



CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 46

del 14/05/2026

Oggetto: PNRR M5 C2 12.2. PUI – Riqualificazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio-educative-culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale area Ex Mercato Ortofrutticolo CUP C57H15001450001 CIG 9899209DAE. 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 quattordici del mese di maggio 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.



CITTÀ DI
MOLFETTA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani

PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



MINISTERO
DELL'INTERNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto

PNRR M5 C2 12.2. PUI – Riqualificazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio-educative-culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale area Ex Mercato Ortofrutticolo CUP C57H15001450001 CIG 9899209DAE.
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

nell'ambito dell'iniziativa denominata Next Generation EU è operativo il PNRR, approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 notificata all'Italia dal Segretariato Generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021;

il PNRR è organizzato in 6 Missioni, articolate in Componenti suddivise in Investimenti e Riforme. In particolare è presente la Misura di investimento "Piani Integrati" – Missione 5 - Componente 2 – Investimento 2.2;

l'articolo 17 Regolamento UE 2020/852 definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do No Significant Harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 reca "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

il Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione Centrale per la Finanza Locale ha pubblicato un apposito Avviso in cui si prevede all'art. 1 che "Per il periodo 2022-2026 le Città Metropolitane, in attuazione della linea progettuale "Piani Integrati – M5C2 – Investimento 2.2" nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, individuano i progetti finanziabili per investimenti in progetti relativi a Piani Urbani Integrati, con valore non inferiore a 50 milioni di euro, e nel limite massimo delle risorse assegnate dall'Allegato 1 dell'art. 21, comma 3, decreto legge n. 152/2021, avente ad oggetto la manutenzione per il riuso e la rifunzionalizzazione ecosostenibile di aree pubbliche e di strutture edilizie pubbliche esistenti, il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities, ed i relativi soggetti attuatori nell'ambito dell'area metropolitana, presentando apposita domanda al Ministero dell'Interno, Direzione Centrale della Finanza locale";

in ragione della qualità dei Soggetti istituzionali ammissibili a finanziamento, questo Ente ha potuto accedere al Programma unicamente per il tramite della Città Metropolitana di Bari sfruttando le disposizioni dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 in base al quale le Amministrazioni Pubbliche



possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune e che, per tali accordi, si osservano per quanto applicabili, le disposizioni previste dall'art. 11, comma 2 e 3 della medesima legge;

confermando il proprio ruolo di Soggetto coordinatore dell'azione delle Amministrazioni Comunali, conferito dalla Legge n. 56/2014 e che ha caratterizzato, sin dal 2015, ogni intervento finalizzato allo sviluppo economico, sociale e culturale dell'area metropolitana di riferimento, la Città Metropolitana di Bari ha avviato un percorso condiviso e concertato con i Comuni volti all'individuazione dei progetti finanziabili, mediante la formulazione di tre strategie di rete rispondenti alle finalità della linea di investimento ministeriale ossia:

- a) Manutenzione per il riuso e la rifunzionalizzazione ecosostenibile di aree pubbliche e di strutture edilizie pubbliche esistenti per le finalità di interesse pubblico;
- b) Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante la ristrutturazione degli edifici pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo e potenziamento dei servizi sociali e culturali e alla promozione delle attività culturali e sportive;
- c) Interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico, volti al miglioramento della qualità ambientale e del profilo digitale delle aree urbane mediante il sostegno alle tecnologie digitali e alle tecnologie con minori emissioni di CO₂;

ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, con nota prot. n. 84378 del 01.12.2021 è stato nominato RUP dell'intervento in argomento l'arch. Fabrizio Gigotti, istruttore tecnico del V Settore Lavori Pubblici;

la Città Metropolitana ha pubblicato apposita indagine conoscitiva prot. n. 5068/2022 del 21 gennaio 2022, volta alla presentazione di proposte progettuali dei Comuni, concorrenti alle strategie di rete dei Piani Urbani Integrati, da individuarsi a cura della stessa Città Metropolitana, mediante l'assegnazione di priorità attraverso una analisi multi-criteri, basata su una griglia di valutazione rispondente alle finalità della linea di investimento del PNRR e delle condizionalità fissate dal decreto del Ministero dell'Interno del 06.12.2021;

in riscontro alle richieste formulate dalla Città Metropolitana con nota prot. n. 5068 del 21.01.2022 e successiva corrispondenza, questo Comune, nei modi e nei termini ivi indicati, ha presentato nell'Ambito della Strategia "Identità", la proposta progettuale *"Area ex Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso – Riqualficazione area esterna e ristrutturazione da destinare ad attività mercatali e socio/educative/culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale"*;

nel corso dell'apposita sessione di co-pianificazione e co-progettazione tenutasi presso la sede della Città Metropolitana di Bari in data 03.03.2022, giusta verbale sottoscritto in pari data, è stata condivisa l'opportunità che questo Comune partecipi alla messa a punto della proposta progettuale complessiva, proponendo l'intervento dal titolo *"Area Ex Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso – riqualficazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e so-*



cio/educative/Culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale” e conseguentemente, l’opportunità di presentare una candidatura ai sensi della suddetta indagine conoscitiva e, secondo le indicazioni/prescrizioni ivi contenute, accogliendo l’invito del Sindaco della Città Metropolitana, dando seguito alla redazione dello Studio di Fattibilità della suddetta opera;

