



Comune di Udine

Servizio Opere Pubbliche

DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA

Oggetto: OPERA 7791 – 7806 Rifunionalizzazione e adeguamento dell'ex scuola Bonaldo Stringher da destinare a sede degli uffici della Procura della Repubblica – Lotto 1 (CUP C22D18000020007) – CIG 97220834B1 Approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 2, aggiornamento del quadro economico e affidamento dei lavori di perizia all'impresa CP Costruzioni Srl (Trieste) per netti € 519.286,33

N. det. 2026/5720/401

N. cron. 2804 del 01/09/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- con determinazione n. 1809 del 10.06.2019 è stato affidato il servizio di progettazione definitiva dei lotti n. 1 e 2 e alla progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione del lotto n. 1 dei Lavori di “Rifunionalizzazione e adeguamento dell'ex scuola Bonaldo Stringher da destinare a sede degli uffici della Procura della Repubblica” al R.T.P. con mandataria Serteco Servizi Tecnici Coordinati srl con sede a Udine;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 487 del 20.03.2023 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs n. 50/2016 per l' affidamento dei lavori rifunionalizzazione e adeguamento dell'ex scuola Bonaldo Stringher da destinare a sede degli uffici della Procura della Repubblica. CIG 97220834B1 nell'ambito dell'opera co-finanziata con fondi PNRR, Missione 5 – inclusione e coesione, componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2), Investimento 2.1 Investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – OPERA 7791 - 7806 CUP: C22D18000020007 Rifunionalizzazione e adeguamento dell'ex scuola Bonaldo Stringher da destinare a sede degli uffici della Procura della Repubblica (I lotto), per un valore stimato dell'appalto, pari ad € 9.332.345,60 (compresi gli oneri della sicurezza non ribassabili pari ad € 285.279,56) e quindi per un importo a base soggetto a ribasso pari ad euro 9.047.066,04;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 991 del 13.06.2023 è stata disposta l'aggiudicazione dei lavori relativi all'appalto dell'opera in oggetto sono stati affidati all'impresa CP Costruzioni Srl P.IVA 01214830323 con sede a Trieste in via Filzi, 17, al netto del ribasso offerto del 9,168%, oltre oneri della sicurezza pari ad € 285.279,56) e, quindi, per un importo contrattuale netto di € 8.502.910,59, oltre IVA al 10% e conseguentemente per complessivi totali lordi € 9.353.201,65,
- il contratto d'appalto è stato stipulato in data 26.07.23, Rep. 1342, registrato a Udine il 04.08.23 al n. 14355 serie 1T;
- i lavori sono stati consegnati in via definitiva in data 13.11.2023;

- con determinazione dirigenziale n. cron. 509 del 15.04.2025 è stata concessa una proroga al termine di fine lavori a tutto il 07.01.2026;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 2486 dell'11.08.2025 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1, pari all'importo netto di € 434.986,69, la cui esecuzione è stata affidata all'impresa appaltatrice dei lavori principali CP Costruzioni Srl;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 446 del 30.03.2026 è stata disposta la concessione della seconda proroga al termine di fine lavori fissato, conseguentemente, a tutto il 16.07.26;

PRECISATO che:

- l'opera in parola era originariamente ascrivito al PNRR – M5C2 Investimento 2.1 finanziato dall'Unione europea – NextGeneration EU;
- con Decreto del Ministero dell'Interno 03.03.2025, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo quanto stabilito all'art.2 del decreto stesso, l'opera 7791 – 7806 Rifunionalizzazione e adeguamento dell'ex scuola Bonaldo Stringher da destinare a sede degli uffici della Procura della Repubblica – Lotto 1 (CUP C22D18000020007) è stata compresa tra le opere di cui alla “Rigenerazione Urbana Nazionale” finanziata esclusivamente a valere sulle risorse nazionali di cui all'art. 1, comma 42 Legge 160 del 2019. Ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, questa S.A. è tenuta alla sottoscrizione del contratto di affidamento lavori entro e non oltre il 31.03.25 (già sottoscritto in data 26.07.23) ed alla conclusione dei lavori entro il 31.12.27;
- l'atto unilaterale d'obbligo è stato sottoscritto dal Sindaco in data 03.06.2025;

CONSIDERATO che:

- in data 19.01.26, durante lo scavo per la realizzazione della centrale tecnologica interrata, sono state messe in luce due strutture murarie per cui la Soprintendenza, con nota PG/E 0010407 del 22.01.26, ha disposto che si procedesse con un approfondimento di scavo stratigrafico presso le strutture in argomento;
- per tale motivo, con verbale dd. 22.01.26, la DL disponeva immediatamente la sospensione parziale dei lavori interferenti con le attività imposte dalla Soprintendenza;
- dall'approfondimento di cui al punto precedente sono emersi resti organici afferenti verosimilmente ad una palificata e pertanto la Soprintendenza, con nota PG/E 0012501 del 26.01.26, segnalando che “... *il contesto archeologico appare di notevole interesse per la storia della città in quanto riferibile alle fasi medievali di Udine e potenzialmente a uno dei suoi sistemi difensivi fino a oggi di incerta collocazione, la cui esistenza veniva sinora desunta dalle sole fonti cartografiche.*”, disponeva che si eseguisse un'indagine archeologica in estensione affidando i lavori di scavo a ditta specializzata in possesso della categoria OS25 (scavo archeologico);
- ultimato lo scavo archeologico che ha visto il rinvenimento di ulteriori elementi lignei ed un pozzo veneziano, essendo venuti meno tutti i motivi che avevano determinato la sospensione parziale dei lavori, il DL, con verbale dd. 03.07.26, ha disposto la ripresa definitiva dei lavori stessi a partire da lunedì 06.07.26 determinando in 107 (centosette) i giorni di sospensione e fissando il nuovo termine di fine lavori a tutto il 31.10.26;
- la Procura della Repubblica di Udine ha chiesto di poter effettuare un sopralluogo in data 24.03.26 per constatare l'avanzamento dei lavori, l'effettiva consistenza dei nuovi spazi e verificarne la compatibilità con le esigenze organizzative ed operative degli Uffici in modo da ottimizzare e rendere più veloce il futuro trasloco nella nuova sede non appena disponibile;
- a tale sopralluogo sono seguiti ulteriori contatti di verifica anche con i tecnici della Procura addetti ai server, rete dati, server intercettazioni, ecc. per definire la dislocazione delle apparecchiature, il numero delle postazioni, ecc.;

ATTESO CHE:

- in esito a quanto riportato in premessa, con nota PG/E 0109274 del 08.07.26 il Direttore dei Lavori ha chiesto autorizzazione alla redazione di una perizia suppletiva e di variante ex art. 8 D.M. 49/2018 illustrandone le motivazioni che si possono sinteticamente riassumere in:

- o interventi migliorativi finalizzati all'incremento della qualità esecutiva della durabilità dell'opera;
- o adeguamento delle infrastrutture elettriche su prescrizione dell'Ente gestore della rete di distribuzione;
- o interventi migliorativi per il potenziamento delle prestazioni acustiche dell'edificio (miglioramento del trattamento acustico delle apparecchiature impiantistiche e dei locali che ospitano le principali sorgenti di rumore tecnico);
- o interventi di miglioramento delle strutture lignee di copertura;
- o incremento delle prestazioni antincendio dell'edificio;
- o modifiche progettuali conseguenti le sopravvenienze archeologiche accadute durante le operazioni di scavo della centrale tecnologica;
- o adeguamenti funzionali e distributivi conseguenti a richieste del concessionario;
- o adeguamento sale server e realizzazione di impianti specialistici a servizio delle infrastrutture informatiche della Procura;

- con e-mail dd. 20.07.26, come previsto al p.to 3.2 del Manuale di Istruzione per il soggetto attuatore M5C2 Investimento 2.1., è stata trasmessa la richiesta di autorizzazione ad effettuare le variazioni al progetto come riportate nella modulistica predisposta dal Ministero;

- con nota PG/E 0117969 del 20.07.26, il RUP ha comunicato la propria autorizzazione alla redazione della perizia suppletiva e di variante proposta dal DL concordando il termine per la consegna di tutti gli elaborati al 31.07.26;

