lavori aliquota 10%)	€ 178.429,26
b.9	Spese per pubblicità (comprensivo di I.V.A.)	€ 5.000,00
b.10	Allacciamenti ai pubblici servizi (comprensivo di I.V.A.)	€ 7.000,00
b.11	Spese per accertamenti di laboratorio (comprensivo di I.V.A.)	€ 15.000,00
b.12	Tassa Autoritaria di Vigilanza LLPP	€ 2.000,00
b.13	Spese per bolli, rilascio visti e pareri	€ 4.000,00
b.14	Arrotondamenti	€ 38,72
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (b)	€ 529.063,16
C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (a+b)	€ 2.313.355,77
D	Economie per ribasso d'asta (29,87 %) comprensive di Iva	€ 796.344,23
E	Totale Intervento (C+D+E)	€ 3.109.700,00
F	Importo finanziamento pre assegnazione	€ 2.827.000,00
G	di cui per Maggiorazione fondo opere indifferibili (10%)	€ 282.700,00
H	Totale Finanziamento (G+H)	€ 3.109.700,00

in data 30 giugno 2023 con verbale di consegna dei lavori sotto riserva di legge (ai sensi dell'art. 5 del D.M. 49/2018) la Direzione dei Lavori disponeva la consegna dei lavori, precisando che i lavori sono effettivamente iniziati in data 30 giugno 2023.

Rilevato che:

con contratto d'appalto repertorio nr. 8623 del 21 luglio 2023, registrato in Bari alla serie 1T, numero 31492 del 21 luglio 2023, il Comune di Molfetta affidava alla società SO.GE.AP s.r.l., per un importo contrattuale di euro 1.784.292,61, l'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessarie alla realizzazione di una nuova scuola dell'infanzia in via Berlinguer;

in data 09 ottobre 2023 con determinazione dirigenziale n. 1370, veniva concesso all'Appaltatrice l'anticipazione contrattuale di Euro 356.858,52, pari al 20% dell'importo contrattuale, oltre Iva al 10%, ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs n 50/2016;

con determinazione dirigenziale n. 341 del 20 marzo 2024, si è proceduto ad approvare gli atti di contabilità relativi al I SAL e il certificato di pagamento n. 1, tutti firmati tra le parti senza alcuna riserva e a disporre il pagamento alla impresa Appaltatrice, per un importo pari ad Euro 273.819,62, oltre Iva al 10%;

con determinazione dirigenziale n. 754 del 16 giugno 2024, si procedeva ad approvare gli atti di contabilità relativi al II SAL e il certificato di pagamento n. 2, atti tutti firmati tra le parti e senza riserva e a disporre il pagamento alla impresa Appaltatrice, per un importo pari ad Euro 229.614,99, oltre Iva al 10%.





Considerato che:

nel Capitolato Speciale d'Appalto e, quindi nelle norme contrattuali, è prevista la revisione dei prezzi nei casi di legge;

con PEC n. prot. 72356 del 18.09.2024 l'Appaltatore chiedeva sia al D.LL. che al Rup, il riconoscimento delle variazioni prezzi di cui al D.L. n.50/2022 per il periodo di esecuzione dei lavori relativi al SAL I;

con pec n. prot. 39965 del 21.05.2025 il D.LL. trasmetteva gli atti contabili del SAL I straordinario, dovuto agli aumenti dei prezzi verificatisi nel periodo delle lavorazioni del I S.A.L., dalla data di inizio dei lavori del 30.06.2023 al 22.02.2024, da cui risulta una maggiorazione dei prezzi complessiva di € 79.962,34 € da sottoporre al ribasso del 29,87% oltre alla decurtazione del 20% prevista per legge, per cui l'importo riconosciuto per il SAL I straordinario risulta di 44.862,07 oltre Iva al 10% e così per € 49.348,28. Tale importo risulta disponibile nel quadro economico post-aggiudicazione per € 10.000,00 € dalla voce "imprevisti", mentre la restante parte di 39.348,28 € sulla quota del FOI (pari a complessivi € 282.700,00);

con determinazione n. 313 del 19.08.2025, si è proceduto ad approvare gli atti contabili del SAL I Straordinario e ad autorizzare il pagamento della somma di € 44.862,07 € oltre Iva al 10% per un totale di € 49.348,28 in favore dell'impresa Appaltatrice;

