

PNRR-M4C1-I1.1 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA NIDO RODARI

CUP: J88I22000290006

CIG CONTRATTO SPECIFICO: A033E15232

Impresa: CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa, con sede in Bologna, via della Cooperazione n. 3, Codice fiscale 02884150588 e Partita IVA 03609840370

Direttore dei Lavori: Ing. Federico Serri c/o Serri & Partners S.R.L. Via Cecati, 1/1, 42123 Reggio nell'Emilia RE

VARIANTE PROGETTUALE

redatta ai sensi dell'art. 106 co 1 lettera b) del D.Lgs. 50/2016

RELAZIONE DEL RUP

Ai sensi dell'art. 106 co 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 8 del DM 49/18

1. PREMESSA

Sono stati acquisiti al protocollo generale PG/2025/296239 del 11/12/2025 e integrazione PG 2025/296475 del 12/12/2025 (quadro economico) gli elaborati della perizia di variante relativa ai lavori di cui in oggetto, predisposta dal Direttore dei Lavori ing. Federico Serri, incaricato con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2024/832 del 17/07/2024. Al fine di procedere all'approvazione della suddetta variante, con la presente relazione si intende accertare, sulla base delle informazioni fornite dal Direttore lavori, le condizioni di sussistenza di cui all'art. 106 del D.lgs 50/2016 (Codice) e in particolar modo, con riferimento ai casi indicati dall'articolo 106, comma 1, lettera b) del Codice, accertare la sua non imputabilità alla stazione appaltante, della sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori e delle ragioni per cui si rende necessaria la variazione.

2. BREVE SINTESI

A seguire una breve sintesi delle principali fasi amministrative dell'appalto:

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2023/622 del 16/06/2023 veniva conferita all'operatore economico all'ing. Federico Serri P.IVA 02876980356 la **redazione del Progetto Esecutivo** per l'intervento denominato "PNRR M4C1- I1.1 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA NIDO RODARI - CODICE PROGETTO A_29501 CUP J88I22000290006";
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. 291 del 28/11/2023 veniva **approvato il Progetto Esecutivo** per un importo complessivo dell'intervento pari a 665.500,00 euro;
- a seguito di procedura di gara aperta indetta da Invitalia ai sensi degli artt. 54 e 60 del D.Lgs. 50/2016, sono stati aggiudicati gli accordi quadro per l'affidamento dei lavori di "costruzione, riqualificazione e messa in sicurezza di asili nido, scuole e poli dell'infanzia", tra i quali rientra anche l'intervento in oggetto;
- a seguito di revoca e di contestuale esclusione dell'operatore RTI HOUSE NATURAL S.R.L. (mandataria) - XFIRE SISTEMI S.R.L. (mandante) avvenuta mediante provvedimento prot. n. 0352010 del 21/11/2023 - con **Provvedimento di nuova Aggiudicazione** prot. n. 0356686 del 24/11/2023, i lavori per le opere in oggetto sono stati aggiudicati agli operatori economici CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA (operatore singolo) - ARIETE SOCIETA' COOPERATIVA, B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA, CAMST SOCIETA' COOPERATIVA, CIRES SOCIETA' COOPERATIVA, ERIGENDA S.R.L., KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L., MINI COSTRUZIONI S.R.L., TEKTON S.R.L. (consorziate esecutrici) con un ribasso percentuale del 15,17%;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2024/502 del 04/05/2024 avente ad oggetto: "PNRR-M4C1-I1.1 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA NIDO RODARI CODICE INTERVENTO: A_29501, CUP_J88I22000290006, REVISIONE TECNICA DEL PROGETTO SU UNICO LIVELLO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA I.D. N. 291 DEL 28/11/2023" veniva **approvata la revisione tecnica del Progetto Esecutivo** relativamente ad un approfondimento sugli impianti elettrici;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2024/715 del 18/06/2024 avente ad oggetto: "PNRR-M4C1-I1.1 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA NIDO G. RODARI CUP: J88I22000290006 CODICE PROGETTO:

A_29501 RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO” veniva **rideterminato il quadro economico** a seguito dell’aggiudicazione;