- con e-mail dd. 22.07.26, il Ministero ha riscontrato che: *“... per quanto concerne le modifiche progettuali, è orientamento di questa Direzione ritenere ammissibili solo ed esclusivamente quelle varianti che non comportino modifiche sostanziali al progetto. Ad ogni buon conto, le economie derivanti dai ribassi d'asta possono essere utilizzate solo ed esclusivamente per finanziare le varianti di cui all'art. 120, comma 1, lettera c) D.lgs. 36/2023, circostanze impreviste e imprevedibili e/o per compensare eventuali variazioni di prezzi. Nel caso specifico, trattandosi di circostanze impreviste e imprevedibili rientranti nella previsione dell'art. 120, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023, si evidenzia che la valutazione e la conseguente assunzione di responsabilità in ordine alla legittimità e alla correttezza dell'operazione sono rimesse esclusivamente al RUP, il quale provvede con propria autorizzazione, senza necessità di acquisire un formale assenso da parte dell'Amministrazione Titolare della misura. Inoltre, le risorse di cui alla voce "imprevisti" del QTE possono essere impiegate dall'Ente senza la necessità di previa autorizzazione amministrativa; in ogni fase di esecuzione dell'intervento, è possibile procedere alla variazione del QTE senza previa autorizzazione, qualora le modifiche, nel pieno rispetto delle condizioni e degli obblighi previsti dal Codice, vengano gestite all'interno del quadro economico, senza variazione di spesa e senza comportare alcuna revisione degli obiettivi e target PNRR associati all'opera. Con riferimento, invece alla richiesta di autorizzazione della variante ricondotta dallo stesso RUP alle opere relative a interventi migliorativi, qualora la stessa [venisse] finanziata mediante l'utilizzo della voce "imprevisti" del Quadro Economico, la medesima richiesta è ricondotta anch'essa alla responsabilità esclusiva del RUP.”;*

- in data 27.07.26 il Direttore dei Lavoro ha trasmesso una bozza della perizia, inoltrata all'Appaltatore per verifica, poi perfezionata in alcuni dettagli in data 29.07.26 e 03.08.26.

ATTESO CHE:

- in data 07.08.26 è stata quindi trasmessa la versione definitiva della perizia suppletiva e di variante n.2 comprensiva dello schema di atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi sottoscritto senza riserve dall'appaltatore, acquisita al protocollo al PG/E 0128619 del 10.08.26;
- la documentazione peritale trasmessa risulta costituita dagli elaborati elencati nella parte dispositiva del presente atto;
- dalla verifica degli elaborati peritali, secondo i sopralluoghi effettuati in cantiere e da quanto appreso durante gli incontri con Direzione Lavori ed Impresa appaltatrice, la variante in corso d'opera di cui trattasi si rende necessaria a seguito del verificarsi delle seguenti circostanze riconducibili alle casistiche di cui all'art. 106, comma 1 lettere b) e c) del D. Lgs. 50/16:

- **art. 106 comma 1 lett. b) D. Lgs. 50/16** (per € 464.062,00 oltre costi della sicurezza pari ad € 3.476,64 per totali netti € 467.538,64):

- recupero della scala storica monumentale e delle superfici lapidee maggiormente esposte al degrado in modo da incrementare la protezione e conservazione nel tempo dei manufatti nell'ottica della tutela dei beni sottoposti a vincolo monumentale;
- modifica dei terminali impiantistici previsti sulla copertura dell'edificio, in accordo con la Soprintendenza, al fine di adottare soluzioni con caratteristiche assimilabili ai tradizionali comignoli, più compatibili con il contesto storico ed architettonico dell'edificio;
- migliorie in alcuni dettagli delle finiture interne degli ambienti destinati agli uffici della Procura mediante l'installazione di elementi di raccordo tra corpi illuminanti e controsoffitti modulari;
- modifica della tipologia del serbatoio interrato per il recupero delle acque piovane con un modello aventi caratteristiche carrabili che consentirà il transito di mezzi senza ulteriori opere di protezione;
- riposizionamento di alcune apparecchiature terminali ed integrazione delle reti impiantistiche mediante componenti aggiuntivi finalizzati ad incrementare l'affidabilità e la manutenibilità degli impianti come l'introduzione del sistema di supervisione e gestione KNX che consentirà un miglior controllo delle utenze tecnologiche ed una gestione centralizzata delle funzioni impiantistiche, contribuendo al miglioramento delle prestazioni complessive dell'edificio per l'intero ciclo di vita dell'opera e semplificando le future attività di monitoraggio e manutenzione degli impianti stessi;
- incremento delle prestazioni fonoisolanti e fonoassorbenti di alcune partizioni edilizie ed introduzione di soluzioni tecniche finalizzate a limitare la trasmissione delle vibrazioni generate dalle principali apparecchiature impiantistiche con l'adozione di sistemi di mitigazione acustica passiva e la modifica della distribuzione degli impianti di ventilazione concentrandola nei corridoi, incrementando la sezione dei canali ed ottimizzando la geometria degli stessi con pezzi speciali atti a ridurre turbolenze, perdite di carico ed emissioni sonore;
- revisione ed integrazione del sistema delle connessioni metalliche, dei collegamenti e della ferramenta presente all'interno dell'orditura lignea di copertura in modo da incrementare la robustezza dell'insieme strutturale, migliorare la ridondanza dei collegamenti, aumentandone così l'affidabilità e garantendo una maggiore durabilità delle opere in coerenza con gli obiettivi di conservazione dell'edificio storico;
- incremento del livello di protezione incendi passiva dell'edificio con una migliore protezione dei percorsi destinati all'evacuazione riducendo le interferenze tra i flussi di esodo e le altre attività che si svolgeranno all'interno dell'immobile ed adeguando la compartimentazione di alcuni locali in base alle effettive funzioni cui verranno destinati,

