

RELAZIONE DEL RUP SULL'AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA DI VARIANTE N.1

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito



Italiadomani
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Al Dirigente del Settore
Edilizia e Pianificazione Territoriale e
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Elisabetta Dreassi

OGGETTO: Lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR). Finanziato dall'Unione Europea – NextgenerationEU – M4.C1.I3.3. CUP I37B15000030001 - CIG: 9562365939

- Relazione del RUP sull'ammissibilità della perizia di variante n.1 -

Impresa: Romeo Puri Impianti, P. IVA 00353640519

Contratto: REP. n. 43 del 24/07/2024

Importo dei lavori (progetto): € 2.218.500,00, di cui € 2.168.500,00 per lavori e € 50.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso

Importo dei lavori (contratto): € 2.047.188,50, di cui € 1.997.188,50 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,900% e € 50.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% per un importo complessivo lordo di € 2.251.907,35;

Importo dei lavori (progetto – variante n.1): € 2.379.432,12, di cui € 2.339.393,90 per lavori e € 40.038,22 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso

Importo dei lavori (modifica contrattuale n.1): € 2.194.620,00, di cui € 2.154.581,78 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,900% e € 40.038,22 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% per un importo complessivo lordo di € 2.414.082,00;

Stazione Appaltante: Provincia di Arezzo

RUP: Arch. Elisabetta Dreassi

RICORDATO CHE con Decreto del Presidente n. 104 del 20.06.2018, stante la necessità di individuare le risorse finanziarie nel Piano triennale per l'edilizia scolastica 2018-2020, è stato appro-

vato in linea tecnica il progetto relativo ai Lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto di istruzione secondaria "E. Fermi" di Bibbiena (AR), per un importo di € 1.753.000,00 per lavori, compreso gli oneri della sicurezza, ed € 447.000,00 per somme a disposizione e così per complessivi € 2.200.000,00 - CUP I37B15000030001;

RICHIAMATO il Decreto del Ministero dell'istruzione n. 192 del 23/06/2021 di approvazione del riparto tra le regioni delle risorse disponibili in bilancio per il finanziamento del Piano 2020 della programmazione edilizia scolastica triennale nazionale 2018-20 e individua gli interventi da finanziare di cui la Provincia di Arezzo risulta beneficiaria di due finanziamenti uno dei quali è il progetto dei "Lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'Istituto di Istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena", dell'importo complessivo di € 2.200.000,00 ed è finanziato per € 2.062.335,20 con fondi PNRR ed € 137.664,80 con fondi MIUR di cui al Decreto direttoriale del Direttore Generale n. 251 del 21/06/2019;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale (d'ora in avanti "D.C.P.") n. 6 del 18/02/2022 con la quale è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024, elenco annuale 2022 e programma biennale degli acquisti e forniture 2022/2023 e la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 06/05/2022 con la quale è stata approvata la Variazione n. 1 del programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024, elenco annuale 2022 e programma biennale degli acquisti e forniture 2022/2023 ed è stata inserita, con codice interno dell'Amministrazione 4610, l'opera "Progetto dei lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'Istituto di Istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR)" CUI L80000610511201800006, CUP I37B15000030001;

VISTA la D.C.P. n. 38 del 08/07/2022 con la quale è stata approvata la variazione n. 2 del programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024, elenco annuale 2022 e programma biennale degli acquisti e forniture 2022/2023 che, a seguito dell'aumento dei prezzi dei materiali per i lavori pubblici, rimodula l'importo dell'opera da € 2.200.000,00 ad € 2.700.000,00, con finanziamento per € 2.062.335,20 con fondi PNRR, € 137.664,80 con fondi MIUR e l'incremento di € 500.000,00 per € 421.475,00 con fondi a destinazione vincolata (GSE) e per € 78.525,00 con fondi di bilancio dell'Ente;

VISTA la D.C.P. n. 59 del 26/10/2022 con cui sono state approvate le variazioni 4 e 5 del Programma triennale lavori pubblici 2022/24, Annuale 2022 e programma biennale degli acquisti e servizi 2022/23, con incremento dell'importo del progetto del 10% del contributo già assegnato e quindi per un totale complessivo di € 2.873.230,12, di cui € 2.268.568,72 con fondi PNRR (€ 2.062.335,20 iniziali + € 206.233,52 pari ad incremento 10%), € 137.664,80 con fondi MIUR ed € 466.996,60 con fondi a destinazione vincolata (GSE);

RESO NOTO che, a seguito di quanto disposto con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 Luglio 2022, pubblicato in G.U. n. 213 del 12/09/2022 sulla base della Circolare n. 37 del 09/11/2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che permette agli enti attuatori di richiedere una rimodulazione della preassegnazione del 10% diversa da quella risultante dall'applicazione al singolo progetto collegato a specifico CUP, la Provincia ha assegnato, con l'approvazione della variazione 5, ad ogni singolo CUP l'importo pari al 10% e per quegli interventi le cui ulteriori risorse non sono state ritenute sufficienti a coprire tutto l'importo dell'opera, la Provincia ha richiesto al Ministero, secondo le modalità e i tempi previsti nella Circolare n. 37, la rimodulazione degli importi della preassegnazione del 10% a saldo invariato, cioè utilizzando lo stesso importo preassegnato ai vari progetti ma con una distribuzione diversa;

RICORDATO che, a seguito di ulteriori approfondimenti, è risultato che le risorse finanziarie necessarie alla copertura del quadro economico dell'intervento in oggetto erano insufficienti, conseguentemente la Provincia ha fatto richiesta di rimodulazione dell'importo preassegnato, oltre il 10%, richiedendo ulteriori € 279.334,51 sulla base di quanto previsto con la Circolare 37 richiamata al paragrafo precedente;

PRECISATO che con D.C.P. n. 69 del 30/11/2022 concernente la variazione n. 6 del programma triennale lavori pubblici 2022/24 Annuale 2022 e Programma biennale degli acquisti e servizi 2022/23, nei documenti programmatori è stato inserito il Progetto di cui si tratta nel nuovo importo di € 3.150.743,03, di cui € 2.547.903,23 con fondi PNRR (€ 2.062.335,20 iniziali + € 206.233,52 pari ad incremento 10% + € 279.334,51 ulteriore contributo), € 137.664,80 con fondi del MIUR ed € 465.175,00 con fondi a destinazione vincolata di cui al D.M. 16/02/2016 (GSE);

DATO ATTO che il finanziamento di cui al DM 16/02/2016, riconosciuto dal GSE SpA, giusta nota prot. n. 2022/32830, è risultato di € 467.146,90 e che con Determinazione Dirigenziale n. 2022/1951 è stato effettuato il relativo accertamento in entrata del Bilancio provinciale al capitolo 1367, Accertamento n. 2022/451 (importo maggiorato di € 1.971,90);

EVIDENZIATO che con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF - RGS - RR del 02/03/2023) è stato definitivamente assegnato, per l'opera in oggetto, il contributo aggiuntivo di € 485.568,03 a valere sulle risorse PNRR, che assomma l'incremento del 10% del contributo iniziale, pari ad € 206.233,52 all'importo ulteriore richiesto pari ad € 279.334,51, accertato giusta Determinazione Dirigenziale n. 1719 del 24/11/2022;

RICHIAMATE:

- la Determinazione Dirigenziale (d'ora in avanti "D.D.") n. 1011 del 13.07.2021 con cui è stato aggiudicato al R.T.P. Settanta7 - Coopprogetti - GPA - Pirocchi, di cui mandataria Studio Associato Settanta7, il servizio di ingegneria e architettura per la progettazione dei lavori "Adeguamento sismico e normativo dell'istituto scolastico ISIS "E. Fermi" di Bibbiena" – CUP I32G19000020004 e per l'aggiornamento del progetto di "Demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto di istruzione secondaria di Bibbiena" CUP I32G19000010001, per l'importo complessivo di € 174.464,61, al netto del ribasso d'asta del 57,88%, oltre oneri previdenziali 4% per € 6.978,58 e così per un importo contrattuale netto di € 181.443,19 oltre IVA 22% per € 39.917,50 e così per un totale complessivo di € 221.360,69, precisando che l'importo del servizio di aggiornamento del progetto definitivo, e per la redazione del progetto esecutivo, compreso il Piano di sicurezza in fase di progettazione dei lavori di Demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto di istruzione secondaria di Bibbiena" è di € 45.700,20 oltre oneri previdenziali e IVA 22% per complessive € 57.984,41, tutto a carico del MIUR;
- il contratto firmato in data 18/11/2021 tra la Provincia di Arezzo e il RTP tra Settanta7 Studio Associato, in qualità di Capogruppo e Coopprogetti Società Cooperativa, GPA Srl e Architetto Maurizio Sabatino Pirocchi in qualità di Mandanti n. 297/40/CONTR.;
- la D.D. n. 1774 del 30/11/2021 con cui è stato affidato l'incarico di verifica - ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i. - di vari progetti tra cui l'intervento di cui si tratta alla società SiiA Srl Servizi Integrati di Ingegneria e Architettura, (C.F. e P.Iva: 02351080698) – per l'importo di di € 18.743,49 oltre oneri al 4% ed IVA al 22% per un importo complessivo di € 23.781,73 - CIG 8490256CE2;