sono state quindi verificate la eleggibilità della suddetta proposta nell’ambito delle misure richiamate in premessa, la perfetta coerenza tra l’azione strategica della Città Metropolitana di Bari e gli obiettivi di governo di questo Ente, con specifico riferimento ai settori di intervento finalizzati alla rigenerazione urbana, allo sviluppo ecosostenibile e alla transizione ecologica;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 10.03.2022 l’Amministrazione Comunale, nell’esprimere la volontà di partecipare, con la suddetta proposta progettuale, alla definizione della strategia di rete “Identità”, valutata positivamente a cura della Città Metropolitana sulla scorta dei criteri indicati nella manifestazione di interesse, nonché con riferimento ai milestone e ai target della linea progettuale “Piani Integrati, BEI, Fondo dei fondi – M5C2 – Intervento 2.2 b), ha approvato lo studio di fattibilità relativo all’intervento denominato “*Area Ex Mercato Ortofrutticolo all’ingrosso – Riqualficazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio/educative/culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale*” redatto dall’Ufficio tecnico, approvando contestualmente il quadro economico di progetto dell’importo complessivo di € 4.800.000,00;

con Decreto del Ministero dell’Interno del 22.04.2022 l’intervento in argomento è stato ammesso a finanziamento per l’importo complessivo di € 4.800.000,00;

in data 01.06.2022, è stato sottoscritto l’Accordo di concessione di finanziamento e con deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 19.09.2022 si è preso atto che questo Ente è risultato assegnatario dell’importo complessivo di € 4.800.000,00;

con l’art. 1, comma 375, della L. 29 dicembre 2022 n. 197, si istituiva il Fondo per le Opere Indifferibili (FOI) 2023 al fine di finanziare l’incremento dei prezzi dovuto al caro materiali per accedere al quale i soggetti attuatori avrebbero dovuto confermare la preassegnazione dell’incremento del 10% dell’importo di progetto presentando domanda di accesso mediante il sistema Regis entro il 30.01.2023;

il Comune di Molfetta ha inviato mediante il sistema all’uopo istituito la domanda di conferma della rimodulazione n. 0000004171 entro il termine di scadenza previsto, richiedendo l’importo di € 480.000,00;

con il Decreto del Ragioniere Generale dello Stato n. 124 del 13.03.2023 si disponeva la conferma della preassegnazione della maggiorazione del 10% richiesta per il CUP C57H15001450001, da erogarsi a seguito di effettivo avvio della procedura di gara per l’affidamento dei lavori entro il 30.06.2023;

con determinazione Dirigenziale n. 400 del 13.04.2023 è stato perfezionato l’incarico professionale per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativo all’intervento di “*Area Ex Mercato Ortofrutticolo all’Ingrosso – riqualficazione area*



esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio/educative/Culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale” all’Ing. Michelangelo Gagliardi;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 08 giugno 2023 è stato approvato il Progetto esecutivo redatto dall’Ing. Michelangelo Gagliardi relativo all’intervento relativo a “Area Ex Mercato Ortofrutticolo all’ingrosso – Riqualficazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio/educative/culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale”, importo totale di € 5.280.000,00 di cui € 4.018.994,13 per importo lavori, € 197.471,93 per OO.SS. e € 798.533,94 per somme a disposizione dell’Amministrazione ed € 265.000,00 da destinare a servizi sociali e culturali;

il progetto approvato ed a base dell'affidamento è stato adeguato conformemente a quanto previsto nella Scheda tecnica n. 2, Regime 2 “Ristrutturazioni e riqualficazioni di edifici residenziali e non residenziali” riportata nella Guida operativa allegata alla circolare RGS n.33 del 13 ottobre 2022, per il rispetto del principio DNSH, applicabile alla Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 riguardante il presente affidamento e specificato nella Relazione DNSH (elaborato *n.44 R_DNSH - Relazione DNSH e scheda*);

la predetta conformità risulta dunque esser stata attestata insieme con gli altri elementi, quali ad esempio, l’aggiornamento dei prezzi al prezzario regionale marzo 2023 ovvero anche con analisi prezzi, in sede di verifica effettuata ai sensi dell’art. 26 del D.lgs. 50/2016.

Visti, altresì, i seguenti atti relativi alle procedure di gara:

la deliberazione del Consiglio Metropolitano della Città Metropolitana di Bari n. 29 del 30.03.2022 recante: “Approvazione schema Protocollo d’intesa con i Comuni dell’area metropolitana, ex art. 1, comma 1, lett. a), della Legge n. 55 del 2019, per la gestione delle procedure di gara finalizzate all’attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e del Piano Nazionale Complementare (PNC)”;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 09.06.2022 “Attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e del Piano Nazionale Complementare (PNC) – adesione alla Stazione Unica Appaltante (SUA) costituita presso la Città Metropolitana di Bari e approvazione dello Schema protocollo di Intesa per la gestione delle procedure di gara ex art. 1, comma 1, lett. a) della Legge n. 55 del 2019 e ss.mm.ii”;

il Protocollo di intesa sottoscritto tra la Città Metropolitana di Bari, in data 29.11.2022 prot. n. 0091085, e il Comune di Molfetta in data 30.11.2022 prot. n. 87234;

la determinazione Dirigenziale n. 777 del 19.06.2023, e successiva determinazione Dirigenziale n. 780 del 19.06.2023, con valore di determinazione a contrarre, con la quale si è ritenuto di dover procedere all’affidamento di lavori mediante procedura negoziata senza bando, di cui all’ex art. 63 D. Lgs.50/2016 e art.1, c.2, lett. b) Decreto Legge 76/2020 e s.m.i., previa consultazione di almeno 10 (dieci) operatori, approvando contestualmente la lettera di invito ed i modelli di dichiarazione



allegati, individuando altresì quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, del D.Lgs. n. 50/2016, con la previsione dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte che avessero presentato una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse fosse stato pari o superiore a cinque, ai sensi dell'art. 1, comma 3 del citato decreto-legge n. 76/2020;

la Determinazione Dirigenziale n. 3296 del 26/06/2023 della Stazione Unica Appaltante Città Metropolitana di Bari, con cui è stato determinato di procedere all'espletamento della procedura negoziata e di approvare lo schema di lettera di invito/disciplinare di gara e relativa modulistica, per l'intervento in oggetto;

la determinazione Dirigenziale n. 4056 del 27/07/2023 con cui la Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Bari ha approvato la graduatoria della procedura per l'affidamento dell'intervento in oggetto, che vede classificate al primo posto la STRUCTA S.r.l. da Lucera (FG), in favore della quale è stata pertanto contestualmente disposta l'aggiudicazione, e al secondo posto l'IMPRESA EDILE LIONETTI S.R.L., che ha partecipato in ATI verticale con la mandante SITEM GROUP S.R.L.