con determinazione dirigenziale n. 423 del 31 ottobre 2024, si procedeva ad approvare gli atti di contabilità relativi al III SAL e il certificato di pagamento n. 3, tutti firmati tra le parti e senza riserva e a disporre il pagamento alla impresa Appaltatrice, per un importo pari ad Euro 162.074,57, oltre Iva al 10%;

con determinazione dirigenziale n. 887 del 11 luglio 2025, si procedeva ad approvare gli atti di contabilità relativi al IV SAL e il certificato di pagamento n. 4, tutti firmati tra le parti e senza riserva e a disporre il pagamento alla impresa Appaltatrice, per un importo pari ad € 203.705,55, oltre Iva al 10%;

con pec prot. 60685 del 28.07.2025 il D.LL. trasmetteva gli atti contabili del SAL II straordinario, dovuto agli aumenti dei prezzi verificatisi nel periodo delle lavorazioni del II S.A.L., dalla data di inizio dei lavori del 23.04.2024 al 22.05.2024, da cui risulta una maggiorazione dei prezzi complessiva di € 30.314,83 da sottoporre al ribasso del 29,87%, oltre alla decurtazione del 20% prevista per legge, per cui l'importo riconosciuto per il SAL II straordinario risulta di 17.007,84 oltre Iva al 10% e così per € 18.708,62. Anche tale importo risulta disponibile nel quadro economico post-aggiudicazione sulla quota del FOI (pari a complessivi € 282.700,00);

con determinazione n. 62 del 03.02.2026, si è proceduto ad approvare gli atti contabili del SAL II Straordinario e ad autorizzare il pagamento della somma di € 17.007,84 oltre Iva al 10% per un totale di € 18.708,62 in favore dell'impresa Appaltatrice.



Preso atto che:

a seguito delle dimissioni del Rup, ing. Francesco Ladisa, con disposizione dirigenziale prot. 92498 del 20.11.2024, veniva nominato il nuovo Rup nella persona dell'ing. Onofrio De Bari, funzionario del Settore V;

in data 17 aprile 2025 veniva firmato dal Rup, dal D.LL e dall'impresa Appaltatrice, il verbale di sospensione parziale dei lavori, attesa la necessità della redazione di una perizia di variante relativa ad alcuni lavori integrativi resisi necessari in corso d'opera per gli allacci delle utenze alle reti di distribuzione, nonché per l'aggiornamento degli elaborati al nuovo "Protocollo ITACA 2023/24" medio tempore entrato in vigore;

con determinazione dirigenziale n. 620 del 09 maggio 2025 veniva affidato, in via diretta, l'incarico per l'aggiornamento degli elaborati progettuali relativi al nuovo "Protocollo ITACA 2023-2024", al professionista esterno ing. Emanuela Angione con studio tecnico a Molfetta (Ba);

con lettera prot. n. 49137 del 20 giugno 2025 l'impresa Appaltatrice ha richiesto una proroga di 90 giorni naturali e consecutivi rispetto alla data prevista di ultimazione lavori del 30.06.2025, in quanto a causa della sospensione parziale delle lavorazioni intervenuta il 17.04.2025, asseriva di aver dovuto rallentare le ulteriori lavorazioni non soggette a sospensione;

la richiesta proroga è stata concessa con determinazione n. 854 del 02 luglio 2025, per cui la nuova scadenza si è spostata al 29.09.2025 per le opere non sospese;

con nota prot. 41198 del 27/05/2025 il professionista esterno incaricato, ing Emanuela Angione ha trasmesso l'aggiornamento degli elaborati progettuali relativi al nuovo Protocollo ITACA, propedeutici agli altri elaborati della perizia di variante, qui di seguito riportati:

- Attestato Itaca ante lavori di perizia di variante con punteggio globale 2,20
- Comunicazione Protocollo Itaca rev. 09.07.2025
- Relazione Tecnica con nuovo punteggio globale 2,32
- Elenco Criteri Protocollo Itaca 2023
- Attestato di Sostenibilità vers. Protocollo ITACA 2023 con nuovo punteggio globale 2,32;

con pec prot. 60181 del 25 luglio 2025 il D.LL. incaricato ha trasmesso gli elaborati della perizia di Variante costituita dai seguenti elaborati:

- A Relazione Generale VARIANTE
- B_RS.e Relazione specialistica Energetica VARIANTE
- B_RS.ia Relazione specialistica Impianto Idrico Antincendio VARIANTE
- B_RS.ie Relazione specialistica Impianti Elettrici e Ausiliari e Quadri VARIANTE
- B_RS.fv Relazione specialistica Impianto Fotovoltaico VARIANTE
- B_RS.ic Relazione specialistica Impianti Climatizzazione VARIANTE
- C Piano di Manutenzione dell'opera VARIANTE
- D Piano di Sicurezza e Coordinamento
- E Cronoprogramma VARIANTE
- F Quadro Economico di raffronto tra Aggiudicazione e VARIANTE
- G Computi Metrici Estimativi VARIANTE





H01 Elenco Prezzi Unitari VARIANTE
H02 Analisi dei Prezzi VARIANTE
Atto di Sottomissione di Concordamento Nuovi Prezzi
Verbale di concordamento nuovi prezzi;
Quadro di Riepilogo perizia di VARIANTE;
Quadro comparativo dei soli lavori di VARIANTE
TAV. A06 PLANIMETRIA GENERALE VARIANTE
TAV. A07a PIANTE PIANO TERRA VARIANTE
TAV. A07b PIANTE COPERTURA VARIANTE
TAV. A08a PLANIMETRIA ANTINCENDIO VARIANTE
TAV. A08b PLANIMETRIA ABBATTIMENTO BARRIERE VARIANTE
TAV. A08c PLANIMETRIA AREE FUNZIONALI VARIANTE
TAV. A08d PLANIMETRIA SUPERFICI VARIANTE
TAV. A09a PROSPETTI VARIANTE
TAV. A09b SEZIONI VARIANTE
TAV. A10 PARTICOLARI COSTRUTTIVI VARIANTE
TAV. IE01 IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Distribuzione VARIANTE
TAV. IE03 IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Illuminazione VARIANTE
TAV. IE05 IMPIANTO ELETTRICO E AUSILIARI – Fotovoltaico VARIANTE
TAV. IC01 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE – Pianta Piano Terra VARIANTE
TAV. IC02 IMPIANTO RICAMBIO D'ARIA – Pianta Piano Terra VARIANTE
TAV. IA01 IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta VARIANTE
TAV. IO1 IMPIANTO IDRAULICI – Pianta idrico-fognante VARIANTE
TAV. IO2 IMPIANTO IDRAULICI – Pianta acque piovane - irrigazione VARIANTE

al fine di attuare un esame congiunto dei contenuti della proposta di variante, con nota prot. n. 88116 del 27 ottobre 2025 il dirigente *ad interim* del Settore V, ha nominato una Commissione interna per verificare gli aspetti legittimanti la proposta;

sono seguite riunioni tecnico-amministrative tra Rup, membri della Commissione e Supporto all'Ufficio del R.P.C.T. del Comune dai quali è scaturita comunicazione del 19 gennaio 2026 da parte della Commissione interna che si è espressa favorevolmente circa i presupposti di legittimità della proposta di variante;

tuttavia, ad esito di successiva riunione del 21 gennaio 2026, è emersa la necessità di aggiornare la relazione generale di accompagnamento della perizia di variante al fine di definire l'esatto perimetro della stessa;

con nota pec acquisita al prot. 09095 del 30 gennaio 2026 il D.LL. ha trasmesso due elaborati aggiornati:

- A Relazione Generale VARIANTE - aggiorn. Gennaio 2026;
- B Report sull'andamento dei lavori