- la D.D. n. 116 del 03/02/2022 con la quale è stata affidata l'esecuzione delle indagini geognostiche e geotecniche alle seguenti ditte:
 - Galileo Geofisica snc (p. iva 02175130513), per l'importo di € 2.907,00 oltre IVA 22% e così per complessivi € 3.546,54 – CIG ZAD34F4F9C;
 - Soil Test srl (p. iva 01304860511), per l'importo di € 5.519,00 oltre IVA 22% e così per complessivi € 6.733,18 – CIG ZC034F4FD4;
- la D.D. n. 768 del 09/06/2022 rettificata con DD 1474 del 13/10/2022 è stato affidato il servizio per la redazione della relazione geologica e risposta sismica locale al geologo Dr. Franco Bulgarelli per un importo di € 19.500,23 oltre oneri previdenziali 4% per € 780,01 e IVA 22% per € 4.461,65 e così per un complessivo di € 24.741,89- CIG 9253099AD8;
- la D.D. n. 900 del 04/07/2022 con cui è stato liquidato ed erogato al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (P. IVA 80008800510), la somma di € 200,00 mediante bonifico bancario IBAN: IT07W0760114100000010978526, intestato a Tesoreria Provinciale dello Stato, con la seguente causale: "Contributo per il Parere di conformità antincendio per il progetto dei lavori di demolizione e costruzione della palestra appartenente all'Istituto scolastico "E. Fermi" di Bibbiena (AR) – CUP I37B15000030001;
- la D.D. n. 1457 del 12/10/2022 con cui è stato liquidato ed erogato la somma di € 1.783,25 quale contributo da versare per ottenere l'autorizzazione, da parte dell'Ufficio Settore Sismica sede di Arezzo della Regione Toscana per il Progetto relativo ai lavori di demolizione e costruzione della palestra appartenente all'Istituto scolastico E. Fermi di Bibbiena (AR)– CUP I37B15000030001;
- il Decreto del Presidente n. 159 del 23/12/2022 con cui è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo del "Progetto dei lavori di demolizione e nuova costruzione della Palestra dell'Istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR)" per un importo complessivo di € 3.152.714,93, di cui € 2.547.903,23 con fondi PNRR, € 137.664,80 con fondi del MIUR e € 467.146,90 con fondi a destinazione vincolata di cui al D.M. 16/02/2016 (GSE);
- la D.D. n. 1386 del 23/08/2023 con la quale sono stati affidati nell'ambito del progetto dei lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto d'istruzione secondaria "E. Fermi" di Bibbiena (AR) – CUP I37B15000030001 - Finanziato dall'Unione Europea – NextgenerationEU M4C1I3.3, i seguenti servizi:
 - Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'operatore economico GPA srl (p. iva 01315880516) per l'importo contrattuale di € 120.241,49 oltre cassa previdenziale 4% per un importo di € 4.809,66 e IVA al 22% per un importo di 27.511,25 e così per un totale di € 152.562,40 – CIG 983612317B;
 - Collaudo tecnico funzionale impianti, tecnico-amministrativo e statico, all'operatore economico S2R srl (p. iva 06448720489), per l'importo netto di € 39.600,00 oltre cassa previdenziale 4% per € 1.584,00 e IVA 22% per € 9.060,48 per un importo totale di € 50.244,48 - CIG 987242894E;
 - autorizzata la spesa complessiva di € 35,00 quale spesa di funzionamento dell'ANAC, ai sensi dell'art. 1 comma 65 e 67 della L. 266/09, per la gara 9108557 – CIG 983612317B;

RICORDATO che:

- con D.D. n. 783 del 24/05/2023 è stata disposta l'aggiudicazione dei "Lavori di demolizione e nuova costruzione della Palestra dell'Istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR)" in favore dell'Operatore economico House Naturale srl, C.F./P.I. 01369440522, con sede legale in Colle Val d'Elsa, che aveva offerto un ribasso percentuale pari al 7,900%, per un importo netto di € 1.997.188,50, (di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA di € 20.000,000, di cui costi di manodopera al netto dell'IVA di € 440.000,000), oltre costi di sicurezza non ribassabili, pari ad € 50.000,00, per un importo totale offerto, pari ad € 2.047.188,500, al netto dell'IVA, (CUP I37B15000030001 - CIG 9562365939);
- in data 19/07/2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto dei lavori in oggetto, repertoriato con il n. 14;
- in data 01/09/2023 sono stati consegnati all'Impresa House Naturale srl i lavori in oggetto;
- con D.D. n. 1736 del 20/10/2023 è stata erogata, in favore dell'impresa esecutrice, l'anticipazione prevista dall'articolo 35, comma 18, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, pari al 20% dell'importo contrattuale, mediante pagamento della fattura 3PA del 04/10/2023, emessa da House Naturale srl, C.F./P.I. 01369440522, dell'importo netto di € 409.437,80, oltre IVA di legge pari ad € 40.943,78, quindi per un complessivo di € 450.381,58;
- con D.D. n. 2230 del 28/12/2023 è stata disposta la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 per le circostanze e ragioni in essa esplicitate;
- con D.D. n. 561 del 28/03/2024 è stato approvato il verbale di accertamento tecnico e contabile, conseguente alla risoluzione del contratto, con il quale il collaudatore ha attestato la sola esecuzione da parte della appaltatrice, di limitati saggi esplorativi, senza alcuna opera di rilievo, che non hanno dato luogo ad alcun atto contabile per liquidazione di eventuali spettanze in favore della House Naturale S.r.l., senza contestazioni da parte dell'Impresa e con il medesimo atto determinativo veniva disposto di recuperare l'anticipazione dell'importo contrattuale, pari ad € 409.437,80, oltre IVA di legge per € 40.943,78, per un complessivo di € 450.381,58, corrisposta all'impresa House Naturale srl, mediante escussione della garanzia fideiussoria per l'anticipazione n. 07938/34/49526446, rilasciata in data 02/10/2023, da Helvetia Compagnia di Assicurazioni SA Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia e contestualmente e ricorrere all'istituto dell'Interpello, nei termini indicati dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016, procedendo alla progressiva consultazione degli operatori economici utilmente collocati in graduatoria;
- con D.D. n. 1030 del 10/06/2024 è stato affidato in esito alla procedura di interpello esperita ai sensi e per gli effetti dell'art. 110, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 50/2016, applicabile ratione temporis, i "Lavori di demolizione e nuova costruzione della Palestra dell'Istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR)" - CUP I37B15000030001 - CIG 9562365939, in favore di Romeo Puri Impianti, P. IVA 00353640519, con sede in Via Nazionale 32A – Borgo alla Collina, Castel San Niccolò, AR, alle originarie condizioni di aggiudicazione, ovvero per l'importo contrattuale in € 1.997.188,500, (di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA di € 20.000,000, di cui costi di manodopera al netto dell'IVA di € 440.000,000), oltre costi di sicurezza non ribassabili, pari ad € 50.000,00, per



un importo totale pari ad € 2.047.188,500, al netto dell'IVA, tenendo conto del ribasso percentuale pari al 7,900%, praticato dall'originario offerente in sede di gara;

- in data 24/07/2024 è stato sottoscritto il contratto di appalto dei lavori in oggetto, repertoriato con il n. 43 *“Contratto di appalto per l'affidamento dei lavori di demolizione e nuova costruzione della Palestra dell'Istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR) - lavori oggetto di interpello ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016 - CUP I37B15000030001 – CIG 9562365939”*;
- in data 19/09/2024 sono stati consegnati all'Impresa ROMEO PURI IMPIANTI i lavori in oggetto, a seguito della procedura di interpello conseguente alla risoluzione contrattuale nei confronti dell'operatore economico House Naturale srl;
- in data 21/01/2025 prot. 1795 è pervenuta la dichiarazione del Direttore dei Lavori, Ing. Giovanni Cardinale, di avvenuto effettivo inizio dei lavori da parte dell'impresa appaltatrice;

RICHIAMATE:

- la D.D. n. 748 del 17/04/2025 con cui si affida il servizio di supporto legale al RUP, ai sensi dell'art. 2, comma 3, e dell'art. 3 dell'Allegato I.2 (*“Attività del RUP”*) del D.Lgs. 36 del 2023, relativamente alla fase esecutiva degli appalti di lavori pubblici finanziati con fondi del PNRR, tra cui l'intervento in oggetto, in favore dell'operatore economico Avv. Francesco Barchielli, P.IVA 05297540485, con sede legale Figline e Incisa Valdarno (FI), Corso Matteotti n. 21, per l'importo contrattuale di € 26.515,00, al netto del ribasso del 13,04347%, oltre cassa previdenziale al 4% pari a € 1.060,60 e IVA 22% pari ad € 6.066,63, per un importo totale di € 33.642,23 – CIG: B567BD3E08, che per l'intervento in oggetto ammonta a € 7.377,23, inclusi oneri previdenziali e IVA di legge;
- la D.D. n. 1544 del 28/08/2025 con la quale si affida il servizio tecnico di ingegneria ed architettura consistente nella redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica in favore dell'operatore economico Pentium Associati Studio Tecnico con sede legale in AREZZO (p. iva 01449030517), per l'importo contrattuale di € 24.000,00, al netto del ribasso d'asta del 6,01455%, oltre oneri previdenziali 5% pari a € 1.200,00 e IVA 22% pari ad € 5.544,00, e così per complessivi € 30.744,00 - CIG B7F7D10661, che, per l'intervento in oggetto, ammonta a € 7.119,30 inclusi oneri previdenziali e IVA di legge;
- la nota del Direttore Lavori Ing. Giovanni Cardinale, acquisita a mezzo PEC in data 30/05/2025 con Prot. n. 15474, con la quale viene formalizzata la richiesta di autorizzazione alla predisposizione di una perizia suppletiva e di variante, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in considerazione di circostanze sopraggiunte in fase esecutiva non prevedibili in sede progettuale, per un importo stimato in circa € 140.000,00;
- la nota del RUP del 25 agosto 2025, ns. Prot. n. 23637 del 27.08.2025, con cui si conferma di procedere alla DL di redigere la perizia di variante suddetta;
- la D.D. n. 1595 del 04/09/2025 con la quale è stata adottata la modifica contrattuale del servizio tecnico di ingegneria e architettura di Direzione Lavori (DL) e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), affidato all'operatore economico GPA Srl (P. IVA 01315880516) con Determinazione Dirigenziale 1386 del 23/08/2023 e contratto registrato n. 475/08/CONTR del 19 Febbraio 2025, per la redazione della perizia di variante, la pro-

gettazione della paratia di sostegno del muro del resede interno e per la presentazione della SCIA al Comando dei Vigili del Fuoco, per l'importo contrattuale aggiuntivo di € 22.491,08, al netto del ribasso 5,00081%, oltre oneri previdenziali del 4% e IVA al 22% per complessivi € 28.536,69, rideterminando l'importo contrattuale in € 142.732,57 oltre oneri previdenziali del 4% ed IVA al 22% per complessivi € 181.099,09;