la determinazione Dirigenziale n. 1019 del 31/07/2023, con la quale si è preso atto della predetta determinazione dirigenziale n. 4056 del 27/07/2023 della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Bari.

Vista la nota prot. 2024-01-25 – 0006863, con la quale la STRUCTA S.r.l., aggiudicataria dell'affidamento in oggetto, ha comunicato il proprio rifiuto a stipulare il contratto d'appalto, ed alla quale è stato dato riscontro con la nota prot. 2024-02-08 - 0010818, con la quale la STRUCTA S.r.l. è stata ulteriormente e perentoriamente convocata il giorno 19.02.2024 per la stipula.

Vista, altresì, la nota prot. 2024-02-19 – 0013729 di conferma del rifiuto a stipulare il contratto d'appalto da parte della STRUCTA S.r.l., ribadito da ultimo con la nota prot. 2024-02-27 – 15750.

Richiamata la determinazione Dirigenziale n. 491 del 24.04.2024, di scorrimento della graduatoria con la quale sono stati aggiudicati i lavori all'operatore economico secondo classificato, individuato nell'ATI composta dalla mandataria Impresa Edile LIONETTI Srl con sede in Barletta (BT) via Callano n. 47 – P.IVA 08157730725 e dalla mandante SITEM GROUP Srl con sede in Molfetta (BA) via Monteverdi n. 4 P. IVA 07591510727, per un importo contrattuale di € 2.952.754,99, corrispondente ad un ribasso del 26,53%, applicato sull'importo lavori a base d'aste di € 4.018.994,13 oltre € 197.471,93 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo dell'affidamento pari ad € 3.150.226,92 oltre IVA al 10%, secondo il seguente quadro economico:



QUADRO ECONOMICO GENERALE			
VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO	AGGIUDICAZIONE
A	IMPORTO TOTALE LAVORI	EURO	EURO
a.1	Importo totale lavori	4.018.994,13	
a.2	ribasso d'asta (26,53%)		1.066.239,14
a.3	Importo al netto del ribasso d'asta		2.952.754,99
a.4	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	197.471,93	197.471,93
A	TOTALE LAVORI (A)	4.216.466,06	3.150.226,92
B	SERVIZI SOCIALI E CULTURALI		
b.1	Centro diurno educativo per minori	180.000,00	180.000,00
b.2	Speortello mediazione culturale	85.000,00	85.000,00
B	TOTALE SERVIZI (b.1+b.2)	265.000,00	265.000,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
c.1	Lavori in economia, previsti in progetto	-	-
c.2	Imprevisti sui lavori (compreso Iva)	17.973,88	17.973,88
c.3	Rilievi, accertamenti, indagini (compreso Iva)	7.000,00	7.000,00
c.4	Allacciamenti ai pubblici servizi (comprensivo di I.V.A.)	10.000,00	10.000,00
c.5	Acquisizione aree e immobili (comprensivo di I.V.A.)	-	-
c.6	Realizzazione opere d'arte	7.000,00	7.000,00
c.7	Spese tecniche per incarichi esterni	200.000,00	56.273,79
c.8	Progettazione definitiva/esecutiva	-	93.856,16
c.9	Geologo	-	8.626,58
c.10	Supporto direzione Lavori/Coordinamento sicurezza		29.005,36
c.11	Collaudo tecnico amministrativo	-	-
c.12	Incarichi legali di supporto al Rup	-	4.759,62
c.13	Accantonamento articolo 113 del d.lgs. 50/2016	67.463,46	67.463,46
c.14	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla proge	10.000,00	10.000,00
c.15	Spese per commissioni giudicatrici (comprensivo di Iva)	-	-
c.16	Spese per pubblicità (comprensivo di Iva)	-	-
c.17	Spese per accertamenti di laboratorio (comprensivo di I.V.A.)	-	-
c.18	IVA sui lavori (calcolata sull'importo totale lavori aliquota 10	421.646,60	315.022,69
c.19	IVA e Cassa competenze tecniche	53.760,00	51.749,78
c.20	Tassa Autoritaria di Vigilanza LLPP	690,00	690,00
c.21	Spese perilascio visti e pareri	3.000,00	3.000,00
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	798.533,94	682.421,32
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A+B+C)	5.280.000,00	4.097.648,24
D	ECONOMIE DI GARA PER LAVORI	-	1.172.863,06
E	ECONOMIE SERVIZI TECNICI	-	9.488,70
	COSTO TOTALE COMPRESSE ECONOMIE	5.280.000,00	5.280.000,00



