



Comune di Udine

Servizio Opere Pubbliche

DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA

Oggetto: Opera 6917 - PNRR Next Generation EU M4C1 - Investimento 3.3. Piano di messa in sicurezza riqualificazione dell'edilizia scolastica. Ristrutturazione della scuola secondaria di primo grado "E. Fermi" di via Pradamano CUP C21E15000370004 CIG 955822619F. Approvazione della Perizia di Variante n.3 – dell'atto di sottomissione dei Nuovi prezzi. Affidamento dei lavori di variante all'impresa appaltatrice Valerio Sabinot Srl per l'importo netto di € 91.704,83 e approvazione del nuovo quadro economico dell'opera.

N. det. 2025/5720/540

N. cron. 3407 del 30/10/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 586 del 20.12.2022, è stato dato atto dell'intervenuta piena copertura finanziaria dell'intervento finanziato per l'importo complessivo di € 4.220.000,00 di cui:
 - per € 2.661.139,12 con fondi PNRR Next Generation EU M4C1 – Investimento 3.3. Piano di messa in sicurezza riqualificazione dell'edilizia scolastica – Decreto ministeriale del 6 dicembre 2022,
 - per € 37.204,64 derivanti da contributi del Ministero delle Infrastrutture,
 - per € 1.521.656,24 di co-finanziamento da parte dell'amministrazione comunale;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 4721 del 23.12.2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera in parola, con importo dei lavori a base d'asta quantificato in € 3.210.788,75 (inclusi € 142.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso), e con cui è stata avviata la procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b) D. L. 76/2020 e s.m.i. per l'appalto dei lavori;
- con la medesima determinazione dirigenziale è stata indetta la procedura negoziata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.L. 77/2021 e s.m.i. per l'affidamento dell'appalto dei lavori sopra menzionati;
- con determina dirigenziale n. cron. 982 del 28.03.2023 sono stati affidati, all'Impresa Valerio Sabinot srl, P.IVA.01952740304, con Sede Legale in via Arturo Malignani n.54/13 a Basilio (UD) i lavori "Ristrutturazione della scuola secondaria di primo grado "E. Fermi" di via Pradamano" verso un importo netto di € 3.085.704,92 compresi gli oneri della sicurezza quantificati in € 142.000,00;

- il contratto veniva stipulato in data 24.05.2023 rep. n. 1328;
- i lavori hanno avuto inizio in data 05.06.2023 così come attestato dal Verbale di consegna lavori sottoscritto dall’Impresa Valerio Sabinot srl;
- con Delibera di Consiglio comunale n. 78 dd. 30.11.2023 è stato approvato l’assestamento del bilancio comunale destinando il rifinanziamento di € 350.000,00 per l’opera 6917 “Ristrutturazione della scuola secondaria di primo grado “E. Fermi” di via Pradamano” portando a complessivi € 4.570.000,00 l’importo del quadro economico;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 279 d’ord. esecutiva il 11.06.2024 è stata approvata la Perizia suppletiva e di Variante n.1 per lavori in perizia e oneri della sicurezza al netto del ribasso d’asta pari a € 474.160,26 ed è stato approvato il nuovo quadro economico dell’Opera 6917 per l’importo rideterminato di € 4.570.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 2086 del 09.07.2024 i lavori in perizia n.1 sono stati affidati all’impresa Valerio Sabinot srl e l’importo dei lavori viene rideterminato in € 3.559.865,18, comprensivi dei costi della sicurezza, oltre IVA 10%;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 27.05.2024, è stato approvato l’assestamento del bilancio comunale destinando il rifinanziamento di € 600.000,00 per l’opera 6917 “Ristrutturazione della scuola secondaria di primo grado “E. Fermi” di via Pradamano”;
- con Delibera di Consiglio comunale n. 52 dd. 30.09.2024 è stato approvato l’assestamento del bilancio comunale destinando il rifinanziamento di € 1.000.000,00 per l’opera 6917 “Ristrutturazione della scuola secondaria di primo grado “E. Fermi” di via Pradamano.” portando a complessivi € 6.170.000,00 l’importo del quadro economico;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 344 d’ord. esecutiva il 08.07.2025 è stata approvata la Perizia suppletiva e di Variante n.2 per lavori in perizia e oneri della sicurezza al netto del ribasso d’asta pari a € 1.055.436,00 ed è stato approvato il nuovo quadro economico dell’Opera 6917 per l’importo rideterminato di € 6.170.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. cron. 2460 del 07.08.2025 i lavori in perizia n.2 sono stati affidati all’impresa Valerio Sabinot srl e l’importo dei lavori viene rideterminato in € 4.615.301,18, comprensivi dei costi della sicurezza, oltre IVA 10%;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. PG/E 127148 del 11.08.2025 è pervenuta dal Direttore dei Lavori ing. Arturo Busetto la richiesta di autorizzazione alla redazione della terza Perizia di variante in corso d’opera per situazioni impreviste ed imprevedibili emersa nella realizzazione degli interventi strutturali della palestra grande che devono essere necessariamente affrontate in corso d’opera e che devono essere realizzate contestualmente a quelle di progetto onde consentire il regolare proseguo dei lavori;
- il RUP, con comunicazione del 12.08.2024 registrata al prot. PG/U 128487, ha autorizzato la redazione della perizia n. 3 richiesta ai sensi dell’art. 106 comma 1 lett. c) specificando che gli elaborati progettuali contengano esplicitamente l’assolvimento degli obblighi riferiti al principio DNSH, ai target ambientali e alle milestone del cronoprogramma previsto all’art.4 del citato Accordo di concessione e che i lavori dovranno essere notiziati ai competenti servizi Tecnici della Regione (con il presupposto si tratti di varianti “non sostanziali” dal punto di vista strutturale) e alla Soprintendenza;
- in data 12.09.2025 il Direttore dei Lavori ing. Arturo Busetto ha trasmesso gli elaborati costituenti la Perizia suppletiva e di variante n. 3 (registrati al prot. 143015 del 12.09.2025) unitamente al 3° Atto di sottomissione e al verbale di concordamento Nuovi Prezzi