- la D.D. n. 615 del 08/04/2026 con la quale si affida il servizio di esecuzione di indagini geognostiche a supporto della verifica di sicurezza del muro storico di Bibbiena a monte della palestra all'operatore economico TECNA S.R.L., con sede legale in Arezzo, Via Bartolomeo di Ser Gorello 11A, CAP 52100, 14, C.F. e partita IVA 01358250510 per l'importo contrattuale di € 6.466,00 oltre IVA di legge al 22% pari a € 1.422,52, per un totale di € 7.888,52 - CIG BB16BA291F;
- la D.D. n. 658 del 13/04/2026 con la quale si affida il servizio di esecuzione di indagini sulla geometria e caratterizzazione materica del muro storico di Bibbiena a monte della palestra all'operatore economico Laboratorio SIGMA S.R.L., con sede legale in Via Piero Gobetti, 8 - 50013 - Campi Bisenzio (FI), C.F. e partita IVA: 00667530489 per l'importo contrattuale di € 8.940,00 oltre IVA di legge al 22% pari a € 1.966,80, per un totale di € 10.906,80 - CIG BB16B537EE;
- la D.D. n. 722 del 17/04/2026 con la quale si affida il servizio di redazione della relazione geologica a supporto della valutazione di sicurezza del muro storico di Bibbiena a monte della palestra all'operatore economico GEO ECO PROGETTI, nella figura del Geol. Eros Aiello, con sede legale in Firenze (FI) (p. iva 02287880484), per l'importo contrattuale di 3.786,00 oltre oneri previdenziali 4% pari a € 151,44 e IVA 22% pari a € 866,24, per un totale di € 4.803,68 - CIG BB292058A3;
- la D.D. n. 766 del 23/04/2026 con la quale è stata adottata la modifica contrattuale n. 2 del servizio tecnico di ingegneria e architettura di Direzione Lavori (DL) e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), affidato all'operatore economico GPA Srl (P. IVA 01315880516) con Determinazione Dirigenziale 1386 del 23/08/2023 e contratto registrato n. 475/08/CONTR del 19 Febbraio 2025, come modificato con D.D. n. 1595 del 04/09/2025 e successivo contratto REGISTRO n. 501/34/CONTR del 24 novembre 2025, per la valutazione di sicurezza del muro storico a monte della palestra, per l'importo contrattuale aggiuntivo di € 11.313,22, al netto del ribasso 5,00081%, oltre oneri previdenziali del 4% e IVA al 22% per complessivi € 14.354,21, rideterminando l'importo contrattuale in € 154.045,79 oltre oneri previdenziali del 4% ed IVA al 22% per complessivi € 195.453,30, a favore dell'operatore economico GPA srl (p. iva 01315880516);

VISTO il quadro economico dell'intervento in oggetto, come da ultimo aggiornato e approvato con D.D. n. 766 del 23/04/2026:

Progetto dei lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto di istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR) - CUP: I37B15000030001. QUADRO ECONOMICO – D.D. 766 del 23/04/2026						
Voce	Descrizione	affidamenti	Importo Voce Prezzario LLPP Regione To- scana 2022 -1	Di cui Importo fi- nanziamento PNRR	Di cui importo finanziamento MIMS/MI/MIUR	Di cui importo fi- nanziamento GSE
A	Importo totale lavori già ribassati (DD 783 del 24/05/2023)		1.997.188,50 €	1.629.994,27 €	0,00 €	367.194,23 €



A.1	Importo lavori già ribassati		1.561.665,62 €	0,00 €		
A.2	Costo manodopera già ribassata		435.522,88 €	0,00 €		
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		50.000,00 €	50.000,00 €		
	TOTALE LAVORI		2.047.188,50 €	1.679.994,27 €	0,00 €	367.194,23 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		1.105.526,44 €			
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		0,00 €	0,00 €		
B.1.1	.....	0,00 €				
	disponibile	0,00 €				
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini compreso IVA		18.795,32 €			
B.2.1.1	Indagini geognostiche muro storico (DD n. 615 del 08/04/2026)	7.888,52 €		7.888,52 €		
B.2.1.2	Indagini sulla geometria e caratterizzazione materica del muro storico (DD n. 658 del 13/04/2026)	10.906,80 €		10.906,80 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi		0,00 €	0,00 €		
B.3.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.4	Imprevisti sui lavori c. IVA (D.D. 766 del 23/04/2024)		105.298,03 €			
B.4.1	Pagamento contributo per autorizzazione CONI DD 437 27/03/2023	332,00 €		332,00 €		
	disponibile	104.966,03 €		104.966,03 €		
B.5	Acquisizione di aree o immobili		0,00 €	0,00 €		
B.5.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.6	Oneri aggiuntivi per discarica autorizzata di rifiuti speciali (compreso I.V.A.)		0,00 €	0,00 €		
B.6.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.7	Accantonamento di cui art.29 del D.L. 4/2022 per revisione prezzi		50.000,00 €	50.000,00 €		
B.7.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.8	Spese tecniche per incarichi (IVA e Cassa comprese) (D.D. 766 del 23/04/2024)		445.543,23 €			
B.8.1	Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP D.Lgs.81/2008 e s.m.i (DD 1011 -13/07/2021)	57.984,41 €			57.984,41 €	
B.8.2	Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP D.Lgs.81/2008 e s.m.i	15.888,91 €		15.888,91 €		
B.8.3	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento D.L. e contabilità (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	95.596,06 €		95.596,06 €		
B.8.4	Affidamento DD Spese tecniche per	56.966,34 €		56.966,34 €		



	affidamento coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)				
B.8.3.1 -B.4.1	Modifica Contrattuale DL-CSE (DD n. 1595 del 04/09/2025)	28.536,69 €		28.536,69 €	
B.8.5	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo statico (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	22.333,75 €		22.333,75 €	
B.8.6	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo tecnico funzionale impianti (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	18.128,09 €		18.128,09 €	
B.8.7	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo tecnico amministrativo (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	9.782,64 €		9.782,64 €	
B.8.8	Spese tecniche per redazione attestato di certificazione energetica (DD n. 1544 del 28/08/2025)	7.119,30 €		5.216,40 €	1.902,90 €
B.8.9	Affidamento Incarico geologo per relazione geologica, indagine geofisica, Down Hole e penetrometriche (DD n.1474 del 13/10/2022)	24.741,89 €		24.741,89 €	
B.8.10	Affidamento per verifica progetto (DD n. 1774 del 30/11/2021)	23.781,73 €		23.781,73 €	
B.8.11	Incentivo per funzioni tecniche art.113 del D.Lgs n.50/2016 (1,6%)	35.251,73 €		35.251,73 €	
B.8.12	Spese tecniche per prenotazione contributo G.S.E. compresa diagnosi energetica	27.396,16 €			27.396,16 €
B.8.13	Supporto RUP (DD n. 748 del 17/04/2025)	2.877,64 €		2.877,64 €	
B.8.14	Relazione geologica (DD n. 722 del 17/04/2026)	4.803,68 €		4.803,68 €	
B.8.15	Modifica Contrattuale n. 2 DL-CSE (D.D. 766 del 23/04/2026)	14.354,21 €		14.354,21 €	
	disponibile	0,00 €			
B.9	Spese per accertamenti di laboratorio + IVA		10.279,72 €	10.279,72 €	
B.9.1	Galileo Geofisica e Soil Test Spese analisi laboratorio (DD n.116 del 03/02/2022)	10.279,72 €			
	disponibile	0,00 €			
B.10			0,00 €		
B.10.1	.....				
	disponibile	0,00 €			
B.11	Spese per consulenza o supporto + IVA		0,00 €		
B.11.1	.....				
	disponibile	0,00 €			
B.12	Spese per commissioni giudicatrici + IVA		0,00 €		
B.12.1	.....				
	disponibile	0,00 €			
B.13	Spese per pubblicità + IVA		0,00 €		
B.13.1	.....				
	disponibile	0,00 €			



B.14	IVA sui lavori (DD 783 del 24/05/2023)		204.718,85 €	167.999,43 €		36.719,42 €
B.15	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP		635,00 €	635,00 €		
B.15.1	anac	600,00 €				
	anac DL	35,00 €				
	disponibile	0,00 €				
B.16	Spese per rilascio visti e pareri		1.983,25 €	1.983,25 €		
B.16.1	Pratica vigili del fuoco	200,00 €				
B.16.2	Oneri istruttori Genio Civile	1.783,25 €				
	disponibile	0,00 €				
B.17	Acquisto di beni (comprensivo di iva)		0,00 €			
B.17.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.18	Spese organizzative e gestionali		150,00 €			
B.18.1	contributo a favore GSE art.17 D.M 16/02/2016	150,00 €				150,00 €
	disponibile	0,00 €				
B.19	Ribasso d'asta quota affidamento progetto definitivo ed esecutivo vincolato MIUR		79.680,39 €		79.680,39 €	
B.20	Ribasso d'asta quota affidamento lavori 7,90% (DD 783 del 24/05/2023)		188.442,65 €	154.658,46 €		33.784,19 €
B.21	Ribasso d'asta quota affidamento DL e CSE vincolato MIUR					
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		1.105.526,44 €			
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		3.152.714,94 €	2.547.903,23 €	137.664,80 €	467.146,90 €