Considerato che:

con atto rep. 8684 del 02 ottobre 2024 è stato stipulato contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori tra il Comune di Molfetta e l'ATI composta dalla mandataria IMPRESA EDILE LIONETTI SRL con sede in Barletta e dalla mandante SITEM GROUP SRL con sede in Molfetta, regolarmente registrato all'Agenzia dell'Entrate in data 02.10.2024 serie 1T n 41369 avente l'importo contrattuale di € 2.952.754,99, corrispondente ad un ribasso del 26,53%, oltre € 197.471,93 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo dell'appalto pari ad € 3.150.226,92 oltre Iva;

con verbale di consegna delle aree di cantiere del 21.10.2024 sottoscritto dal D.L., dall'impresa appaltatrice senza riserve, dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e dal RUP sono stati consegnati i luoghi di cantiere e, con successivo Ordine di Servizio (OdS) del 22.10.2024, sono iniziate le operazioni di cantierizzazione;

la detta cantierizzazione consiste nella esecuzione di *“tutte le operazioni di messa in sicurezza dei locali e regolarizzazione degli accessi agli stessi nella massima sicurezza, provvedendo a regolarizzare tutte le superfici e provvedendo a identificare le aree come da PSC; predisporre l'area sita in sede ferroviaria rendendola idonea all'esecuzione del cantiere”*; esse sono state contabilizzate in € 71.392,62 oltre Iva al 10% e così per **€ 78.531,88** ed effettivamente eseguite dall'ATI Appaltatrice;

con verbale di effettivo inizio lavori del 14.11.2024 sottoscritto dal D.L., dall'ATI Appaltatrice senza riserve, dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e dal RUP è stata avviata l'esecuzione delle opere in contratto;

con determinazione Dirigenziale n. 1574 del 21.11.2024 e successiva determinazione n. 1610 del 25.11.2024 è stata concessa e liquidata anticipazione contrattuale del 20% paria ad € 630.045,38 oltre Iva al 10% e così per **€ 693.049,92**, all'ATI Appaltatrice.

Osservato che:

una porzione delle opere in appalto ricade in fascia di rispetto ferroviario per cui è stato richiesto ed ottenuto il provvedimento di autorizzazione in deroga, con prescrizioni, da parte dell'ente RFI; tra le prescrizioni, per quello che qui rileva, si segnalano, quelle di seguito sintetizzate:

- a) lo spostamento delle macchine esterne dell'impianto di condizionamento, che in fase di progetto erano state previste sulla facciata prospiciente la linea ferroviaria;
- b) la necessità di non attuare le previste comunicazioni tra i locali ricadenti in fascia di rispetto, per motivi legati all'affollamento degli stessi;

inoltre, durante l'avvio delle opere in appalto e, in particolare, durante l'esecuzione della rimozione degli strati delle impermeabilizzazioni sul lastrico solare, sono emerse criticità relative alla quantità di materiale da rimuovere (infatti mentre in fase progettuale si era ipotizzata la presenza di due strati di guaina impermeabile, in realtà si sono ritrovate ulteriori stratificazioni – fino a sette – in aumento rispetto a quanto previsto in progetto);



infine, dopo le operazioni di rimozione dell'intonaco e dei muretti d'ambito del lastrico solare, anche lo stato manutentivo dell'intradosso dei solai di copertura, in relazione ai travetti in calcestruzzo ed ai blocchi di alleggerimento, è risultato notevolmente diverso da quanto previsto nel progetto esecutivo appaltato, mostrando significativi fenomeni di "sfondellamento" dei blocchi di alleggerimento; in relazione alla prescrizione sub a) di RFI per la quale si era ipotizzata la nuova collocazione delle macchine condizionatrici sul lastrico solare dell'edificio, al fine di verificare la capacità portante dei solai, con Ordine di Servizio n. 2 del 04.02.2025, sono state disposte "*n. 8 prove di carico e n. 3 prelievi di campione di barre di armatura*" di alcuni solai, indicati dalla D.L. che, tuttavia, hanno risposto elasticamente ad un carico pari a 250 daN/mq, risultando, quindi, verificati positivamente in relazione anche ai nuovi carichi di esercizio previsti;

dette operazioni sono state contabilizzate in € 21.171,34 oltre Iva al 22% e così per € **25.829,03** ed effettivamente eseguite dall'ATI Appaltatrice;

con successivo Ordine di Servizio n. 3 del 25.02.2025, rilevatosi che "*la rimozione del primo strato di guaina previsto dal progetto, ha rivelato una natura della stratificazione complessa e nello specifico sono stati attenzionati n.7 strati di materiale bituminoso misto sabbia oltre che la natura del massetto esistente, particolarmente ammalorato e non compatibile con la natura del pacchetto di copertura previsto in progetto; ... è emerso che il muretto di contenimento particolarmente danneggiato risulta essere appoggiato sugli strati sopra descritti non offrendo di fatto la possibilità di essere ripristinato correttamente ...; tali condizioni imprevedibili non consentono la corretta posa del pacchetto di copertura e installazione degli apprestamenti anticaduta ...*" si è ordinato all'ATI Appaltatrice di "*eseguire tutte le operazioni di rimozione del pacchetto di copertura esistente e nello specifico dei 7 strati di manto bituminoso misto sabbia presenti sulla copertura e del massetto ammalorato; la rimozione del muretto di contenimento ammalorato; la predisposizione di specifico ciclo di vagliatura e selezione del materiale rimosso; il trasporto e successivo conferimento a discarica del materiale selezionato ...*"; dette operazioni, tuttavia, non sono state realizzate, poiché è intervenuta sospensione dei lavori, come meglio precisato nel seguito;

per quanto sopra, evidenziate le seguenti circostanze nella fase di avvio dei lavori:

- la necessità di rimodulare la dimensione e la distribuzione interna degli ambienti per soddisfare la prescrizione b) di RFI, con la connessa rimodulazione impiantistica, quest'ultima anche legata al diverso posizionamento delle macchine esterne dell'impianto di condizionamento di cui alla prescrizione a) di RFI;
- la conseguente necessità di rimodulare i "servizi sociali e culturali" in relazione alla diversa dimensione e distribuzione interna dei locali per soddisfare la prescrizione b) di RFI;
- la necessità di modificare le quantità e le modalità operative relative alla rimozione delle stratificazioni impermeabili presenti all'estradosso del solaio di copertura;
- la necessità di prevedere un sistema "antisfondellamento" dei solai all'intradosso degli stessi in relazione a quanto emerso in fase di rimozione degli intonaci, nonché in relazione alle differenti modalità operative di rimozione del pacchetto di estradosso ed ai nuovi e diversi carichi di esercizio previsti in copertura che, pur non influenzando sulle condizioni di sicurezza statica delle strutture,



contribuiscono ad aumentare sensibilmente il fenomeno dello “sfondellamento” emerso in fase esecutiva;

– la necessità di prevedere la rimozione delle macerie causate dalle operazioni di cantierizzazione; è emersa la necessità di sospendere l’esecuzione, anche al fine di valutare la possibilità di redigere una variante in corso d’opera ai sensi dell’art. 106 comma.1 lett. c), ossia per circostanze impreviste e imprevedibili manifestatesi in corso d’opera;

con verbale del 12.03.2025 sottoscritto dalla DD.LL./CSE ing. Claudio de Candia, e dal RUP arch. Fabrizio Gigotti, nonché dall’ATI Appaltatrice, è stata disposta la sospensione dei lavori, nelle more della redazione di una perizia di variante;

a seguito della sospensione dei lavori, al fine di valutare la effettiva necessità di redigere una perizia di variante in corso d’opera, sono state svolte dall’ufficio direzione lavori del V Settore LL.PP., tutte le attività propedeutiche, quali sopralluoghi congiunti sul cantiere, riunioni tecniche negli uffici comunali, redazioni degli elaborati preliminari tecnico economici di variante al fine di addivenire alla migliore soluzione tecnica ed economica per concludere l’opera;

con nota in atti del 30.04.2025 il D.L. ing. Sergio de Candia, a seguito dell’attività preliminare svolta, ha trasmesso una Relazione tecnica e richiesto l’autorizzazione alla redazione degli atti di variante in corso d’opera, in quanto ricorrono i presupposti e la fattispecie per le modifiche contrattuali previste, per il caso in argomento, dall’art. 106, comma 1, lett. c), del D.Lgs n. 50/2016;

con nota a mezzo p.e.o. del 29.05.2025, indirizzata all’Unità di Missione ministeriale, venivano posti quesiti circa l’utilizzo delle economie di gara, come copertura finanziaria per le varianti in corso d’opera e la possibilità di rimodulazione del Q.E., utilizzando risorse economiche presenti nello stesso; con p.e.o. del 30.05.2025 il Ministero competente ha risposto positivamente, nel caso in cui le varianti siano riconducibili a circostanze impreviste ed imprevedibili manifestatesi in corso d’opera;

con determinazione Dirigenziale n. 494 del 16.07.2025 il Segretario Generale del Comune di Molfetta ha affidato l’incarico di prestazione di servizi giuridico-legali all’avv. Giuseppe Maralfa ai fini dell’opportuno e necessario ausilio quale Supporto al Responsabile Anticorruzione e Trasparenza del Comune di Molfetta;

con nota n. prot. 57678 del 17.07.2025, il dirigente *ad interim* del Settore V - LL.PP, ha disposto l’individuazione di un team di lavoro atto a garantire l’attuazione delle misure anticorruzione alla gestione tecnico amministrativa e giuridica dell’intervento in oggetto, anche alla luce delle deliberazioni ANAC ivi richiamate, al fine di assicurare la corretta gestione delle procedure di gara e di appalto, nonché il rispetto dei principi di trasparenza e legalità;

a seguito di tale disposizione, sono state convocate diverse riunioni, con tutti i Soggetti interessati, al fine di verificare le motivazioni e le criticità riguardanti la necessità di redigere una perizia di variante per l’appalto in oggetto, con redazione dei relativi verbali, nelle date del 18.07.2025, del 30.07.2025, dell’01.08.2025;

anche il nominato Supporto all’Ufficio Anticorruzione, Avv. G. Maralfa, su richiesta del Segretario



Generale, che aveva formulato il seguente quesito: *“se con riferimento all'appalto in oggetto, sia legittima la variante in corso d'opera e se, ove legittima, le relative lavorazioni possano formare oggetto di affidamento diretto alla ditta appaltatrice esecutrice dei lavori principali”*, ha intrapreso attività di monitoraggio della procedura in corso, attraverso esame dei documenti in atti, incontri e colloqui con il Rup, a conclusione della quale ha espresso parere preliminare con nota n. prot. 69867 del 03.09.2025, con cui si consiglia di approfondire gli aspetti di criticità progettuale emersi dalla disamina;

con nota prot. 73033 del 12.09.2025 il Rup, lette le argomentazioni contenute nella Relazione tecnica del 30.04.2025 prodotta dal D.L. ing. Claudio S. de Candia, ritenuto che vi erano i presupposti di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 7 del D.Lgs n. 50/2016, alla luce di quanto emerso dalle riunioni tecniche, descritto nei relativi verbali sopra richiamati, preso atto del parere formulato dall'Avv. Maralfa, ha autorizzato il Direttore dei Lavori a completare e rendere esecutivi gli elaborati della perizia di variante e, successivamente, a trasmetterli per l'approvazione;

sono state, quindi, avviate le attività di predisposizione degli elaborati tecnico economici relativi alla perizia di variante consistente essenzialmente in:

- a) modifiche alla dimensione e alla distribuzione interna degli ambienti per soddisfare la prescrizione b) di RFI, con la connessa rimodulazione impiantistica, quest'ultima anche legata al diverso posizionamento delle macchine esterne dell'impianto di condizionamento di cui alla prescrizione a) di RFI;
- b) rimodulazione dei “servizi sociali e culturali” in relazione alla diversa dimensione e distribuzione interna dei locali per soddisfare la prescrizione b) di RFI;
- c) modifica delle quantità e delle modalità operative relative alla rimozione delle stratificazioni impermeabili presenti all'estradosso del solaio di copertura;
- d) previsione di un sistema “antifondellamento” dei solai, all'intradosso degli stessi, in relazione a quanto emerso in fase di avvio dei lavori, come sopra descritto;
- e) rimozione delle macerie causate dalle operazioni di cantierizzazione;

sono seguite ulteriori riunioni tecniche per definire gli aspetti tecnico amministrativi delle opere in variante, di cui ai verbali in atti;

con nota prot. 91120 del 05.11.2025 e successiva nota prot. 93554 del 13.11.2025, il Rup ha invitato la D.L. a trasmettere gli elaborati di variante al fine di concludere l'iter di approvazione e la ripresa dei lavori;

con nota prot. 98315 del 28.11.2025, il D.L. ha trasmesso (anche all'ATI Appaltatrice) una bozza degli elaborati di variante, al fine di sottoporre la stessa alla verifica propedeutica all'approvazione; a seguito della trasmissione della bozza di variante, l'ATI Appaltatrice, con nota n. prot 103770 del 18.12.2025, ha formulato alcune osservazioni, rispetto alle quali l'ufficio della D.L. e il Rup, dopo aver proceduto alla disamina puntuale delle osservazioni, hanno convocato e tenuto una riunione, il giorno 03.02.2026, al fine di definire le questioni, con esito positivo;



con nota prot. 13862 del 13.02.2026 l'ufficio Anticorruzione ha trasmesso il parere conclusivo circa la verifica dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, richiamando altresì i principi contenuti nelle norme che hanno preceduto e/o sostituito lo stesso, quali l'art. 132 del D.Lgs. 163/06 e l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

il parere conclude positivamente e si invita il Dirigente ed il Rup a procedere con il deposito formale degli atti della perizia di variante per i successivi adempimenti approvativi;

con nota n. prot. 20130 del 03.03.2026 il RUP, acquisito il parere di cui al punto precedente, ha invitato nuovamente il D.L. a trasmettere gli elaborati definitivi di variante, al fine di concludere l'iter approvativo e riprendere i lavori.

Preso atto che:

nel corso della definizione degli elaborati progettuali di variante è emersa, altresì, la necessità di avvalersi di prestazioni specialistiche, non disponibili all'interno dell'Ente, per la redazione di taluni elaborati, pertanto, con determinazione Dirigenziale n. 513 del 17 aprile 2026 è stato affidato specifico incarico all'ing. Michelangelo Gagliardi, progettista dell'intervento.

Rilevato che:

dopo aver acquisito gli elaborati specialistici da parte del tecnico esterno incaricato, con nota prot. 39488 del 04 maggio 2026 il D.L. ing. Sergio C. de Candia, ha trasmesso gli elaborati di variante riportanti il simbolo VAR_1, di seguito elencati:

01	Elenco elaborati	EE_VAR_1
02	Relazione tecnica-illustrativa generale	RTG_VAR_1
03	Planimetria generale inquadramento e verifica vincoli	TAV.01_INQ_VAR_1
04	Rilievi fotografici ante operam	TAV.02_RF_VAR_1
05	Rilievo architettonico stato di fatto: planimetria generale	TAV.03.A_ARCH_VAR_1
06	Rilievo architettonico stato di fatto: prospetti e sezioni	TAV.03.B_ARCH_VAR_1
07	Relazione architettonica	R_ARCH_VAR_1
08	Tavola planimetria generale	TAV.04.A_ARCH_VAR_1
09	Tavola prospetti e sezioni	TAV.04.B_ARCH_VAR_1
10.a	Individuazione dettagli su planimetria generale	TAV.04.C_ARCH_VAR_1
10.b	Dettagli architettonici	TAV.04.D_ARCH_VAR_1
10	Tavola grafica pendenze e particolari costruttivi	ELABORATO ELIMINATO
11	Abaco rivestimenti interni	AB_RIV.01_VAR_1
12	Abaco rivestimenti interni 02	ELABORATO ELIMINATO
13	Abaco rivestimenti esterni	AB_RIV.03_VAR_1
14	Abaco sanitari	AB_SAN_VAR_1
15	Abaco nuovi infissi e serranda	AB_INF_VAR_1
16	Tavola superamento barriere architettoniche	TAV.06_ARCH_VAR_1
17	Valutazione previsionale del clima acustico	R_ACU_AS_VAR_1