Osservato che:

dall'esame dei due suddetti elaborati emerge che in corso d'opera risultano già eseguite lavorazioni parzialmente modificative delle previsioni progettuali (tutte dettagliatamente elencate e quantificate nell'elaborato B Report sull'andamento dei lavori), in base a Ordini di Servizio del D.LL., regolarmente vistati dal Rup pro-tempore;

tali lavorazioni modificative, asseritamente rientranti nella facoltà del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 8, comma 7, del DM 7 marzo 2018, n. 49 (*"Il direttore dei lavori può disporre modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale, comunicandole preventivamente al RUP"*) apportano complessivamente un incremento di spesa di € 3.548,51 al lordo del ribasso del 29,87%, pari a netti € 2.488,57 € oltre Iva di 248,86 €, corrispondenti ad una percentuale sull'importo contrattuale di $(3.548,51 * (1 - 0,2987) / 1.784.292,60) * 100 = 0,1395\%$ del tutto trascurabile rispetto all'importo contrattuale;

viceversa, le opere costituenti la perizia di variante vera e propria (tutte dettagliatamente elencate e quantificate nell'elaborato A Relazione Generale VARIANTE - aggiorn. Gennaio 2026), sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) – *"ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7: 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del contratto"*, infatti si riferiscono a lavorazioni non prevedibili in sede progettuale e richieste dai Gestori di pubblici servizi in sede di allaccio (telefonia-dati, acqua e fogna ed energia elettrica); nonché relative all'aggiornamento del progetto al nuovo "Protocollo ITACA Regione Puglia 2023/24";

le lavorazioni previste nella perizia di variante determinano un incremento di spesa di € 539.113,09 al lordo del ribasso d'asta del 29,87% e, quindi un incremento netto di € 378.080,01 oltre Iva al 10%, come risulta dal seguente prospetto:

VOCE	DESCRIZIONE		IMPORTO	IMPORTO
a	IMPORTO LAVORI VARIANTE		LORDO	NETTO
a.1-A	OG1	Edifici civili e industriali	€ 2.124.599,46	€ 1.489.981,60
a.1-B	OS3	Impianti idrico – sanitario e antincendio	€ 150.002,75	€ 105.196,93
a.1-C	OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 396.433,23	€ 278.018,62
a.1-D	OS30	Impianti interni elettrici	€ 291.744,53	€ 204.600,44
a.1	Importo totale lavori di perizia		€ 2.962.779,97	€ 2.077.797,59
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 84.575,02	€ 84.575,02
A	TOTALE PERIZIA (a.1+a.2)		€ 3.047.354,99	€ 2.162.372,61
	Differenza rispetto all'importo post-aggiudicazione		€ 539.113,09	€ 378.080,01





conseguentemente il quadro economico generale della perizia di variante risulta il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO				
VOCE	DESCRIZIONE		POST AGGIUD	VARIANTE
a	IMPORTO TOTALE LAVORI		EURO	EURO
a.1-A	OGI	Edifici civili e industriali	1.362.882,20	1.489.981,60
a.1-B	OS3	Impianti idrico – sanitario e antincendio	69.617,74	105.196,93
a.1-C	OS28	Impianti termici e di condizionamento	85.425,40	278.018,62
a.1-D	OS30	Impianti interni elettrici	181.792,25	204.600,44
a.1	Importo totale lavori al netto del ribasso d'asta		1.699.717,59	2.077.797,59
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		84.575,02	84.575,02
	Totale Perizia di Variante (a.1+a.2)		1.784.292,61	2.162.372,61
	Differenza netta importo lavori			378.080,01
a.3	Importo lavorazioni già eseguite su OdS			2.488,57
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO (a.1+a.2+a.3)		1.784.292,61	2.164.861,18
b	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b.1	Imprevisti sui lavori (comprensivo dei costi della sicurezza ed		20.000,00	10.000,00
b.1.1.	SAL STRAORDINARI			61.869,91
b.1.2.	Iva su SAL STRAORDINARI al 10%			6.186,99
b.2	Spese tecniche per incarichi esterni (rilievi, accertamenti e inc		179.116,73	262.340,98
b.2.1.	Spese tecniche per incarico estemo protocollo Itaca			4.500,00
b.3	Spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo in corso		20.000,00	11.520,09
b.4	Spese per commissioni giudicatrici (comprensivo di I.V.A. e C		5.000,00	-
b.5	Spese per Cassa di previdenza ed assistenza su competenze		7.964,67	11.134,44
b.6	IVA sulle competenze tecniche (calcolata sugli importi b.2 - b		45.381,91	61.154,59
b.7	Spese tecniche per incentivo (articolo 113 del d.lgs. 50/2016)		40.131,87	40.022,72
b.7.1	Irap su spese tecniche per incentivo (8,5%)			3.401,93
b.8	IVA sui lavori (calcolata sull'importo totale lavori aliquota 10		178.429,26	216.486,12
b.9	Spese per pubblicità (comprensivo di I.V.A.)		5.000,00	-
b.10	Allacciamenti ai pubblici servizi (comprensivo di I.V.A.)		7.000,00	7.000,00
b.11	Spese per accertamenti di laboratorio (comprensivo di I.V.A.)		15.000,00	-
b.12	Tassa Autoritaria di Vigilanza LLPP		2.000,00	660,00
b.13	Spese per bolli, rilascio visti e pareri		4.000,00	-
b.14	Arrotondamenti		38,72	-
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (b)		529.063,16	696.277,77
C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (a+b)		2.313.355,77	2.861.138,95
D	Economie per ribasso d'asta (29,87 %) comprensive di Iva		796.344,23	248.561,05
E	Totale Intervento (C+D+E)		3.109.700,00	3.109.700,00
F	Importo finanziamento pre assegnazione		2.827.000,00	2.827.000,00
G	di cui per Maggiorazione fondo opere indifferibili (10%)		282.700,00	282.700,00
H	Totale Finanziamento (G+H)		3.109.700,00	3.109.700,00