CONSIDERATO che nel corso di esecuzione delle opere si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie di progetto riconducibili a opere impreviste e imprevedibili ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D. Lgs 50/2016;

RICHIAMATI:

- il Rapporto di sopralluogo del 23 gennaio 2025 della Regione Toscana – Direzione Generale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Sismica sede di Arezzo in cui, nella parte relativa alle richieste/prescrizioni è possibile leggere *“si rileva che le opere attestantesi nell'area di cantiere hanno fondazioni a quota superiore alla quota di imposta delle nuove fondazioni. L'ass. alla DL sottolinea che è già in corso di valutazione la necessità di inserire una paratia al fine di risolvere le differenti quote rilevate rispetto a quanto valutato dai progettisti. Si rimanda pertanto ad idonea variante”*;
- il verbale del Direttore Lavori del 17/02/2025 con il quale è stata disposta la sospensione dei lavori a far data dal 10/02/2025 per il tempo strettamente necessario alla risoluzione delle problematiche relative alle condizioni al contorno rilevate nel sopralluogo di cui sopra;

RICHIAMATA: la richiesta di integrazioni trasmessa dalla Regione Toscana, Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile, Settore Sismica, Sede di Arezzo avente come oggetto "D.P.R. n. 380 06/06/2001 - art. 167 della L.R.T. n. 65 del 10/11/2014. Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche. Richiesta integrazioni" acquisita per PEC in data 25/11/2025 con Prot. n. 32219;

CONSIDERATO che nella richiesta di integrazioni del Settore Sismica della Regione Toscana sopra richiamata, è riportato nelle OSSERVAZIONI GENERALI, punto B): *"Con riferimento al muro storico e alla relazione presentata, tenuto conto che ai fini della fruibilità della nuova costruzione dovrà essere garantita la sicurezza prevista dalle norme tecniche come opera rilevante anche nei confronti del sisma di progetto, si chiede di illustrare il livello di sicurezza del muro esistente (che costituisce una pericolosità indotta per la nuova palestra) e quali siano il provvedimenti ed interventi conseguentemente previsti"*.

PRESO ATTO della nota *"Lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR). CIG 9562365939 - CUP I37B15000030001. Valutazione della sicurezza del muro storico prospiciente il sedime della futura palestra"* acquisita per PEC in data 24/02/2026 con Prot. n. 4804 trasmessa dall'Ing. Giovanni Cardinale, incaricato della Direzione dei lavori dell'opera di cui all'oggetto come da contratto registrato n. 475/08/CON-TR del 19 Febbraio 2025, con la quale lo stesso Direttore dei Lavori segnalava la necessità di effettuare:

- una campagna di indagini geognostiche, a valle delle quali sarebbe stata prodotta una relazione geologica basandosi sui risultati formali della campagna stessa;
- una campagna di indagini sulla geometria e caratterizzazione materica del paramento murario;
- una valutazione di sicurezza del manufatto a valle degli esiti delle campagne sopra descritte (geognostica e geometrico/materica del paramento murario storico);

VISTA la relazione tecnica "Perizia suppletiva e di variante n. 1" del Direttore Lavori Ing. Giovanni Cardinale, nella quale vengono riportate le motivazioni che comportano lavorazioni in variante, riconducibili a circostanze **impreviste e imprevedibili**: *"Durante la fase di esecuzione dei lavori è sorta la necessità di eseguire alcune opere non previste nel Contratto, dovute principalmente ad eventi inerenti alla natura e la specificità dei beni oggetto di intervento e classificabili come Opere impreviste e imprevedibili ai sensi dell'Art. 106 Comma 1 lettera c del D. Lgs 50/2016 e smi, di cui di seguito si dà evidenza e descrizione."*;

PRESO ATTO della documentazione di perizia di variante n. 1, allegata alla presente, redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Giovanni Cardinale e trasmessa alla Provincia di Arezzo a mezzo PEC Ns. prot. n. 22702 del 28/08/2026, come da ultimo integrata e rettificata con successiva PEC in parigiorno (ved. trasmissione prot. 22728 del 28/08/2026), costituita da:

NUOVA PALESTRA ISIS E. FERMI – BIBBIENA (CUP I37B15000030001) ELENCO DOCUMENTI PERIZIA DI VARIANTE N. 1					
				DESCRIZIONE ARGOMENTO	REV. DATA
				DOCUMENTI GENERALI	



				C23074_Perizia_#1_AnalisiPrezzi	0	ago-26
				C23074_Perizia_#1_AttoSottomissione_con_NP	0	ago-26
				C23074_Perizia_#1_ComputoMetricoEstimativo	0	ago-26
				C23074_Perizia_#1_ElencoPrezziUnitari	0	ago-26
				C23074_Perizia_#1_QuadroComparativo	0	ago-26
				C23074_Perizia_#1_QuadroEconomico	0	ago-26
				C23074_Perizia_#1_RelazioneDL	0	ago-26
				PROGETTO ESECUTIVO FONDAZIONI		
				C23074_DisposizioniProvaPiastra.pdf	0	ago-26
PE	ST	12		C23074-ST.12_R1_RelazioneFondazioni.pdf	1	ago-26
PE	ST	12	a	C23074-ST.12a_R1_FascicoloPalestra.pdf	1	ago-26
PE	ST	14		C23074-ST.14_R0_RelazionePlateaLT.pdf	0	ago-26
PE	ST	14	a	C23074-ST.14a_R0_FascicoloPlateaLocTecnico.pdf	0	ago-26
PE	ST	00		C23074-ST.00_R0_PlanimetriaInquadramento.pdf	0	ago-26
PE	ST	06		C23074-ST.06_R1_PiantaFondazioni.pdf	0	ago-26
				PROGETTO ESECUTIVO PARATIA		
C	ST	01		Relazione tecnica e di calcolo	0	ago-26
C	ST	02		Fascicolo dei calcoli	0	ago-26
C	ST	03		Piano di Manutenzione	0	ago-26
C	ST	05		Piante, sezioni e dettagli parati a di micropali	0	ago-26
C	ST	07		Planimetria generale	0	ago-26
				PREFABBRICATO (MANINI COSTRUZIONI)		
				A3_RELAZIONE_TECNICA_GENERALE.pdf	0	ago-26
				A4_RELAZIONE_SUI_MATERIALI.pdf	0	ago-26

				A8_RELAZIONE_DI_CALCULO_STRUTTURE_PREFABBRICATE.pdf	0	ago-26
				A9_FASCICOLO_DEI_CALCOLI.pdf	0	ago-26
				A10_ESECUTIVO_STRUTTURE_PREFABBRICATE.pdf	0	ago-26
				A10_SCHEDE_ESECUTIVE_E_PARTICOLARI_COSTRUTTIVI.pdf	0	ago-26
				A11_CERTIFICATO_STRUTTURE_PREFABBRICATE.pdf	0	ago-26
				A13_PIANO_MANUTENZIONE.pdf	0	ago-26

EVIDENZIATO che la **perizia suppletiva di variante n.1, in corso d'opera**, comporta complessivamente un **incremento dell'importo dei lavori** pari a € 147.431,50 (pari a una variazione del +7,20 % rispetto all'importo lavori di contratto), di cui € 157.393,28 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,9% ed - € 9.961,78 per oneri della sicurezza, oltre IVA al 10% per € 14.743,15 e così per complessivi € 162.174,65;

RIDETERMINATO quindi l'importo contrattuale complessivo che, per effetto della presente perizia di variante, passa dunque:

- da € 2.047.188,50 del contratto originario (di cui € 1.997.188,50 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,900% ed € 50.000,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10% per € 204.718,85 e così per un importo complessivo di € 2.251.907,35;
- a € 2.194.620,00 (di cui € 2.154.581,78 per lavori al netto del ribasso d'asta del 407,900% ed € 40.038,22 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10% per € 219.462,00 e così per un importo complessivo di € 2.414.082,00;

RITENUTO che la modifica contrattuale in questione, riconducibile a circostanze impreviste ed imprevedibili, possa attuarsi ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c), punti 1 e 2 del D. Lgs. 50/2016, non alterando la natura generale del contratto e rispettando i limiti di cui al comma 7 del medesimo articolo;

CONSIDERATO, quanto alla riconducibilità delle lavorazioni oggetto della perizia a circostanze impreviste e imprevedibili ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c), n. 1), del D.Lgs. n. 50/2016, che le sopravvenienze accertate in corso di esecuzione sono di triplice ordine e concorrono tutte a integrare il presupposto normativo, non essendo conoscibili né dominabili dalla stazione appaltante secondo l'ordinaria diligenza esigibile in sede di progettazione:

- i provvedimenti sopravvenuti di autorità preposte alla tutela di interessi rilevanti, costituiti dalle prescrizioni impartite dal Settore Sismica della Regione Toscana con il Rapporto di sopralluogo del 23 gennaio 2025 e con la richiesta di integrazioni acquisita al ns. prot. n. 32219 del 25/11/2025, che hanno imposto la risoluzione del dislivello fra le quote di imposta delle fondazioni delle opere al contorno e quelle di progetto, nonché la dimostrazione del livello di sicurezza del muro storico quale pericolosità indotta per la nuova costruzione;