sottoscritto in data 11.09.2025 dall'Impresa appaltatrice Valerio Sabinot srl senza riserve;
VISTI gli elaborati di variante come elencati nella parte dispositiva del presente provvedimento;
PRESO ATTO, come emerge dai contenuti della suddetta perizia suppletiva e di variante n.3 predisposta dal Direttore dei Lavori, che:

- durante il corso dei lavori sono emerse altre situazioni non prevedibili in sede di progetto che devono essere necessariamente affrontate in corso d'opera e realizzate contestualmente a quelle di progetto onde consentire il regolare proseguo dei lavori;
- le varianti e/o modifiche conseguenti alle nuove criticità emerse non producono variazioni sostanziali sulla tipologia dell'intervento come previsto nel progetto originale, relativamente all'impatto sull'edificio quale Bene Culturale, e riguardano:
 - la Palestra grande adiacente al corpo A e precisamente la scoperta, a seguito delle demolizioni, di mancanza di continuità strutturale di Travi e cordoli portanti che presentano l'assenza di armature trasversali interne, nei nodi strutturali trave-pilastro della medesima struttura non vi è la possibilità di eseguire le lavorazioni di ancoraggio previste nel progetto. Per raggiungere la medesima sicurezza strutturale devono essere previste lavorazioni diverse ed alternative che richiedono lo smontaggio parziale del manto di copertura e la costruzione di nuove travi in c.a. di bordo del solaio di copertura. Tale diversa procedura costituisce una variante strutturale n.2 non sostanziale che sarà approvata dal collaudatore delle strutture prima del deposito presso l'ufficio regionale competente;
 - alcune lavorazioni integrative e migliorative al progetto di adeguamento sismico obiettivo primario previste nella Perizia di variante n. 2 verranno procrastinate, precisamente:
 - realizzazione della cucina al P.T.,
 - barriera chimica all'umidità nella palestra piccola;

DATO ATTO CHE:

- i costi in aumento verranno coperti con le disponibilità presenti tra le somme a disposizione (somme B) dell'ultimo Quadro Economico già approvato che risultano non impegnate senza quindi un incremento complessivo della spesa;
- per eseguire le lavorazioni in perizia sono stati redatti n. 18 nuovi prezzi unitari per lavori e n. 1 nuovo prezzo per oneri della sicurezza così denominati:
NP.78-NP.79-NP.80-NP.81-NP.82-NP.83-NP.84-NP.85-NP.86-NP.87-NP.88-NP.89-NP.90
-NP.91-NP.92-NP.93-NP.94-NP.95-NP.Sic.05;
- i prezzi utilizzati in perizia per la compilazione dei Computi Metrici Estimativi sono desunti dall'Elenco Prezzi allegato al progetto, ovvero, laddove non presenti, dal Prezzario della Regione FVG (ultima revisione 2024), e dall' allegata Analisi dei Prezzi;
- la redazione della perizia suppletiva e di variante n.3 comporta una maggiore spesa per lavori in appalto e oneri sicurezza (al netto del ribasso d'asta) di € 91.704,83 IVA esclusa, corrispondente ad un aumento percentuale del 2,97% rispetto al contratto iniziale;
- la maggior spesa per lavori in appalto e oneri sicurezza è conforme ai disposti dell'art. 106, comma 7, del D. Lgs. 50/2016;

PRESO ATTO altresì che:

- la perizia suppletiva e di variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 106 c. 1, lett. c), del

D. Lgs. 50/2016 "... 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...";

- le modifiche predisposte ammontano a complessivi € 91.704,83, oneri per la sicurezza compresi;
- sono stati rispettati gli adempimenti previsti dall'art.9 dell'Accordo di Concessione PNRR M4C1I3.3, sottoscritto tra il Sindaco pro-tempore del comune di Udine e il Direttore Generale dell'Unità di Missione in data 27.03.2023 relativamente alle Variazioni di progetto come esplicitati nell'ultima circolare del ministero m_pi.AOOGABMI.REGISTRO UFFICIALE.U.0048002.19-03-2024;
- sono stati altresì rispettati gli indirizzi previsti dalla nota del Ministero dell'Istruzione pervenuta il 02.01.2024 e successivo aggiornamento, che consente di utilizzare ribassi d'asta per gli interventi di edilizia scolastica ai fini del raggiungimento degli obiettivi e dei Target PNRR, precisando che la presente perizia di variante è suppletiva n.3:
 - 1) si riferisce esclusivamente al medesimo intervento nell'ambito del quale si sono generate le criticità oggetto di incremento dei costi;
 - 2) è necessario per finanziare varianti in corso d'opera per far fronte a eventi imprevisti e imprevedibili, ovvero sul rispetto delle condizioni e delle modalità di cui all'articolo 106 comma 1, lettera c) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - 3) le varianti di cui al precedente punto 2 sono necessarie e indispensabili ai fini della realizzazione del progetto e al raggiungimento dei target previsti per un investimento di interesse, il rispetto delle tempistiche e delle milestone del PNRR, nonché dei principi del DNSH e delle norme che disciplinano l'affidamento e l'esecuzione dei contratti pubblici.
- per i materiali utilizzati in variante sono rispettate le caratteristiche CAM e dei principi del DNSH previsti in progetto;
- l'Atto di Sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi sono stati sottoscritti dal Direttore dei Lavori ing. Arturo Busetto in data 11.09.2025 e sottoscritti dal Legale Rappresentante dell'Impresa Valerio Sabinot srl in data 11.09.2025;
- l'importo di contratto viene rideterminato in complessivi netti € 4.707.006,01 comprensivi degli oneri per la sicurezza e al netto dell'IVA;
- la perizia prevede un termine aggiuntivo di n. 30 giorni al termine contrattuale di ultimazione lavori; la data di ultimazione dei lavori con la proroga concessa con la presente perizia nonché a seguito delle sospensioni, risulta pertanto il 14.02.2026;
- l'importo complessivo del Quadro economico dell'opera risulta invariato a totali € 6.170.000,00;

VERIFICATO CHE i termini aggiuntivi rispettano comunque gli adempimenti degli obiettivi e dei Target PNRR;

PRECISATO che il quadro economico di cui al punto 3) del dispositivo è stato modificato d'ufficio con riferimento ad alcune voci delle somme a disposizione dell'Amministrazione, rispetto a quanto indicato nell'elaborato redatto dal progettista incaricato;

VISTA la necessità di affidare i lavori di cui alla presente perizia di variante all'impresa Valerio Sabinot srl aggiornando altresì l'importo del contratto posto a base d'appalto;

APPURATO che la maggior spesa di € 91.704,83 oltre IVA 10% quindi complessivi € 100.875,31 trova copertura finanziaria al capitolo 7429/4 “PROGETTI UE FONDI PROPRI PNRR - RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MEDIA FERMI M4C1 - INTERVENTO 3.3 - C21E15000370004” fin.to FDIS (annualità 2025);