18	Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche	RTS_ACU_VAR_1
19	Tavola grafica allacciamenti	ELABORATO ELIMINATO
20	Relazione impianti idrico-sanitari locali	R_IMP.IS_VAR_1
21	Tavola grafica impianto idrico-sanitario	TAV.08_IMP.IS_VAR_1
22	Relazione illuminotecnica	R_ILL_VAR_1
23	Tavola grafica impianto illuminazione	ELABORATO ELIMINATO
24	Relazione specialistica impianto elettrico	R_EL_VAR_1
25	Tavola Distribuzione esterna - Cavidotti	TAV.10.A_IMP.EL_VAR_1
26	Tavola Impianto di terra	TAV.10.B_IMP.EL_VAR_1
27	Tavola Impianto di Illuminazione esterna	TAV.10.C_IMP.EL_VAR_1
28	Tavola Impianto di Illuminazione interna	ELABORATO ELIMINATO
29	Tavola Impianto di Illuminazione interna di emergenza	ELABORATO ELIMINATO
30	Tavola Impianto di f.e.m., prese, dati	TAV.10.F_IMP.EL_VAR_1
31	Tavola Schemi unifilari quadri elettrici	TAV.10.G_IMP.EL_VAR_1
32	Relazione ex Legge 10	R_L11_VAR_1
33	APE ante operam	APE_ANT_VAR_1
34	Relazione tecnica efficientamento energetico	RTE_VAR_1
35	APE post operam	APE_POST_VAR_1
36	Tavola grafica impianto termico	TAV.11_IMP.T_VAR_1
37	Particolari costruttivi interventi di efficientamento energetico	TAV.12_EN_VAR_1
38	Relazione specialistica e calcoli esecutivi impianto	FV R_FV_VAR_1
39	Tavola Impianto fotovoltaico	TAV.13.A_IMP.FV_VAR_1
40	Tavola Impianto fotovoltaico- Dettagli costruttivi	TAV.13.B_IMP.FV_VAR_1
41	Tavola Impianto fotovoltaico Schemi unifilari quadri elettrici	TAV.13.C_IMP.FV_VAR_1
42	Schede tecniche dei materiali e componenti in progetto	ST_VAR_1
43	Relazione Criteri ambientali minimi (CAM)	R_CAM_VAR_1
44	Relazione DNSH e scheda	R_DNSH_VAR_1
45	Piano di manutenzione delle opere	PMO_VAR_1
46	Piano di sicurezza e coordinamento	PSC_VAR_1
47	Layout di cantiere	TAV.14_LC_VAR_1
48	Cronoprogramma dei lavori	CRO_VAR_1
49	Computo costi sicurezza speciale	CME_SIC_VAR_1
50	Fascicolo dell'opera	FO_VAR_1
51	Computo metrico estimativo lavori	CME_VAR_1
52	Analisi prezzi	AP_VAR_1
53	Elenco prezzi unitari	EP_VAR_1
54	Quadro incidenza manodopera	QIM_VAR_1
55	Quadro economico di progetto	QE_VAR_1

Osservato che:

le nuove lavorazioni previste sono classificabili come “varianti in corso d’opera” determinate da circostanze impreviste e imprevedibili per l’amministrazione aggiudicatrice e non alterano la natura generale del contratto ai sensi dell’art.106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e comportano una



maggior spesa di € 602.631,65 al netto del ribasso offerto dall'impresa in sede di gara (26,53%), oltre Iva, quindi con un incremento percentuale del 19,13% rispetto all'importo dell'appalto principale, peraltro rientrante nel quinto dell'importo contrattuale;

la maggior spesa trova copertura nel quadro economico di aggiudicazione, alla voce "economie di gara rinvenienti dal ribasso d'asta";

vi sono, pertanto, i presupposti per approvare le modifiche ai contratti durante il periodo di efficacia, avendo, altresì, il Rup accertato le capacità tecniche ed i requisiti di ordine generale posseduti dalla stessa ATI Appaltatrice;

Rilevato, altresì, che:

le lavorazioni in variante sono rispondenti ai requisiti minimi prestazionali stabiliti nel progetto esecutivo posto a base gara, perseguendo le stesse finalità, mantenendo inalterate le condizioni di sicurezza dei lavoratori, migliorando ulteriormente l'efficienza, la funzionalità e la sicurezza delle opere in fase di realizzazione, il tutto senza apportare modifiche essenziali alla natura dei lavori appaltati;

le lavorazioni in variante o aggiuntive previste sono state analiticamente quantificate facendo riferimento ai prezzi già utilizzati nel progetto posto a base di gara, ovvero ai prezzi dei listini più aggiornati, diffusi ed autorevoli (Regione Puglia, DEI, Assoverde), ovvero in difetto a prezzi valutati a seguito di specifica analisi sviluppata utilizzando i prezzi elementari di manodopera, materiali, noli e trasporti definiti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale delle Opere Pubbliche per la Puglia e Basilicata.

Preso atto dell' "Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi" sottoscritto insieme con l'ATI Appaltatrice, allegato al progetto di variante di che trattasi, con il quale, tra l'altro, si stabilisce che:

- l'importo dei maggiori oneri derivanti dalla presente perizia di variante e suppletiva, rispetto al contratto originario, ammontano ad € 602.631,65 per maggiori lavori, oltre Iva, determinando così un aumento dell'importo, rispetto al contratto originale, pari al 19,13%;
- l'ammontare complessivo dei lavori di variante e contrattuale è rideterminato in ragione di complessivi € 3.752.858,56 al netto ribasso del -26,53% di cui € 456.086,54 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva;
- le variazioni introdotte comportano un aumento dei tempi pari a n. 120 (centoventi) giorni;

Considerato che:

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

il D.LL. per la esecuzione delle lavorazioni della perizia di variante ha previsto una tempistica di ulteriori 120 giorni, rispetto alla tempistica contrattuale;



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.

Visto il verbale di verifica ed il conseguente atto di validazione del progetto di variante sottoscritto dal Rup in data 05 maggio 2026.