- il rinvenimento, in fase di scavo, di condizioni al contorno difformi da quelle assunte a base della progettazione, essendo emerso che le opere attestantesi nell'area di cantiere presentano fondazioni a quota superiore rispetto alla quota di imposta delle nuove fondazioni;
- le difficoltà di esecuzione derivanti dalle caratteristiche geologiche e geotecniche del sito e dalla consistenza geometrico-materica del muro storico, accertabili soltanto mediante le campagne di indagine affidate con le D.D. n. 615 del 08/04/2026 e n. 658 del 13/04/2026 e mediante la conseguente valutazione di sicurezza, e comunque non desumibili in base alle conoscenze tecnico-scientifiche disponibili al momento della progettazione;

DATO ATTO che fra le circostanze sopra descritte e le lavorazioni introdotte con la perizia suppletiva e di variante n. 1 sussiste un nesso di derivazione diretta e immediata, essendo le stesse limitate a quanto strettamente necessario per rimuovere gli impedimenti accertati e per consentire la ripresa e l'ultimazione dell'opera, senza estensione dell'ambito di applicazione del contratto né alterazione del suo equilibrio economico in favore dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 106, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016;

DATO ATTO, altresì, che in ordine alla correttezza e completezza della progettazione sulla valutazione dello stato di fatto:

- il progetto definitivo-esecutivo è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, affidata con D.D. n. 1774 del 30/11/2021, ed è stato approvato con Decreto del Presidente n. 159 del 23/12/2022;
- lo stato di fatto era stato indagato, in sede di progettazione, mediante le indagini geognostiche e geotecniche affidate con D.D. n. 116 del 03/02/2022 e mediante la relazione geologica e di risposta sismica locale affidata con D.D. n. 768 del 09/06/2022, rettificata con D.D. n. 1474 del 13/10/2022;
- le condizioni al contorno all'origine della variante sono state accertate soltanto a seguito della demolizione del manufatto preesistente e dell'esecuzione degli scavi, come conferma il Settore Sismica della Regione Toscana nella nota acquisita al ns. prot. n. 16680 del 23/06/2026, ove si dà atto dell'assenza di ogni previa conoscenza in ordine alla struttura muraria esistente;

RILEVATO che l'incremento dell'importo dei lavori, pari al 7,20% dell'importo contrattuale, è contenuto entro il limite del 50% previsto dall'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché entro il quinto dell'importo del contratto di cui al comma 12 del medesimo articolo, e che il rispetto di tali limiti quantitativi non esime la stazione appaltante dall'accertamento dei presupposti sostanziali di cui al comma 1, lettera c), accertamento del quale si è dato conto nei punti che precedono;

OSSERVATO, *ad abundantiam* e a fini di sola conferma sistematica – non trovando applicazione al contratto in oggetto, per effetto della disciplina transitoria di cui all'art. 226 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 –, che le circostanze sopra descritte corrispondono puntualmente alle fattispecie oggi tipizzate dall'art. 120, comma 1, lettera c), del medesimo decreto, come sostituito dall'art. 42, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, il quale ammette la modifica del contratto senza una nuova procedura di affidamento *“per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore: 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) gli eventi*

naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento; 3) i rinvenimenti, imprevisi o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione; 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione”;

RILEVATO che le lavorazioni oggetto della presente perizia sono riconducibili ai numeri 1), 3) e 4) dell'elenco sopra riportato e che tale disposizione sopravvenuta, pur non applicabile al contratto in oggetto, conferma la lettura dell'art. 106, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 50/2016 qui adottata;

RITENUTO che l'approvazione della modifica contrattuale, in quanto definisce i presupposti, il contenuto e l'assetto economico della perizia suppletiva e di variante n. 1, costituisce presupposto e parte integrante dell'atto di sottomissione che l'impresa affidataria è tenuta a sottoscrivere, sia quanto ai presupposti della modifica sia quanto alle rinunce a carico dell'impresa medesima;

DATO ATTO che:

- trattandosi di modifica contrattuale entro il quinto dell'importo del contratto originario, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione delle opere in variante alle condizioni originariamente previste;
- è stato necessario redigere un verbale di concordamento nuovi prezzi per dar conto di categorie di lavori non previste in contratto o impiego di materiali per i quali non è fissato il prezzo contrattuale;
- la modifica contrattuale in oggetto comporta un'estensione della durata del contratto pari complessivamente a 60 giorni naturali e consecutivi da aggiungersi al tempo contrattuale residuo dell'appalto;
- le lavorazioni non previste in contratto sono affidate all'impresa affidataria alle condizioni contrattuali originarie, con applicazione ai nuovi prezzi concordati del ribasso d'asta del 7,900% offerto in sede di gara;

PRESO ATTO che, in base a quanto previsto all'art. 11 – Disciplina delle varianti del Regolamento per incentivi per funzioni tecniche, di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., approvato con Decreto del Presidente n. 165 del 31/08/2018, *“1. Le varianti conformi all'art. 106, comma 1, del D. Lgs. 50/16 contribuiscono a determinare l'incentivo secondo la percentuale stabilita per il corrispondente progetto, sempre che comportino opere aggiuntive e uno stanziamento di maggiori risorse rispetto all'importo a base d'asta al lordo dell'eventuale ribasso. L'incentivo è calcolato sull'importo delle maggiori somme rispetto a quelle originarie a base d'asta. Il relativo importo è quantificato nel provvedimento del RUP che autorizza la variante. 2. Non concorrono ad alimentare il fondo le varianti che si sono rese necessarie a causa di errori o omissioni progettuali.”;*

CONSIDERATO che, per effetto della perizia di variante in oggetto, l'importo totale dei lavori a base d'asta viene rideterminato in € 2.379.432,12 (di cui € 2.339.393,90 per lavori e € 40.038,22 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso), l'importo della voce B.8.11 *“Incentivo per funzioni tecniche art.113 del D.Lgs n.50/2016”* pari a € 35.251,73 viene correttamente ricalcolato in € 34.263,82 (pari all'80% dell'1,8% dell'importo a base di gara), come evidenziato nel quadro economico di confronto di seguito riportato, dando atto che la quota 20% è già confluita nel quadro economico dell'opera per essere destinata al finanziamento dei lavori ai sensi dell'art. 113, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016 in quanto risorse derivanti da finanziamenti europei;

CONSIDERATO quanto espresso nella nota n. 111449 del 27/06/2025 in “*Aggiornamento della nota circolare del Ministero dell’istruzione e del merito prot. n. 148193 del 29 dicembre 2023, a seguito dell’entrata in vigore del decreto-legge 7 aprile 2025, n. 45, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 giugno 2025, n. 79, recante Ulteriori disposizioni urgenti in materia di attuazione delle misure del Piano nazionale di ripresa e resilienza e per l’avvio dell’anno scolastico 2025/2026*”, che prevede “*l’utilizzo delle economie derivanti dai ribassi d’asta è ammesso qualora le economie si riferiscano esclusivamente al medesimo intervento, nell’ambito del quale si sono generate, e siano necessarie per finanziare varianti in corso d’opera derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili ovvero per far fronte ad una revisione/indicizzazione dei prezzi dell’appalto*” purché siano comunicate alla competente Unità di missione per il PNRR entro 30 giorni dall’adozione affinché possano essere effettuate tutte le verifiche successive, anche a campione, sull’ammissibilità della variante e delle relative spese;

DATO ATTO che, la maggiore spesa relativa alla modifica contrattuale in oggetto pari a complessivi € 162.174,65, trova copertura nell’invarianza del quadro economico rimodulando le somme a disposizione come segue:

- € 104.966,03, per riduzione della voce B.4 “Imprevisti sui lavori compresa IVA” che quindi passa da € 104.966,03 a € 0,00;
- € 57.208,62, per riduzione della voce B.20 “Ribasso d’asta quota affidamento lavori 7,90%” che quindi passa da € 188.442,65 a € 131.234,03;

VISTO il quadro economico di confronto di seguito riportato, tenuto conto anche di una riduzione di € 0,01 necessaria per compensare precedenti arrotondamenti e ricondurre così l’importo complessivo dell’intervento a € 3.152.714,93 come da corrispondente copertura economica:

Progetto dei lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell’istituto di istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR) - CUP: I37B15000030001						
QUADRO ECONOMICO DI CONFRONTO PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA N. 01						
Voce	Descrizione	affidamenti	QE ATTUALE [A]	affidamenti	QE VAR. N. 1 [B]	DIFFERENZE [B-A]
A	Importo totale lavori già ribassati (DD 783 del 24/05/2023) / (PRESENTE ATTO)		1.997.188,50 €		2.154.581,78 €	157.393,28 €
A.1	Importo lavori già ribassati		1.561.665,62 €		1.691.067,41 €	
A.2	Costo manodopera già ribassata		435.522,88 €		463.514,37 €	
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		50.000,00 €		40.038,22 €	-9.961,78 €
	TOTALE LAVORI		2.047.188,50 €		2.194.620,00 €	147.431,50 €
B	Somme a disposizione dell’amministrazione		1.105.526,44 €		958.094,93 €	-147.431,51 €
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall’appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.1.1	.....	0,00 €		0,00 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini compreso IVA		18.795,32 €		18.795,32 €	0,00 €
B.2.1.1	Indagini geognostiche muro storico (DD n. 615 del 08/04/2026)	7.888,52 €		7.888,52 €		