secondo quanto emerso dai contatti con funzionari della Procura, una volta che l'immobile sarà consegnato all'utilizzatore, oltre che anticipare alcune predisposizioni impiantistiche originariamente previste nel lotto successivo al fine di garantire continuità e compatibilità con il sistema di prevenzioni incendi dell'intero complesso;

- modifica dell'organizzazione interna degli uffici e del numero di postazioni di lavoro previste nei diversi ambienti secondo quanto emerso con i rappresentanti della Procura, con revisione di alcuni layout distributivi, la ricollocazione di specifiche funzioni di supporto, la ridefinizione di alcuni spazi destinati ad apparecchiature comuni, aree di servizio e locali destinati ad utilizzi complementari alle attività di ufficio con conseguente necessità di adeguamento delle reti elettriche, dotazioni informatiche, ribilanciamento di alcune componenti dell'impianto di climatizzazione e trattamento aria, nonché la modifica dei servizi igienici centrali con sostituzione del previsto sistema di divisori prefabbricati leggeri con struttura tradizionale a tutta altezza al fine di incrementare la privacy degli utenti, migliorare la robustezza delle opere e ridurre le esigenze manutentive;

- miglioramento del sistema di controllo degli accessi e di sorveglianza mediante la sostituzione di alcuni componenti previsti in progetto con soluzioni tecnologicamente più evolute e performanti, revisione della disposizione dei punti di controllo, delle telecamere e dei dispositivi di rilevazione sui serramenti esterni per adeguarli alla nuova configurazione distributiva degli ambienti ed incrementando il livello di protezione delle aree maggiormente sensibili;

- adeguamento delle sale server ed intercettazione al fine di garantire un elevato grado di affidabilità e continuità del servizio in caso di anomalie elettriche ed il mantenimento delle necessarie condizioni termoigrometriche dei locali contenenti apparecchiature caratterizzate da elevati carichi elettrici e da significative dissipazioni termiche mediante realizzazione di impianto autonomo di raffrescamento dedicato con nuove unità frigorifere ad espansione diretta complete delle relative linee, dei sistemi di regolazione e delle infrastrutture necessarie al corretto funzionamento delle apparecchiature compreso quelle elettriche;

- implementazione della rete dati attraverso la predisposizione di punti rete dedicati alla futura realizzazione del sistema Wi-Fi dell'edificio distribuiti lungo i principali percorsi dello stesso consentendo una copertura omogenea e maggiore flessibilità nella successiva configurazione della rete wireless;

le modifiche sopra descritte costituiscono migliorie delle prestazioni dell'edificio in termini di sicurezza e funzionalità e derivano da valutazioni emerse nel corso dell'esecuzione dei lavori o da esigenze funzionali sopravvenute dell'utilizzatore che in fase di progetto non potevano essere compiutamente valutabili.

- **art. 106 comma 1 lett. c) D. Lgs. 50/16** (€ 51.362,89 oltre costi della sicurezza pari ad € 384,80 per totali netti € 51.747.69):

- durante il corso degli scavi per la realizzazione della centrale interrata si sono rinvenute alcune strutture murarie ed altre evidenze archeologiche in merito alle quali la competente Soprintendenza ha disposto che venissero eseguiti ulteriori sondaggi e poi che venisse effettuato un vero e proprio scavo di indagine archeologica, il quale ha portato alla luce anche parte di un fossato ed un pozzo alla veneziana (poi smontato) le cui presenze hanno comportato la necessità di ridefinire la collocazione e la configurazione geometrica del manufatto per conservare integralmente quanto rinvenuto, con conseguente aumento delle quantità di scavo, modifica delle dimensioni della centrale, della tipologia di fondazione (da cordoli a platea), ulteriori opere di preparazione del piano di posa, adeguamento del sistema delle reti impiantistiche esterne a cui si è ritenuto opportuno aggiungere la realizzazione di un sistema di ventilazione del locale tecnico interrato contenente le bombole di gas inerte a

servizio dell'impianto di spegnimento dell'archivio, incrementando così il livello di sicurezza del personale addetto a manutenzione;