Ritenuto necessario, al fine di assicurare la copertura finanziaria attraverso l'utilizzo delle somme a disposizione del quadro economico di aggiudicazione, procedere con l'approvazione del quadro economico di perizia con aggiornamento di tutte le spese ad oggi impegnate, come di seguito:

(VEDI PAGINA SUCCESSIVA)

QUADRO ECONOMICO GENERALE				
VOCE	DESCRIZIONE	AGGIUDIC.	VARIANTE	DIFFERENZE
A	IMPORTO TOTALE LAVORI	EURO	EURO	EURO
a.1	Importo totale lavori	4.018.994,13	4.487.235,64	468.241,51
a.2	ribasso d'asta (26,53%)	1.066.239,14	1.190.463,62	
a.3	Importo al netto del ribasso d'asta	2.952.754,99	3.296.772,02	344.017,03
a.4	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	197.471,93	456.086,54	258.614,61
A	TOTALE LAVORI (A)	3.150.226,92	3.752.858,56	602.631,65
B	SERVIZI SOCIALI E CULTURALI			
b.1	Centro diurno educativo per minori	180.000,00	70.000,00	- 110.000,00
b.2	Speortello mediazione culturale	85.000,00	30.000,00	- 55.000,00
B	TOTALE SERVIZI (b.1+b.2)	265.000,00	100.000,00	- 165.000,00
c	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
c.0a	Opere cantierizzazione (compreso Iva) - OdS n. 1	-	78.531,88	78.531,88
c.0b	Prove di carico sui solai (compreso Iva) - OdS n. 2	-	25.829,02	25.829,02
c.0c	Somme derivanti da rimodulazione servizi (compreso Iva)	-	165.000,00	165.000,00
c.1	Lavori in economia, previsti in progetto	-	-	-
c.2	Imprevisti sui lavori (compreso Iva)	17.973,88	17.973,88	-
c.3	Rilievi, accertamenti, indagini (compreso Iva)	7.000,00	7.000,00	-
c.4	Allacciamenti ai pubblici servizi (comprensivo di I.V.A.)	10.000,00	10.000,00	-
c.5	Acquisizione aree e immobili (comprensivo di I.V.A.)	-	-	-
c.6	Realizzazione opere d'arte	7.000,00	7.000,00	-
c.7	Spese tecniche per incarichi esterni	56.273,79	22.473,62	- 33.800,17
c.8	Progettazione definitiva/esecutiva	93.856,16	93.856,16	-
c.9	Geologo	8.626,58	8.626,58	-
c.10	Supporto direzione Lavori/Coordinamento sicurezza	29.005,36	29.000,00	- 5,36
c.11	Collaudo tecnico amministrativo	-	33.805,53	33.805,53
c.12	Incarichi legali di supporto al Rup	4.759,62	4.759,62	-
c.13	Accantonamento articolo 113 del d.lgs. 50/2016	67.463,46	67.463,46	-
c.14	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione	10.000,00	10.000,00	-
c.15	Spese per commissioni giudicatrici (comprensivo di Iva)	-	-	-
c.16	Spese per pubblicità (comprensivo di Iva)	-	-	-
c.17	Spese per accertamenti di laboratorio (comprensivo di I.V.A.)	-	-	-
c.18	IVA sui lavori (calcolata sull'importo totale lavori aliquota 10%)	315.022,69	375.285,86	60.263,16
c.19	IVA e Cassa competenze tecniche	51.749,78	51.749,78	-
c.20	Tassa Autoritaria di Vigilanza LLPP	690,00	690,00	-
c.21	Spese per il servizio di visti e pareri	3.000,00	3.000,00	-
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	682.421,32	1.012.045,39	329.624,06
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A+B+C)	4.097.648,24	4.864.903,96	767.255,71
D	ECONOMIE DI GARA PER LAVORI	1.172.863,06	405.607,33	- 767.255,73
E	ECONOMIE SERVIZI TECNICI	9.488,70	9.488,70	-
	COSTO TOTALE COMPRESSE ECONOMIE	5.280.000,00	5.280.000,00	



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 riqualificazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio-educative-culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale area Ex Mercato Ortofrutticolo CUP C57H15001450001 CIG 9899209DAE, come sopra esplicitata.

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Fabrizio Gigotti, funzionario 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, giusto 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. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei Contratti Pubblici) e smi;
lo Statuto Comunale;
il vigente Regolamento di contabilità

PROPONE DI DELIBERARE

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

1. **Dare atto** che i lavori di "Riqualificazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio-educative-culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale area Ex Mercato Ortofrutticolo CUP C57H15001450001 CIG 9899209DAE" 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 complessivo della perizia di variante, in premessa riportato, che assomma ad € 5.280.000,00 (comprensivo del contributo F.O.I.) di cui € 3.752.858,56 per lavori oltre ad € 100.000,00 per servizi ed € 1.012.045,39 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 405.607,33 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 € 602.631,65 corrispondente ad un aumento percentuale di $(602.631,65/3.150.226,92) \times 100 = 19,13\%$, inferiore al quinto d'obbligo di cui all'art. 106, comma 12, del D.Lgs n.50/2016 e smi, nonché 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 della stessa ATI Appaltatrice dei lavori composta dalla mandataria Impresa EdileLIONETTI Srl con sede in Barletta (BT) via Callano n. 47 – P.IVA 08157730725 e dalla mandante SITEM GROUP Srl con sede in Molfetta (BA) via Monteverdi n. 4 P. IVA 07591510727, agli stessi patti e condizioni dell'appalto principale e quindi con lo stesso ribasso del 26,53%, come stabilito nell'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 120 giorni naturali e consecutivi rispetto al tempo contrattuale.
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 e previa sottoscrizione da parte dell'ATI Appaltatrice dell'atto di sottomissione con verbale di concordamento nuovi prezzi per accettazione.
9. **Inviare** copia del presente provvedimento, ad intervenuta esecutività ed entro 30 giorni, al Ministero dell'Interno.
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 C57H15001450001 mentre il n. di CIG è 9899209DAE.
12. **Dare atto** che il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Fabrizio Gigotti, 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, 07 MAG. 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, 04.05.2026

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: “PNRR M5 C2 12.2. PUI – Riqualficazione area esterna e ristrutturazione immobili esistenti da destinare ad attività mercatali e socio-educative-culturali tese a ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale area Ex Mercato Ortofrutticolo CUP C57H15001450001 CIG 9899209DAE.

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 15 MAG. 2026 per quindici giorni consecutivi.



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