DATO ATTO altresì che la polizza per la cauzione definitiva prestata dall’impresa appaltatrice si ritiene estesa anche ai lavori di variante;

ACCERTATA la regolarità contributiva dell’impresa VALERIO SABINOT SRL previa acquisizione di certificato DURC INAIL_51007579 in regola con scadenza di validità 31.01.2026;

RITENUTO, quindi, di approvare la Perizia suppletiva e di variante n. 3 dei lavori in oggetto rispondente alle necessità dell’Amministrazione e di affidare i lavori di variante all’impresa appaltatrice VALERIO SABINOT SRL per l’importo netto di € 91.704,83 oltre IVA 10% ex punto 127 – quinques Tabella A, parte terza d.P.R. 633/72;

VISTA la delibera di Giunta comunale n. 41 del 4 febbraio 2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027;

VISTO il rapporto del Servizio Opere Pubbliche “U. O. Edilizia Scolastica” datato 07.10.2025 con cui si chiede l’adozione della presente deliberazione;

VISTI:

- l’art. 226, c. 2 lett. A) del d. lgs. 36/2023 secondo cui il presente contratto resta regolato dal D. Lgs. 50/2016;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., nelle parti non abrogate;
- la L.R. 31 maggio 2002, n. 14 e s.m.i., per quanto applicabile;
- il D.P.Reg. FVG 5 giugno 2003, n. 0165/Pres. E s.m.i., per quanto applicabile;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti;

ATTESTATA, 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,

DETERMINA

1. di approvazione la Perizia suppletiva e di Variante n.3 redatta dall’ing. Arturo Busetto in qualità di Direttore dei Lavori costituita dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto, pervenuti al prot. PG/E 143015 in data 12.09.2025:

DOCUMENTI GENERALI:

Relazioni generali - RLG

- DLRLG01-00-ELENCO ELABORATI
- DLRLG02-00-RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA GENERALE
- DLRLG03-00-COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- DLRLG04-00-QUADRO DI RAFFRONTO
- DLRLG05-00-QUADRO ECONOMICO

- DLRLG06-00-ANALISI PREZZI
- DLRLG07-00-ATTO DI SOTTOMISSIONE

Elaborati grafici strutturali - DSG

- DLDLG01-00-CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

STRUTTURE:

Elaborati grafici strutturali - DSS

- DLDSS01-00-CORPO C – PORTALE TIPO IN C.A.

SICUREZZA:

Relazioni sicurezza - RLC

- DLRLC01-00-INTEGRAZIONE AL PSC
- DLRLC02-00-AGGIORNAMENTO STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

2. di dare atto che le opere di variante comportano un aumento dell'importo dei lavori d'appalto pari a € 91.704,83 oltre IVA 10%, e che il quadro economico viene altresì modificato per tenere conto dell'aumento delle spese tecniche e della variazione della voce imprevisti;
3. di approvare il nuovo quadro economico dell'opera 6917 come di seguito rimodulato:

A IMPORTO DEI LAVORI IN APPALTO				
A.1.1	Totale lavori		2.943.704,92 €	
A.1.2	Lavori perizia 1		460.988,31 €	
A.1.3	Lavori perizia 2		1.035.565,20 €	
A.1.4	Lavori perizia 3		90.204,83 €	
	Importo lavori al netto del ribasso			4.530.463,26 €
A.2.1	Costi della sicurezza		142.000,00 €	
A.2.2	Costi della sicurezza perizia 1		13.171,95 €	
A.2.3	Costi della sicurezza perizia 2		19.870,80 €	
A.2.4	Costi della sicurezza perizia 3		1.500,00 €	
				176.542,75 €
A	Totale importo lavori in appalto			4.707.006,01 €
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	IVA 10% sui lavori		470.700,60 €	
B.2	Rilievi accertamenti e indagini		14.993,80 €	
B.2.1	Indagini INSITU		4.107,92 €	
B.2.2	Prove dinamiche sui pali		4.000,00 €	
B.3	Pulizia generale dei locali		0,00 €	
B.4	Allacciamenti pubblici servizi		0,00 €	
B.5	Spese tecniche (incl. 4% Cassa LP e I.V.A)		619.050,04 €	
	di cui PFTE (cassa e IVA comprese)	18.300,00 €		