- per completare l'iter autorizzativo e di allacciamento della nuova cabina elettrica, si è reso necessario recepire alcune prescrizioni del gestore del servizio, fornite solo in itinere e non definibili in sede progettuale in quanto strettamente dipendenti dalle verifiche effettuate dal gestore stesso nell'ambito delle procedure interne di connessione, relativamente ad un ulteriore collegamento di terra lungo il percorso tra il punto di consegna dell'energia elettrica e la nuova cabina di trasformazione che ha comportato maggiori quantità di scavo e la predisposizione delle infrastrutture necessarie alla posa dei nuovi conduttori di terra;

Le modifiche sopra descritte derivano evidentemente da circostanze impreviste ed imprevedibili durante la fase progettuale emerse durante l'esecuzione dei lavori, sia per quanto riguarda il rinvenimento delle evidenze archeologiche, che le prescrizioni tecniche sopravvenute, imposte dal gestore della rete elettrica nell'ambito dell'iter di allacciamento della nuova fornitura.

- Dagli elaborati contabili risulta inoltre che:

- si è reso necessario il concordamento di settantacinque nuovi prezzi, di cui 29 desunti da prezziari e 46 risultanti da analisi, come riportati negli elaborati "Elenco Nuovi Prezzi" ed "Analisi Nuovi Prezzi";

- l'importo complessivo delle modifiche ascrivibili alla fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. b) ammonta ad € 464.062,00 oltre costi della sicurezza pari ad € 3.476,64 per totali netti € 467.538,64 (oltre IVA 10% per complessivi lordi € 514.292,50);

- l'importo complessivo delle modifiche ascrivibili alla fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) ammonta ad € 51.362,89 oltre costi della sicurezza pari ad € 384,80 per totali netti € 51.747,69 (oltre IVA 10% per complessivi lordi € 56.922,46);

- l'aumento dell'importo contrattuale risulta quindi pari a netti € 519.286,33, (di cui € 3.861,44 quali costi della sicurezza), pari al 5,81% rispetto all'importo di contratto aggiornato alla perizia 1;

- l'aumento complessivo (perizia 1 sommata a perizia 2) rispetto all'importo originario di contratto ammonta invece ad € 954.723,02 corrispondente al 11,22%.

DATO ATTO, quindi, che:

- per quanto riguarda le modifiche riconducibili alla lett. b) dell'art. 106 c.1, vista la necessità di eseguirle in breve tempo per non interferire con le tempistiche dei lavori e l'esigenza di non aggravare le condizioni di sicurezza del cantiere stesso nel caso di affidamento ad altra ditta anziché all'Appaltatore dei lavori principali, si ritengono rispettate le condizioni di cui al citato disposto normativo;

- per quanto riguarda le modifiche riconducibili alla lett. c) dell'art. 106 c.1, verificata la condizione di imprevisto ed imprevedibile delle situazioni sopra descritte, valutato che le modifiche in argomento non alterano la natura del contratto trattandosi in sostanza di modifiche puntuali per adeguare le previsioni progettuali alla situazione effettiva dell'edificio e delle sue pertinenze, si ritengono rispettate tutte le condizioni di cui al citato disposto normativo;

- l'aumento dell'importo contrattuale è inferiore al limite di cui al comma 7 del medesimo art. 106 del D. Lgs. 50/16;

- all'art. 6 dello schema di atto di sottomissione vengono riconosciuti all'Impresa, per i diversi e maggiori lavori, giorni 36 (trentasei) di proroga al termine di ultimazione lavori portandolo a tutto il 06.12.2026;

PRESO ATTO, inoltre, che:

- come dichiarato dal Direttore dei Lavori con nota dd. 15.07.26 sottoscritta digitalmente in data 07.08.26 trasmessa unitamente alla perizia, le modifiche strutturali di cui alla variante in corso d'opera oggetto di approvazione “...costituiscono *VARIANTE NON SOSTANZIALE* in quanto non intervengono su molteplici parti o elementi dell'opera, non producono concrete modifiche sui parametri che determinano il comportamento statico o dinamico della struttura nel suo complesso...” ed inoltre “... sono state sempre discusse e concordate con il Collaudatore strutturale incaricato...” e pertanto non necessitano di previo deposito presso il competente Servizio regionale per l'esame da parte dell'OTP, mentre verranno allegate alla relazione a strutture ultimate;
- nel quadro economico si sono riscontrati alcuni refusi nell'indicazione delle somme B, pertanto si provvede alla rettifica d'ufficio mediante sostituzione integrale del quadro stesso senza approvare il relativo elaborato;
- la perizia suppletiva e di variante è stata sottoscritta digitalmente dall'Appaltatore senza riserve in data 07.08.26;