nel quadro economico di perizia di variante sono state anche rimodulate alcune voci relative alle Somme a disposizione dell'Amministrazione, in relazione all'effettivo utilizzo, nonché in relazione agli aumenti delle spese tecniche conseguenti alla redazione della perizia di variante;

dal raffronto tra il QE di aggiudicazione e il QE di perizia di variante, sia per i lavori suppletivi in aumento, che per gli aumenti degli onorari degli incarichi esterni (fra cui, il D.LL., il C.S.E., il collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera e il nuovo incarico per l'aggiornamento del Protocollo ITACA), risulta un nuovo importo complessivo di perizia di variante di € 2.861.138,95.

Considerato che:

gli incrementi di importo sono contenuti nel quadro economico post aggiudicazione e sono finanziati con le economie di gara;

le lavorazioni oggetto di perizia determinano un incremento contrattuale netto di € 378.080,01 corrispondente ad un aumento percentuale di $(378.080,01/1.784.292,60) \times 100 = 21,19\%$, leggermente superiore al quinto d'obbligo di cui all'art. 106, comma 12, del D.Lgs n.50/2016 e smi, ma inferiore al limite del 50% di cui al successivo comma 7, per cui le ridette lavorazioni possono essere affidate alla stessa Appaltatrice ai sensi del comma 1 dello stesso articolo;

il D.LL. per la esecuzione delle lavorazioni della perizia di variante ha previsto una tempistica di ulteriori 90 giorni, rispetto alla tempistica contrattuale, per cui dalla data di ripresa parziale dei lavori, si stima la conclusione degli stessi nel termine di 90 giorni;

con Circolare Ministeriale n. prot. 0111449 del 27 giugno 2025 è stato stabilito che l'autorizzazione preventiva del Ministero per la perizia di variante non è più necessaria, potendosi proseguire con l'adozione dell'atto di approvazione della suddetta perizia di variante, ma con l'inoltro dello stesso entro 30 giorni al Ministero competente.

Ritenuto per tutto quanto sopra esposto meritevole di approvazione e conforme alle necessità della Pubblica Amministrazione, nonché rispondente ad un pubblico interesse, la Perizia di Variante in corso d'opera dei lavori di Costruzione della nuova Scuola Materna in via E. Berlinguer. CUP C51B2200135006. CIG 9786174E3F come sopra esplicitata.

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Onofrio De Bari, funzionario del Settore V del Comune di Molfetta.

Dato atto che il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale ha competenza ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, giusta Decreto del Presidente della Repubblica del 17 novembre 2025.

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore V e alla regolarità contabile del Dirigente dal Settore I, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.