B.2.1.2	Indagini sulla geometria e caratterizzazione materica del muro storico (DD n. 658 del 13/04/2026)	10.906,80 €		10.906,80 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.3.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.4	Imprevisti sui lavori c. IVA (D.D. 766 del 23/04/2024) / (PRESENTE ATTO)		105.298,03 €		332,00 €	-104.966,03 €
B.4.1	Pagamento contributo per autorizzazione CONI DD 437 27/03/2023	332,00 €		332,00 €		
	disponibile	104.966,03 €		0,00 €		
B.5	Acquisizione di aree o immobili		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.5.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.6	Oneri aggiuntivi per scarica autorizzata di rifiuti speciali (compreso I.V.A.)		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.6.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.7	Accantonamento di cui art.29 del D.L. 4/2022 per revisione prezzi		50.000,00 €		50.000,00 €	0,00 €
B.7.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.8	Spese tecniche per incarichi (IVA e Cassa comprese) (D.D. 766 del 23/04/2024) / (PRESENTE ATTO)		445.543,23 €		445.543,22 €	-0,01 €
B.8.1	Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP D.Lgs.81/2008 e s.m.i (DD 1011 -13/07/2021)	57.984,41 €		57.984,41 €		
B.8.2	Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP D.Lgs.81/2008 e s.m.i	15.888,91 €		15.888,91 €		
B.8.3	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento D.L. e contabilità (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	95.596,06 €		95.596,06 €		
B.8.4	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	56.966,34 €		56.966,34 €		
B.8.3.1- B.4.1	Modifica Contrattuale DL-CSE (DD n. 1595 del 04/09/2025)	28.536,69 €		28.536,69 €		
B.8.5	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo statico (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	22.333,75 €		22.333,75 €		
B.8.6	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo tecnico funzionale impianti (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	18.128,09 €		18.128,09 €		
B.8.7	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo tecni-	9.782,64 €		9.782,64 €		



	co amministrativo (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)					
B.8.8	Spese tecniche per redazione attestato di certificazione energetica (DD n. 1544 del 28/08/2025)	7.119,30 €		7.119,30 €		
B.8.9	Affidamento Incarico geologo per relazione geologica, indagini geofisica, Down Hole e penetrometriche (DD n.1474 del 13/10/2022)	24.741,89 €		24.741,89 €		
B.8.10	Affidamento per verifica progetto (DD n. 1774 del 30/11/2021)	23.781,73 €		23.781,73 €		
B.8.11	Incentivo per funzioni tecniche art.113 del D.Lgs n.50/2016 (PRESENTE ATTO)	35.251,73 €		34.263,82 €		
B.8.12	Spese tecniche per prenotazione contributo G.S.E. compresa diagnosi energetica	27.396,16 €		27.396,16 €		
B.8.13	Supporto RUP (DD n. 748 del 17/04/2025)	2.877,64 €		2.877,64 €		
B.8.14	Relazione geologica (DD n. 722 del 17/04/2026)	4.803,68 €		4.803,68 €		
B.8.15	Modifica Contrattuale n. 2 DL-CSE (D.D. 766 del 23/04/2026)	14.354,21 €		14.354,21 €		
	disponibile	0,00 €		987,90 €		
B.9	Spese per accertamenti di laboratorio + IVA		10.279,72 €		10.279,72 €	0,00 €
B.9.1	Galileo Geofisica e Soil Test Spese analisi laboratorio (DD n.116 del 03/02/2022)	10.279,72 €		10.279,72 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.10			0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.10.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.11	Spese per consulenza o supporto + IVA		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.11.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.12	Spese per commissioni giudicatrici + IVA		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.12.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.13	Spese per pubblicità + IVA		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.13.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.14	IVA sui lavori (DD 783 del 24/05/2023) / (PRESENTE ATTO)		204.718,85 €		219.462,00 €	14.743,15 €
B.15	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP		635,00 €		635,00 €	0,00 €
B.15.1	anac	600,00 €		600,00 €		
	anac DL	35,00 €		35,00 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.16	Spese per rilascio visti e pa-		1.983,25 €		1.983,25 €	0,00 €



	rer					
B.16.1	Pratica vigili del fuoco	200,00 €		200,00 €		
B.16.2	Oneri istruttori Genio Civile	1.783,25 €		1.783,25 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.17	Acquisto di beni (comprensivo di iva)		0,00 €		0,00 €	0,00 €
B.17.1	.....					
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.18	Spese organizzative e gestionali		150,00 €		150,00 €	0,00 €
B.18.1	contributo a favore GSE art. 17 D.M 16/02/2016	150,00 €		150,00 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.19	Ribasso d'asta quota affidamento progetto definitivo ed esecutivo vincolato MIUR		79.680,39 €		79.680,39 €	0,00 €
B.20	Ribasso d'asta quota affidamento lavori 7,90% (DD 783 del 24/05/2023) / (PRESENTE ATTO)		188.442,65 €		131.234,03 €	-57.208,62 €
B.21	Ribasso d'asta quota affidamento DL e CSE vincolato MIUR					
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		1.105.526,44 €		958.094,93 €	-147.431,51 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		3.152.714,94 €		3.152.714,93 €	-0,01 €

VISTO quindi il nuovo quadro economico dell'intervento, che a seguito della redazione della perizia di variante in oggetto, risulta rimodulato come segue:

Progetto dei lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto di istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR) CUP: I37B15000030001 QUADRO ECONOMICO – VARIANTE N. 01						
Voce	Descrizione	affidamenti	Importo Voce Prezzario LLPP Regione Toscana 2022 -1	Di cui Importo finanziamento PNRR	Di cui importo finanziamento MIMS/MI/MIUR	Di cui importo finanziamento GSE
A	Importo totale lavori già ribassati (PRESENTE ATTO)		2.154.581,78 €	1.778.063,53 €		376.518,25 €
A.1	Importo lavori già ribassati		1.691.067,41 €			
A.2	Costo manodopera già ribassata		463.514,37 €			
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		40.038,22 €	40.038,22 €		
	TOTALE LAVORI		2.194.620,00 €	1.818.101,75 €	0,00 €	376.518,25 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		958.094,93 €			
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		0,00 €	0,00 €		



B.1.1	.....	0,00 €				
	disponibile	0,00 €				
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini compreso IVA		18.795,32 €			
B.2.1.1	Indagini geognostiche muro storico (DD n. 615 del 08/04/2026)	7.888,52 €		7.888,52 €		
B.2.1.2	Indagini sulla geometria e caratterizzazione materica del muro storico (DD n. 658 del 13/04/2026)	10.906,80 €		10.906,80 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi		0,00 €	0,00 €		
B.3.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.4	Imprevisti sui lavori c. IVA (PRESENTE ATTO)		332,00 €			
B.4.1	Pagamento contributo per autorizzazione CONI DD 437 27/03/2023	332,00 €		332,00 €		
	disponibile	0,00 €		0,00 €		
B.5	Acquisizione di aree o immobili		0,00 €	0,00 €		
B.5.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.6	Oneri aggiuntivi per discarica autorizzata di rifiuti speciali (compreso I.V.A.)		0,00 €	0,00 €		
B.6.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.7	Accantonamento di cui art.29 del D.L. 4/2022 per revisione prezzi		50.000,00 €	50.000,00 €		
B.7.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.8	Spese tecniche per incarichi (IVA e Cassa comprese) (PRESENTE ATTO)		445.543,22 €			
B.8.1	Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP D.Lgs.81/2008 e s.m.i (DD 1011 -13/07/2021)	57.984,41 €			57.984,41 €	
B.8.2	Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP D.Lgs.81/2008 e s.m.i	15.888,91 €		15.888,91 €		
B.8.3	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento D.L. e contabilità (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	95.596,06 €		95.596,06 €		
B.8.4	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (D.D. n. 1386	56.966,34 €		56.966,34 €		



	del 23/08/2023)					
B.8.3.1 -B.4.1	Modifica Contrattuale DL-CSE (DD n. 1595 del 04/09/2025)	28.536,69 €		28.536,69 €		
B.8.5	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo statico (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	22.333,75 €		22.333,75 €		
B.8.6	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo tecnico funzionale impianti (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	18.128,09 €		18.128,09 €		
B.8.7	Affidamento DD Spese tecniche per affidamento collaudo tecnico amministrativo (D.D. n. 1386 del 23/08/2023)	9.782,64 €		9.782,64 €		
B.8.8	Spese tecniche per redazione attestato di certificazione energetica (DD n. 1544 del 28/08/2025)	7.119,30 €		5.216,40 €		1.902,90 €
B.8.9	Affidamento Incarico geologo per relazione geologica, indagine geofisica, Down Hole e penetrometriche (DD n.1474 del 13/10/2022)	24.741,89 €		24.741,89 €		
B.8.10	Affidamento per verifica progetto (DD n. 1774 del 30/11/2021)	23.781,73 €		23.781,73 €		
B.8.11	Incentivo per funzioni tecniche art.113 del D.Lgs n.50/2016 (PRESENTE ATTO)	34.263,82 €		34.263,82 €		
B.8.12	Spese tecniche per prenotazione contributo G.S.E. compresa diagnosi energetica	27.396,16 €				27.396,16 €
B.8.13	Supporto RUP (DD n. 748 del 17/04/2025)	2.877,64 €		2.877,64 €		
B.8.14	Relazione geologica (DD n. 722 del 17/04/2026)	4.803,68 €		4.803,68 €		
B.8.15	Modifica Contrattuale n. 2 DL-CSE (D.D. 766 del 23/04/2026)	14.354,21 €		14.354,21 €		
	disponibile (PRESENTE ATTO)	987,90 €		987,90 €		
B.9	Spese per accertamenti di laboratorio + IVA		10.279,72 €	10.279,72 €		
B.9.1	Galileo Geofisica e Soil Test Spese analisi laboratorio (DD n.116 del 03/02/2022)	10.279,72 €				
	disponibile	0,00 €				
B.10			0,00 €			
B.10.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.11	Spese per consulenza o supporto + IVA		0,00 €			
B.11.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.12	Spese per commissioni		0,00 €			