CONSIDERATO, infine, che:

- a seguito dei maggiori lavori previsti dalla variante in corso d'opera si ritiene opportuno provvedere ad inserire, nel quadro economico aggiornato, la previsione di spesa per l'aggiornamento delle spese tecniche afferente agli incarichi di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, redazione della perizia, collaudo tecnico amministrativo e statico in corso d'opera, collaudo impianti e compenso per CCT (voci dal B.2.p a B.2.t del quadro economico aggiornato);
- secondo quanto comunicato dal Ministero con riscontro -mail del 22.07.26, “... le economie derivanti dai ribassi d'asta possono essere utilizzate solo ed esclusivamente per finanziare le varianti di cui all'art. 120, comma 1, lettera c) D.lgs. 36/2023, circostanze impreviste e imprevedibili...”, a copertura dei maggiori oneri per lavori e relativi costi della sicurezza riconducibili a detta casistica (complessivi lordi € 56.992,46) si utilizzeranno i ribassi d'asta di cui alla voce B.12) dell'ultimo quadro economico approvato, mentre per quelli riconducibili alla casistica di cui alla lettera b) del disposto normativo citato (complessivi lordi € 514.292,50) si utilizzeranno le risorse di cui alla voce B.7) del medesimo quadro economico;
- per la copertura del previsto aumento delle spese tecniche conseguenti ai maggiori lavori di perizia 2 si provvederà utilizzando le risorse disponibili alla voce B.7) *Imprevisti e arrotondamenti* del quadro economico da ultimo approvato con determinazione dirigenziale n. cron. 1520 del 12.05.2026;

VISTI:

- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii. ancora applicabile ai contratti stipulati sotto la sua vigenza;
- la legge regionale 31 maggio 2002, n. 14 “Disciplina organica dei lavori pubblici” per quanto applicabile;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”;
- il vigente Regolamento comunale dei Contratti;
- lo Statuto comunale;

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio comunale n. 76/2025 del 18.12.2025 recante “Approvazione del Documento Unico di Programmazione (Nota di aggiornamento) e del Bilancio di Previsione 2026-2028”;
- la delibera di Giunta Comunale n. 27/2026 del 20.01.2026 recante “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028”;
- la delibera di Giunta Comunale n. 183/2026 del 24/03/2026 recante “Approvazione del Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 e variazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026-2028”;

RITENUTO di approvare la perizia di variante n. 2 dei lavori in oggetto rispondente alle necessità dell'Amministrazione;

D E T E R M I N A

1. di approvare la perizia di variante n. 2 relativa l'intervento denominato "Rifunionalizzazione e adeguamento dell'ex scuola Bonaldo Stringher da destinare a sede degli uffici della Procura della Repubblica – Lotto 1" redatta dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricato della direzione dei lavori a firma del Direttore dei Lavori Arch. Ing. Enrico Beltrame, con nota del 7.08.2026 acquisita al PG/E 0128619 del 10.08.26 composta dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Computo metrico estimativo
- Computo metrico costi della sicurezza
- Elenco nuovi prezzi
- Analisi nuovi prezzi
- Quadro di raffronto CME
- Schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi

PROGETTO ARCHITETTONICO

- ARC01 – Stato di fatto - Progetto prospetti con interventi di restauro
- ARC02 – Progetto Pianta piano interrato particolari e dettagli
- ARC03 – Progetto Pianta piano terra particolari e dettagli
- ARC04 – Progetto Pianta primo piano particolari e dettagli
- ARC05 – Progetto: Pianta piano secondo – copertura, particolari e dettagli
- ARC06 – Progetto: Sezioni A-A, B-B, particolari e dettagli
- ARC07 – Progetto: Sezione G-G, particolari e dettagli
- ARC08 – Progetto: piante controsoffitti
- ARC09 – Progetto: pianta dettaglio servizi igienici
- ARC10 – Progetto: Planimetria generale cabina Enel provvisoria
- ARC11 – Progetto: Particolare basamento quadri

PROGETTO STRUTTURALE

- STR01 – Corpo A(2) – Pianta fondazioni, cordoli dei micropali
- STR02 – Corpo A - Locale Tecnico