	di cui P.Def. - P.Es -C.S.P. - DL -C.S.E. (cassa e IVA comprese)	299.820,12 €		
	di cui CSE (cassa e IVA comprese)	71.882,86 €		
	di cui modifica contrattuale P.Def-P.Es-C.S.P.-DL-C.S.E (cassa e IVA comprese)	38.828,89 €		
	incr. Perizia 1	54.613,10 €		
	incr. Perizia 2	125.805,07 €		
	incr. Perizia 3	9.800,00 €		
B.6	Oneri indagini geologiche		6.344,00 €	
B.7	Acquisizione pareri enti tutori		500,00 €	
B.8	Incentivo interno ex art.113 DLgs 50/2016 comprendente oneri riflessi			
	Incentivo funzioni tecniche (80% dell'1,2% A)		45.507,70 €	
	Fondo Innovazione (20% del 1,2% di A)		0,00 €	
B.9	Spese per Commissioni giudicatrici		0,00 €	
B.10	Spese pubblicazioni e bandi di gara		-	
B.11	Spese verifica progetto esecutivo (incl.4% e IVA)		15.104,82 €	
B11.1	Spese verifica progetto esecutivo (incl.4% e IVA)		4.060,16 €	
B.12	Spese per collaudo statico (incl.4% e IVA)		22.907,01 €	
B.12.1	Spese per collaudo statico prefabbricati modulari (incl.4% e IVA)		6.584,04 €	
B.13	Spese per collaudo tecnico-amministrativo (incl.4% e IVA)		49.908,74 €	
B.14	Contributo ANAC		1.355,00 €	
B.15	Lavori complementari (RETE DATI) IVA compresa		32.696,00 €	
B.16	Noleggio container (IVA 22% inclusa)		164.536,52 €	
B.17	Pitture compresa (IVA 22%)		0,00 €	
B.18	Barriera chimica per risalita umidità		0,00 €	
B.19	Imprevisti e arrotondamenti		637,64 €	
B	Totale somme a disposizione dell'amministrazione			1.554.698,82 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO				6.170.000,00 €

4. di affidare i lavori di variante all'impresa appaltatrice VALERIO SABINOT SRL P.IVA. 01952740304, con sede in via Basiliano (UD) in via Arturo Malignani n. 54/13 per l'importo netto di € 91.704,83 di cui € 1.500,00 per costi della sicurezza oltre IVA 10% e quindi per complessivi lordi € 100.875,31;
5. di dare atto che il nuovo importo di contratto è pari a € 4.707.006,01;

6. di dare atto che per l'esecuzione dei lavori di variante vengono riconosciuti all'appaltatore ulteriori 30 giorni e conseguentemente la data di ultimazione lavori con la proroga risulta rideterminato nel 14.02.2026;
7. di dare atto che la polizza fideiussoria costituita dall'appaltatore a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto d'appalto si intende estesa ai lavori supplementari di variante;
8. di dare atto che in data 11.09.2025 è stato sottoscritto l'Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi da parte dell'impresa appaltatrice;
9. di dare atto che, ai fini fiscali, l'intervento resta assoggettato all'imposta sul valore aggiunto agevolata del 10%, ai sensi del punto 127 quaterdecies Tabella A - parte terza - d.P.R. 633/72 in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia;
10. di impegnare nei confronti dell'impresa appaltatrice VALERIO SABINOT SRL (P.IVA. 01952740304) l'importo di € 100.875,31 trova copertura finanziaria al capitolo 7429/4 "PROGETTI UE FONDI PROPRI PNRR - RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MEDIA FERMI M4C1 - INTERVENTO 3.3 - C21E15000370004" fin.to FDIS (annualità 2025);
11. di precisare, in conformità a quanto previsto dalle norme sull'armonizzazione contabile di cui al D. Lgs. n. 118/2011, che le obbligazioni implicate dal presente affidamento verranno a scadenza nell'esercizio 2025;
12. di dare atto che le opere in variante vengono finanziate attraverso le somme B presenti nel Quadro Economico già approvato che risultano non impegnate;
13. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito del Comune di Udine ai sensi di quanto previsto dall'art. 29 del d.lgs. n. 50/2016, con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL DIRIGENTE "ad interim" DEL SERVIZIO

Dott. ing. Renato Pesamosca