	giudicatrici + IVA					
B.12.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.13	Spese per pubblicità + IVA		0,00 €			
B.13.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.14	IVA sui lavori (PRESENTE ATTO)		219.462,00 €	181.810,18 €		37.651,82 €
B.15	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP		635,00 €	635,00 €		
B.15.1	anac	600,00 €				
	anac DL	35,00 €				
	disponibile	0,00 €				
B.16	Spese per rilascio visti e pareri		1.983,25 €	1.983,25 €		
B.16.1	Pratica vigili del fuoco	200,00 €				
B.16.2	Oneri istruttori Genio Civile	1.783,25 €				
	disponibile	0,00 €				
B.17	Acquisto di beni (comprensivo di iva)		0,00 €			
B.17.1	.....					
	disponibile	0,00 €				
B.18	Spese organizzative e gestionali		150,00 €			
B.18.1	contributo a favore GSE art.17 D.M 16/02/2016	150,00 €				150,00 €
	disponibile	0,00 €				
B.19	Ribasso d'asta quota affidamento progetto definitivo ed esecutivo vincolato MIUR		79.680,39 €		79.680,39 €	
B.20	Ribasso d'asta quota affidamento lavori 7,90% (DD 783 del 24/05/2023)		131.234,03 €	107.706,26 €		23.527,77 €
B.21	Ribasso d'asta quota affidamento DL e CSE vincolato MIUR					
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		958.094,93 €			
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		3.152.714,93 €	2.547.903,23 €	137.664,80 €	467.146,90 €

DATO ATTO che il progetto dell'importo complessivo di € 3.152.714,93 è finanziato con contributo PNRR NextGenerationEU Misura M4C1I3.3 per € 2.547.903,23 (di cui € 2.062.335,20 quale costo

ammesso PNRR e € 485.568,03 quale quota FOI), con contributo MIUR per € 137.664,80 e con fondi GSE per € 467.146,90;

DATO ATTO che, la maggiore spesa relativa alla modifica contrattuale in oggetto pari a complessivi € 162.174,65, trova la seguente copertura economica:

- € 104.966,03, quale quota parte residua della voce imprevisti, a valere sul Cap. 4738/800, Imp. 2025/ 808 (finanziamento PNRR incluso FOI);
- € 46.952,20, a valere sugli impegni relativi alla voce B.20 "Ribasso d'asta quota affidamento lavori 7,90%", al Cap. 4738, Imp. 2025/764/1 (finanziamento PNRR incluso FOI);
- € 10.256,42, a valere sugli impegni relativi alla voce B.20 "Ribasso d'asta quota affidamento lavori 7,90%", al Cap. 4328/800, Imp. 2025/807 (finanziamento GSE);

ACQUISITE le seguenti autorizzazioni del Settore Sismica della Regione Toscana relative all'approvazione del progetto strutturale riguardante le variazioni alle opere strutturali del progetto originario, tra cui:

- l'esito positivo del procedimento istruttorio relativo all'Autorizzazione Sismica per l'inizio lavori nelle zone sismiche del progetto n. 166944 - Protocollo n. 20250043183, rilasciato dal Settore Sismica della Regione Toscana sede di Arezzo con protocollo n. 20250046473/N.060.100 del 20/06/2025, relativamente al progetto della paratia di micropali lato terrapieno scuola esistente;
- l'esito positivo del procedimento istruttorio relativo all'Autorizzazione Sismica per l'inizio lavori nelle zone sismiche del progetto n. 123960 - Protocollo n. 20260028995, rilasciato dal Settore Sismica della Regione Toscana sede di Arezzo con protocollo AOOGR/T/SISMICA/20260032352/N.060.100 del 04/05/2026, relativamente all'approvazione della variante n. 1 al progetto originario della palestra;

CONSIDERATO inoltre:

- la relazione relativa alla valutazione della sicurezza e analisi di vulnerabilità del muro storico prospiciente la palestra, trasmessa dal Direttore dei Lavori Ing. Giovanni Cardinale al Settore Sismica della Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale (Ns. Prot. n. 15434 del 11/06/2026);
- la risposta del Settore Sismica della Regione Toscana sede di Arezzo (Ns. Prot. n. 16680 del 23/06/2026), nella quale viene riportato quanto segue *"La relazione appare ben documentata ed articolata, si conviene sul considerare il contributo della gradinata esistente ai fini stabilizzanti del muro, e quindi appaiono corrette le verifiche conseguenti, soddisfatte anche nei confronti delle azioni sismiche, fatto salvo per la verifica a taglio strutturale, per la quale è opportuno, in effetti, ricercare un incremento della sicurezza non tanto nelle condizioni attuali di spinta statica quanto nell'eventualità della presenza del sisma, nei cui confronti è opportuno garantire una certa riserva di resistenza data l'importanza dell'opera sottesa.*

Si suggerisce a tale scopo di utilizzare anche il contributo aggiuntivo di specifiche opere di protezione (ancoraggi, reti con chiodature, consolidamenti specifici, ...) eventualmente adottate.

Si ritiene comunque che queste ulteriori valutazioni possano concludersi anche in corso di esecuzione della nuova costruzione, al momento dell'acquisizione degli ultimi elementi di valutazione necessari, emergendo sostanzialmente un quadro rassicurante per la struttura esistente di cui in precedenza non si aveva nessuna conoscenza.”;

DATO ATTO che una parte delle lavorazioni in variante, in particolare le lavorazioni relative alla realizzazione della paratia di micropali lato terrapieno scuola esistente, sono state pressoché eseguite dall'impresa ROMEO PURI IMPIANTI (P. IVA 00353640519) a seguito di disposizione di servizio del RUP, trasmessa alla Direzione Lavori ed all'Appaltatore in data 3 ottobre 2025 (Ns. protocollo n. 27216 del 03.10.2025), nella quale si richiama la copertura economica delle opere descritte e si richiedeva alla DL di provvedere ad ordinarle all'appaltatore, con conseguente ordine di servizio della Direzione Lavori del 8/10/2025 a seguito del quale l'Appaltatore ha dato avvio alle relative lavorazioni;

RICHIAMATO altresì l'ordine di servizio della Direzione Lavori del 04 novembre 2024, in cui si è dato atto tra l'altro *“Che la realizzazione del nuovo accesso riservato a studenti e personale docenti è una attività indispensabile per garantire lo svolgimento, in piena sicurezza, dell'attività istituzionale e la sua coesistenza ordinata e controllata con il cantiere”*, è stato ordinato all'impresa Romeo Puri Impianti *“di dare immediato corso alle attività necessarie all'allestimento del cantiere ed elencate anche nella comunicazione del Direttore Lavori Prot. C23074_03 vc/GC, da intendersi integralmente richiamata nei contenuti. Le opere che differiscono dal progetto esecutivo, necessarie per soddisfare una diversa condizione al contorno rispetto a quanto previsto al momento della gara di appalto, saranno oggetto di opportuna negoziazione e successiva rendicontazione”*, a seguito del quale l'Appaltatore ha dato avvio alle relative lavorazioni;

DATO ATTO che le lavorazioni di cui al punto precedente sono integralmente ricomprese nella perizia suppletiva e di variante n. 1 e vengono pertanto approvate, ad ogni effetto, con il presente atto, unitamente alla relativa contabilizzazione;

VISTA la richiesta di autorizzazione per la conclusione degli interventi entro il termine del 31 agosto 2026 come previsto al punto 4 delle Linee guida PNRR – Indicazioni operative per la conclusione degli interventi e la rendicontazione finale di target e milestone – della Presidenza del Consiglio dei ministri e del Ministero dell'economia e delle finanze del 17 aprile 2026, avanzata dalla Provincia di Arezzo al Ministero dell'Istruzione e del Merito - Unità di missione del Piano nazionale di ripresa e resilienza;

VISTO il riscontro positivo alla richiesta di proroga del termine di conclusione dell'intervento al 31/08/2026 - CUP: I37B15000030001, rilasciato dal Ministero dell'Istruzione e del Merito (protocollo: m.pi.AOOGAMBI.REGISTRO UFFICIALE.U.0176965.09-07-2026), acquisito al ns. prot. n. 18406 del 10/07/2026;

VISTA la nota del Direttore lavori Ing. Giovanni Cardinale, ns. prot. n. 21246 del 10/08/2026, *“Lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR). CIG 9562365939 - CUP I37b15000030001 - Riscontro Vostra pec del 3 agosto 2026 “Nota_per_DL_03”*, nella quale viene fatta la seguente previsione sullo stato dei lavori e possibile termine di ultimazione:

“Alla data odierna il cantiere è ancora in regime di sospensione, tuttavia, l'autorizzazione rilasciata in data 23/06/2026 dal Genio Civile ne consente la riapertura non appena sarà approvata la Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 che attiene proprio alle nuove lavorazioni autorizzate.

Traguardando l'obiettivo di approvazione dei nuovi atti contabili entro la fine del mese di agosto 2026 e la ripresa dei lavori entro la prima settimana del mese di settembre 2026, si stima il seguente programma:

- Approvazione perizia: 30/8/2026
- Ripresa dei lavori: 7/9/2026
- Nuovo termine di ultimazione delle opere relative alla palestra: 30 aprile 2027

Questa data tiene conto del tempo contrattuale residuo al momento della sospensione e anche dell'incremento dei giorni naturali e consecutivi assegnato con la Perizia di Variante per la realizzazione delle opere non previste in progetto esecutivo."