- STR03 – Corpo A - Pianta solaio Piano Terra
- STR04 – Corpo A(2) – Pianta solaio Piano Primo
- STR05 – Corpo A - Pianta della struttura della copertura
- STR06 – Corpo A - Sezioni e dettagli copertura
- STR07 – Corpo A - Dettagli cordoli copertura volume sporgente
- STR08 – Corpo A - Rinforzo parete – lato “Manzoni”
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori – Interventi Strutturali PV2

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

- IES01 – Planimetria Esterni – Impianti elettrici e di sicurezza
- IES02 – Pianta piano interrato – Distribuzione FM e TD
- IES03 – Pianta piano interrato – Illuminazione ordinaria e di sicurezza
- IES04 – Pianta piano interrato – Impianti Antincendio, Antintrusione, Controllo accessi, TVcc
- IES05 – Pianta piano terra – Distribuzione FM e TD
- IES06 – Pianta piano terra - Illuminazione normale e di sicurezza
- IES07 – Pianta piano terra – Rilevamento incendi, allarme intrusione, controllo accessi e TVcc
- IES08 – Pianta piano primo - Distribuzione FM e TD
- IES09 – Pianta piano primo - Illuminazione ordinaria e di sicurezza
- IES10 – Pianta piano primo – Rilevamento incendi, allarme intrusione, controllo accessi e TVcc
- Schemi quadri elettrici
- IES19 – Legende

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

- ITM01 – Impianto di condizionamento locali server. Pianta piano secondo
 - ITM02 – Impianto di ventilazione meccanica. Pianta piano terra 1/2
 - ITM03 – Impianto di ventilazione meccanica. Pianta piano terra 2/2
 - ITM04 – Impianto di ventilazione meccanica. Pianta piano primo 1/2
 - ITM05 – Impianto di ventilazione meccanica. Pianta primo piano 2/2
 - ITM06 – Sezione A-A, tipica installazione impianti meccanici
 - ITM07 – Impianto termico. Pianta piano terra 1/2
 - ITM08 – Impianto termico. Pianta piano terra 2/2
 - ITM09 – Impianto termico. Pianta primo piano 1/2
 - ITM10 – Impianto termico. Pianta primo piano 2/2
2. di dare atto che l’approvazione della perizia di cui al punto 1) comporta un aumento dell’importo netto dei lavori affidati all’impresa appaltatrice pari a € 519.286,33, che determina il nuovo importo di contratto a netti € 9.457.183,61;

3. di affidare i lavori di variante alla società appaltatrice CP Costruzioni Srl P.IVA 01214830323 con sede a Trieste in via Filzi, 17 per l'importo netto di € 519.286,33 (di cui € 3.861,44 quali costi della sicurezza);
4. di dare atto che, ai fini fiscali, l'intervento, per i lavori in appalto (A) e per la presente perizia di variante, resta assoggettato all'aliquota IVA del 10%, in quanto trattasi d'intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 31 lettera e) della L. n. 457/1978, così come implicitamente abrogato dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 (punto 127 – quaterdecies – Tabella A – parte terza del D.P.R. 633/72);
5. di aggiornare il quadro economico dell'opera, di totali invariati € 12.800.000,00 come segue, ivi comprese le previsioni di aumento delle spese tecniche alla luce dei maggiori lavori di perizia 2:

A)	LAVORI D'APPALTO			
	A.1)	Lavori d'appalto in esito a procedura aperta	8.217.631,03 €	
	A.2)	Costi della sicurezza non compresi nei prezzi	285.279,56 €	
		Totale contratto originario		8.502.910,59 €
	A.3)	Lavori di perizia 1	396.372,29 €	
	A.4)	Costi di sicurezza di perizia 1	38.614,40 €	
		Totale perizia 1		434.986,69 €
	A.5)	Lavori di perizia 2	515.424,89 €	
	A.6)	Costi di sicurezza di perizia 2	3.861,44 €	
		Totale perizia 2		519.286,33 €
		TOTALE LAVORI A)		9.457.183,61 €
B)	SOMME A DISP.NE DELL'AMMINISTRAZIONE			
	B.1)	IVA sui lavori	945.718,36 €	
	B.2)	Spese tecniche CNPAIA e IVA comprese:		
	B.2.a	Progetto di fattibilità tecnico economica	132.247,25 €	
	B.2.b	Progettazione definitiva generale	422.946,21 €	
	B.2.c	Progettazione esecutiva e CSP lotto 1	296.572,25 €	
	B.2.d	DL, misura e contabilità, CSE lotto 1	550.663,92 €	
	B.2.e	Spese pratica VVF progetto definitivo	900,00 €	
	B.2.f	Relazione geologica	2.501,00 €	