Visti

il Decreto del Presidente della Repubblica del 17 novembre 2025;
il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);
il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici);
gli atti richiamati

PROPONE DI DELIBERARE

per quanto in narrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di

1. **Dare atto** che i lavori di “Costruzione della nuova Scuola Materna in via E. Berlinguer. CUP C51B2200135006. CIG 9786174E3F” sono stati appaltati prima della data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 36/2023 e smi e, quindi, per essi risulta applicabile il D.Lgs n.50/2016 e s.m.i
2. **Approvare** gli elaborati della Perizia di variante in corso d’opera relativa ai lavori di cui al punto 1, redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell’art. 106, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n.50/2016 e smi, costituita dagli elaborati in premessa elencati.
3. **Approvare** il quadro economico della perizia di variante, in premessa riportato, che assomma ad € 3.109.700,00 (comprensivo del contributo F.O.I.) di cui € 2.164.861,189 per lavori oltre ad € 696.277,77 per somme a disposizione dell’Amministrazione ed € 248.561,05 per economie di gara.
4. **Dare atto** che gli incrementi di importo conseguenti all’approvazione della perizia di variante sono contenuti nel quadro economico post aggiudicazione e sono finanziati con le economie di gara.
5. **Dare atto** che le lavorazioni oggetto di perizia determinano un incremento contrattuale netto di € 378.080,01 corrispondente ad un aumento percentuale di $(378.080,01/1.784.292,60) \times 100 = 21,19\%$, leggermente superiore al quinto d’obbligo di cui all’art. 106, comma 12, del D.Lgs n.50/2016 e smi, ma inferiore al limite del 50% di cui al successivo comma 7, per cui le ridette lavorazioni possono essere affidate alla stessa Appaltatrice ai sensi del comma 1 dello stesso articolo.
6. **Dare atto** che i lavori della presente perizia suppletiva di variante saranno eseguiti da parte dello stesso Appaltatore dei lavori di Costruzione nuova Scuola Materna in via E. Berlinguer, Soc. SO.GE.AP s.r.l. con sede legale in Barletta alla via Dante Alighieri n. 11, C.A.P. 76121, Codice Fiscale/Partita I.V.A. 07052410722, agli stessi patti e condizioni dell’appalto principale e quindi con lo stesso ribasso del 29,87%, previa firma in contraddittorio con il D.LL. incaricato, dell’Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento dei nuovi prezzi.
7. **Dare atto** che per la esecuzione dei lavori della perizia di variante, necessitano ulteriori 90 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di ripresa parziale dei lavori.
8. **Demandare** all’Ufficio Appalti e Contratti gli aspetti dell’addendum contrattuale relativo ai lavori della perizia di variante, ad intervenuta esecutività del presente atto.





9. **Inviare** copia del presente provvedimento, ad intervenuta esecutività ed entro 30 giorni, al Ministero dell'Istruzione e del Merito così come richiesto nella Circolare del 27.06.2025.
10. **Inviare** copia del presente provvedimento, ad intervenuta esecutività ed entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 106, comma 14, del D.Lgs n.50/2016 e smi, all'ANAC.
11. **Dare atto** che il Codice Unico di Progetto (CUP) è C51B2200135006 mentre il n. di CIG è 9786174E3F.
12. **Dare atto** che il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Onofrio De Bari, funzionario tecnico del Comune di Molfetta.
13. **Demandare** al Rup e al Dirigente del V Settore LL.PP. l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla prosecuzione dell'iter procedurale.

Propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa.

Il Dirigente del Settore V Lavori Pubblici vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Molfetta, 10 MAR. 2026

Il Dirigente
Ing. Alessandro Binetti

Il Dirigente del I Settore – Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267

- ☒ di regolarità contabile
☐ di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 11/03/2026

Il Dirigente del Settore I Bilancio
Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali
Dott. Mauro de Gennaro



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: P.N.R.R. MISSIONE 4: Istruzione e Ricerca – Comp. 1 – Inv. 1.1. Costruzione nuova Scuola Materna in via E. Berlinguer. CUP C51B2200135006. CIG 9786174E3F. Approvazione perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 50/2016 e smi.

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dai competenti Dirigenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ACCERTATA l'urgenza degli adempimenti conseguenti

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
dott. Armando GRADONE

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/6/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 18 MAR. 2026 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ernesto LOZZI

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

Molfetta, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ernesto LOZZI