Considerando che l'agibilità finale della palestra è vincolata all'esecuzione degli interventi frontattivi sul muro storico e considerando l'iter di progettazione e approvativo ancora in corso, si stima che un eventuale intervento di media entità sul muro possa necessitare, rispetto al completamento della palestra, di ulteriori 5 mesi (30 settembre 2027).

PRESO ATTO dell'eventuale possibilità di revoca del finanziamento PNRR per il mancato rispetto dei termini per la conclusione dell'intervento ad oggi fissati al 31/08/2026;

CONSIDERATO che con nota del Dirigente del Settore "Edilizia e pianificazione territoriale" della Provincia di Arezzo, ns. prot. n. 21567 del 13/08/2026, "Aggiornamento criticità esecutive e richiesta di affiancamento istituzionale per n. 3 interventi strategici", sono state segnalate, al Ministero dell'Istruzione e del Merito - Unità di missione per il PNRR, le severe criticità di ordine temporale che interessano tre interventi di edilizia scolastica, ritenuti cruciali per questo territorio tra i quali è compreso l'intervento in oggetto per il quale viene evidenziato quanto segue:

Contesto e Criticità: L'esecuzione di questo progetto ha subito un forte rallentamento a causa della necessità di procedere alla risoluzione contrattuale in danno dell'appaltatore originario, con successivo scorrimento della graduatoria. Successivamente, in fase di scavo, sono emersi imprevisti geologici che hanno imposto uno studio aggiuntivo di verifica delle condizioni al contorno e la redazione di una variante suppletiva, condizionata a nuove indagini e al rilascio dell'autorizzazione sismica regionale. Quest'ultima è pervenuta con esito favorevole in data 23/06/2026, superando le principali riserve tecniche. In data odierna (12/08/2026), il Direttore dei Lavori ha trasmesso la documentazione della perizia di variante, attualmente in fase di formale approvazione.

Impatto sociale ed economico: Si evidenzia che la demolizione della palestra esistente è già compiuta. Attualmente, l'attività motoria degli studenti è garantita mediante la locazione di strutture private e l'attivazione di servizi di trasporto, i cui costi gravano interamente sul bilancio provinciale.

Previsione di ultimazione: La conclusione della palestra è stimata per il 30/04/2027. Tuttavia, l'analisi delle condizioni al contorno ha evidenziato l'esigenza di approfondire le indagini su un muro a retta contiguo; l'eventuale esecuzione di interventi di consolidamento su tale manufatto potrebbe differire il termine dell'intervento globale al 30/09/2027.

CONSIDERATO inoltre che:

- le opere in oggetto rivestono un carattere di assoluta essenzialità per l'esercizio delle funzioni scolastiche e per il diritto allo studio nel nostro territorio;

- la demolizione della palestra esistente è già compiuta e che attualmente l'attività motoria degli studenti è garantita mediante la locazione di strutture private e l'attivazione di servizi di trasporto, i cui costi gravano interamente sul bilancio provinciale;
- sussistono pienamente tutte le condizioni tecniche, giuridiche e operative per portare a compimento i progetti, sebbene entro i tempi tecnici sopra specificati;
- è stata verificata l'impossibilità oggettiva di stralciare lotti esecutivi funzionali che siano autonomamente completabili entro la scadenza del 31/08/2026, confermando la necessità di traguardare l'intervento nella sua interezza;
- non completare la palestra in oggetto, oltre a privare la comunità scolastica di infrastrutture sicure e moderne, determinerebbe un potenziale danno economico per l'Ente in considerazione:
 - delle somme già corrisposte all'Appaltatore per le opere ad oggi eseguite e comunque dello stato di avanzamento economico finanziario che ad oggi ammonta a circa € 1.365.000,00 (tra opere contabilizzate e da contabilizzare);
 - della perdita del contributo GSE pari a € 467.146,90;
 - della necessità di corrispondere all'Appaltatore un decimo dell'importo delle opere ancora da eseguire (da calcolarsi sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori eseguiti) a seguito dell'esercizio ad opera della Stazione Appaltante del recesso *ad nutum*, necessario per chiudere il rapporto contrattuale in essere ai sensi dell'art. 109 commi 1-2 del D.lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che è stato pubblicato sulla GU Serie Generale n. 185 dell'11 agosto u.s. il comunicato del Ministero dell'Interno, nel quale si segnala la pubblicazione, sul sito dello stesso Ministero, del decreto del Capo del Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali di concerto con il Ragioniere generale dello Stato, del 31 luglio 2026, di ricognizione degli interventi relativi ai Piani Urbani Integrati (articolo 21 del decreto-legge n.152 del 2021) non concorrenti al Target – UE;

PRESO ATTO che il Decreto sopra richiamato nella sostanza identifica, nell'Allegato 1 ("PUI_no Target"), i progetti che non terminano entro il 30 giugno 2026, escludendoli dal conteggio per il Target UE, in quanto il conseguimento del Target - UE relativo alla misura Misura M5.C2.I2.2 (Piani Urbani Integrati) è garantito dai restanti interventi (almeno 300 progetti ultimati su una superficie di almeno 3.000.000 di metri quadrati). Tali interventi rimangono comunque soggetti agli obblighi PNRR e al monitoraggio su ReGiS, con conclusione lavori entro le date indicate nell'Allegato 1 (31/12/2027);

RITENUTO legittimo auspicare che il Ministero dell'Istruzione e del Merito (MIM), in quanto amministrazione titolare della misura PNRR M4.C1.I3.3, consenta la possibilità di ultimare entro il 31/12/2027 i progetti che non concorrono al raggiungimento del relativo target europeo, qualora quest'ultimo sia comunque conseguito complessivamente, in analogia con quanto già decretato dal Ministero dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, per la misura M5.C2.I2.2 relativa ai Piani Urbani Integrati;

CONSIDERATA infine l'ammissibilità della presente Perizia di variante, in quanto:

- non comporta una modifica sostanziale della tipologia/natura dell'intervento o progetto interessato;
- non comporta incrementi relativi al finanziamento PNRR già concesso per l'intervento;
- si attua nel rispetto dell'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016;

RITENUTO necessario, per quanto sopra premesso, procedere immediatamente all'approvazione della modifica contrattuale, in ragione delle necessità e delle urgenze legate all'attuazione degli interventi del piano PNRR e al fine di garantire la funzione di pubblica utilità della palestra in oggetto per l'esercizio delle funzioni scolastiche e per il diritto allo studio nel nostro territorio;

PRESO ATTO che gli elaborati progettuali della variante in oggetto sono stati trasmessi dal Direttore dei Lavori all'impresa Appaltatrice in data 11/08/2026, acquisiti al Ns. Prot. n. 21460 del 12/08/2026, con richiesta all'Appaltatore di operare le proprie annotazioni e trasmetterla sottoscritta entro il 20 agosto 2026;

DATO ATTO che con PEC del 18/08/2026, Ns. prot. 21822 18-08-2026, l'operatore economico ha risposto che:

"....., con riferimento alla perizia suppletiva e di variante n. 1 relativa ai lavori nuova palestra Isis Bibbiena, con Vs Pec Prot. C23074_41 vc/GC del 10/08/26 ci veniva richiesta la sottoscrizione della stessa entro il 20/08/26. Siamo con la presente a comunicare che visto il periodo di ferie la ns azienda nel periodo dal 10/08/26 al 21/08/26 è operativa a orari e personale ridotto pertanto non riusciamo a rinviare i documenti firmati entro la data del 20/08 come richiesto. Saremo operativi a pieno ritmo a partire dal 24/08/26, pertanto cercheremo di dare una risposta alla Vs Pec il prima possibile."

CONSIDERATO che ad oggi, trascorsi ampiamente i termini concessi anche sulla scorta della comunicazione sopra richiamata dell'Appaltatore, quest'ultimo non ha dato seguito alla nota della Direzione dei Lavori di cui sopra;

CONSIDERATO che, trattandosi di variante sotto il quinto d'obbligo, si ritiene di procedere ugualmente all'approvazione della variante in oggetto, che verrà conseguentemente imposta all'Impresa;

La sottoscritta Arch. Elisabetta Dreassi, Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in oggetto, esprime il proprio giudizio di ammissibilità in merito:

- **All'approvazione della modifica n.01** al contratto d'appalto REP. n. 43 del 24/07/2024 "Lavori di demolizione e nuova costruzione della palestra dell'istituto d'istruzione secondaria E. Fermi di Bibbiena (AR)." Finanziato dall'Unione Europea – NextgenerationEU – M4.C1.I3.3. CUP I37B15000030001 - CIG: 9562365939, per l'esecuzione delle lavorazioni in variante da attuarsi ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 50/2016:
 1. che comporta un **incremento dell'importo dei lavori** pari a € 147.431,50 (pari a una variazione del +7,20 % rispetto all'importo lavori di contratto), di cui € 157.393,28 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,9% ed - € 9.961,78 per oneri della sicurezza, oltre IVA al 10% per € 14.743,15 e così per complessivi € 162.174,65;



2. e ridetermina l'importo contrattuale complessivo in € 2.194.620,00 (di cui € 2.154.581,78 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,900% ed € 40.038,22 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10% per € 219.462,00 e così per un importo complessivo di € 2.414.082,00, in favore dell'impresa Romeo Puri Impianti, P. IVA 0035364051;
- **All'approvazione del quadro economico rimodulato** a seguito della presente perizia di variante;

e rimanda ad opportuno atto del dirigente del servizio l'approvazione degli atti esecutivi.

Arezzo lì, 28/08/2026

I Tecnici

Ing. Fabio Collura

Arch. Giacomo Nocentini

II RUP

Arch. Elisabetta Dreassi
Dirigente del Settore Edilizia e
Pianificazione Territoriale