	B.2.g	Spese tecniche per collaudi (statico e tecnico amministrativo in c.o.)	140.618,12 €	
	B.2.h	Spese tecniche per collaudo funzionale impianti	47.506,12 €	
	B.2.i	Spese tecniche per verifiche ex art. 26 D. Lgs. 50/16	39.759,51 €	
	B.2.j	Spese tecniche per CCT	48.476,35 €	
	B.2.k	Redazione perizia 1	29.491,15 €	
	B.2.l	Agg.to DL, misura e contabilità CSE a per. 1	16.850,74 €	
	B.2.m	Agg.to collaudi T/A e statico in c.o. a per. 1	5.340,07 €	
	B.2.n	Agg.to spese tecniche per CCT a per. 1	1.964,46 €	
	B.2.o	Accatastamento cabina elettrica	1.880,55 €	
	B.2.p	Redazione perizia 2	31.920,46 €	
	B.2.q	Agg.to DL, misura e contabilità CSE a per. 2	22.240,27 €	
	B.2.r	Agg.to collaudi T/A e statico in c.o. a per. 2	4.126,68 €	
	B.2.s	Agg.to collaudo funzionale impianti a per.2	5.092,97 €	
	B.2.t	Agg.to spese tecniche per CCT a per. 2	2.017,10 €	
		Totale B.2	1.803.115,18 €	
	B.3)	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini, spese di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, conferenze di servizi, sorveglianza archeologica agli scavi, analisi rischio, bellico, prove strutturali integrative	64.871,78 €	
	B.4)	Incentivo ex art. 113 D. Lgs. 50/16 di cui:		
	B.4.a	per funzioni tecniche (80%)	44.795,26 €	
	B.4.b	per fondo innovazione (20%) non riconoscibile ex art. 4 comma 7 del Reg. com.le incentivi funzioni tecniche	0,00 €	
	B.5)	Allacciamento ai pubblici servizi	20.000,00 €	
	B.6)	Contributo ANAC	1.595,00 €	
	B.7)	Imprevisti e arrotondamenti	53.888,84 €	
	B.8)	Servizio trasloco documentazione	3.817,38 €	
	B.9)	Rimozione e smaltimento degli arredi ed attrezzature dismesse	13.440,50 €	
	B.10)	Rimozione scorie e relativi apprestamenti	6.649,00 €	
	B.11)	Spostamento linee e rack dati	7.954,40 €	

	B.12)	Economie da ribasso di gara sull'appalto dei lavori (A)	376.970,69 €	
		Totale B)		3.342.816,39 €
		TOTALE (A+B)		12.800.000,00 €

6. di concedere, per effetto dei maggiori lavori di perizia, una proroga di 36 (trentasei) giorni naturali e consecutivi al termine di ultimazione lavori che viene fissato a tutto il 06.12.2026;
7. di disporre l'adeguamento della cauzione definitiva prestata a mezzo di polizza fideiussoria n. 40310991000514 emessa in data 19.07.23 da TUA Assicurazioni S.p.A. di Milano, Agenzia di Padova – 403109 secondo le stesse condizioni del contratto originario.
8. di dare atto che, trattandosi di perizia afferente ad appalto avviato sulla base del previgente "Codice dei Contratti", l'affidamento in oggetto viene attratto dalla normativa prevista dal D.Lgs 50/2026 e pertanto l'efficacia rimane subordinata al positivo esito dei controlli in capo all'impresa appaltatrice;
9. di impegnare nei confronti dell'impresa appaltatrice CP Costruzioni Srl P.IVA 01214830323 con sede a Trieste in via Filzi, 17, l'importo di € 571.214,96 trova copertura al cap. 7181/3 PROGETTI UE FONDI PROPRI PNRR - SISTEMAZIONE EX SCUOLA B. STRINGHER DA ADIBIRE A SEDE DELLA PROCURA M5C2 - INTERVENTO 2.1 - I LOTTO - C22D18000020007 (Fin.to: CRE26) PEG 2026/2028 annualità 2026;
10. di precisare che gli elaborati di cui al punto 1), stante il numero elevato e le grosse dimensioni degli stessi, vengono considerati parte integrante del presente atto, e vengono pubblicati tramite consultazione al link urly.it/31gh9c
11. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito del Comune di Udine con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e dell'art. 10 del Regolamento del sistema integrato dei controlli interni del Comune di Udine, la regolarità tecnica del presente atto, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa svolta.

IL DIRIGENTE “ad interim” DEL SERVIZIO

Dott. ing. Renato Pesamosca