- con nota agli atti al P.G. 2023/284163 del 01/12/2023 è stato stipulato l’**Ordine di Attivazione** di Contratto Specifico tra la presente Amministrazione, in qualità di soggetto attuatore, e il soggetto aggiudicatario CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA’ COOPERATIVA (CIG CONTRATTO SPECIFICO A033E15232) per un importo lavori di contratto di € 449.150,00 oltre IVA 10% quale atto propedeutico alla formale stipula del Contratto derivato con l’operatore economico selezionato da INVITALIA;
- con **verbale di consegna lavori**, sottoscritto in data 30/11/2023, agli atti al PG. 2023/284022 del 01/12/2023, veniva di fatto disposta la sospensione delle attività di cantiere visto che l’edificio era ancora occupato dalle attività didattiche;
- con verbale del 04/02/2025, il DL convoca l’appaltatore per l’inizio dei lavori nella giornata del 10/02/2025, conservato agli atti al PG. 2025/31155 del 05/02/2025;
- il **contratto d’appalto stipulato** con l’aggiudicatario CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa con sede in Bologna, via della Cooperazione, n. 3, Codice fiscale 02884150588 e Partita IVA 03609840370, conservato agli atti al PG. 2025/53107 del 26/02/2025, per un importo di aggiudicazione pari a € 450.639,37 oltre IVA 10%;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2024/832 del 17/07/2024 viene conferito all’operatore economico ing. Federico Serri dello Studio SERRI & PARTNERS P.IVA n. 03041540356 la **direzione lavori e il coordinamento sicurezza in esecuzione** per l’intervento in oggetto;
- con nota agli atti al PG. 2025/239361 del 07/10/2025, viene concessa una **prima proroga** di 64 (sessantaquattro) giorni naturali e consecutivi, a seguito della quale il termine dei lavori veniva fissato nella giornata del 30/11/2025;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 193 del 13/10/2025 avente ad oggetto “5^ VARIAZIONE AL DUP, AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI: modifica alla parte investimenti”, sono stati introdotti **€ 70.000,00 di fondi comunali** per finanziare opere supplementari sull’intervento in oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2025/1270 del 22/10/2025 avente ad oggetto: “PNRR-M4C1-I1.1 NIDO RODARI RIQUALIFICAZIONE MESSA IN SICUREZZA CODICE INTERVENTO: A_29501 CUP_J88I22000290006 - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - MODIFICA CONTRATTUALE DI INCARICO PROFESSIONALE PER PRESTAZIONI DI SERVIZIO INERENTI LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA AFFIDATE CON DETERMINA RUD 622/2023 DEL 16/06/2023 E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO” veniva **approvata la modifica del contratto di incarico professionale** per la redazione di una variante non sostanziale, rideterminando contestualmente il quadro economico;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2025/1994 del 30/10/2025 avente ad oggetto: “PNRR-M4C1-I1.1 NIDO RODARI RIQUALIFICAZIONE MESSA IN SICUREZZA CODICE INTERVENTO A_29501 CUP_J88I22000290006 - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PROGETTO ESECUTIVO AI SENSI DELL’ART 106 COMMA 1 LETTERA E) DEL D.LGS 50/2016” veniva **approvata la variante non sostanziale** relativamente all’installazione di due scivoli a tunnel per

l'evacuazione dei bambini, rideterminando contestualmente il quadro economico;

- con nota agli atti al PG. 2025/284315 del 28/11/2025, viene concessa una **seconda proroga** di 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi, a seguito della quale il termine dei lavori veniva fissato nella giornata del 19/01/2026;
- l'**istanza di variante** inviata dal direttore dei lavori ing. Federico Serri, agli atti al protocollo generale PG/2025/262377 del 05/11/2025, che illustra la necessità di procedere con una perizia di variante per lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale e che non alterano la natura generale del contratto ai sensi dell'art.106, comma 1 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.
Tali lavorazioni, realizzate in sede di appalto, risulteranno economicamente e tecnicamente vantaggiosi per la stazione appaltante e da questi ne scaturirà un beneficio ulteriore nei confronti della cittadinanza, in quanto, se eseguiti in questa sede, rappresenteranno naturali estensioni delle attività già affidate all'operatore economico affidatario, senza arrecare gravi inconvenienti dal punto di vista tecnico ed economico e gestionale alla Stazione Appaltante. Una eventuale messa a gara, infatti, con il possibile cambio di contraente, comporterebbe un impatto negativo per l'Amministrazione che non riuscirebbe a rispettare le scadenze dettate dai finanziamenti del PNRR;
- l'**autorizzazione del RUP** a procedere con la perizia di variante, conservata agli atti al PG/2025/264005 del 07/11/2025;
- in data 11/12/2025 al protocollo generale PG/2025/296239 e integrazione PG 2025/296475 del 12/12/2025 (quadro economico) acquisita agli atti comunali la **proposta di perizia di variante** ad oggetto "RICHIESTA DI ESECUZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA (art. 106, comma 1, lettera b) del Codice degli appalti D.Lgs. 50/2016)", composta dai seguenti elaborati:

DG-001	<i>Schema Atto Sottomissione e Verbale Concordamento Nuovi Prezzi</i>
DG-01	<i>Elenco Elaborati</i>
DG-02	<i>Relazione Tecnica Generale</i>
DG-05	<i>Computo Metrico Estimativo</i>
DG-05bis	<i>Computo Metrico Estimativo Comparativo</i>
DG-06	<i>Elenco Prezzi Unitari</i>
DG-07	<i>Analisi Prezzi</i>
DG-08	<i>Quadro Economico Raffronto</i>
DG-09	<i>Incidenza Manodopera</i>
ALL. 01	<i>Tavola grafica marciapiede</i>
ALL. 02	<i>Tavola grafica porte REI</i>
	<i>Prospetto di calcolo compenso professionale</i>

3. QUADRO COMPARATIVO

Le lavorazioni previste dalla variante sono aggiuntive rispetto a quanto previsto nel computo posto a base di gara, e finanziate con fondi comunali. Come specificato nella relazione illustrativa di variante di cui al PG/2025/296239 del 11/12/2025, le esigenze emerse sono le seguenti:

- il marciapiede esterno, realizzato con blocchetti prefabbricati di calcestruzzo posati a secco, presenta, in talune parti in prossimità del fabbricato scolastico, sconnessioni e avvallamenti, che non permettono il corretto deflusso dell'acqua piovana; in alcuni casi tali avvallamenti si sviluppano in contropendenza favorendo il ristagno d'acqua vicino al fabbricato anziché verso il giardino. Nel complesso le porzioni danneggiate interessano una superficie complessiva di circa 173,10 mq (come rappresentato nella tavola grafica n. 01 allegata);
- al fine di recepire le richieste delle Istituzioni Nidi e Scuole d'Infanzia, il tinteggio inizialmente previsto solo sulle pareti di nuova realizzazione e sui ripristini localizzati nelle vicinanze dei serramenti, verrà esteso a tutti gli ambienti del Nido per un totale di circa 2.100 mq da trattare con colore e circa 180 mq di pareti da trattare con tinteggio colorato, con tinte che dovranno uniformarsi a quelle esistenti;
- per mantenere qualità pedagogiche e architettoniche presenti nel progetto originario, nonché per rispondere ad esigenze specifiche manifestate dal personale scolastico, alcune porte REI 60 a piano terra, previste inizialmente cieche, saranno da sostituire con altrettante porte REI ad ante vetrate. Il prezzo di tali porte, pari a 5.551,53 euro/cadauna, era già stato concordato con Verbale Concordamento Nuovi Prezzi allegato alla Variante progettuale non sostanziale approvata con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. 1994 del 30/10/2025 ed era stato inserito come voce di computo n. 54.1 nel Computo Metrico allegato alla variante stessa, con quantità da definirsi. Con successivo Ordine di Servizio n. 04 del 18-11-2025, il Direttore dei Lavori aveva autorizzato l'approvvigionamento.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato di variante DG-02 Relazione Tecnica Generale.

Per quanto riguarda lavorazioni già previste nel progetto originario, sono stati applicati i prezzi del relativo Elenco Prezzi Unitari. Per quanto riguarda le lavorazioni diverse, sono stati applicati i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi Opere Pubbliche vigente della Regione Emilia-Romagna 2023 (o Prezziario DEI - II SEM 2023, ove indicato), nonché analisi prezzi per le opere ivi non previste.

Il quadro economico, come rideterminato nella Determina dirigenziale R.U.D. 2025/1994 del 30/10/2025 (Approvazione variante non sostanziale), ed a seguito riportato,

A - OPERE IN APPALTO	
Opere edili	€ 284.609,52
Opere strutturali	€ 2.393,33
Impianto elettrico e dati	€ 105.770,79
Impianto antincendio	€ 29.250,61

Totale lavori	€ 422.024,25
Oneri della sicurezza	€ 28.615,12
A - TOTALE OPERE IN APPALTO (ribasso applicato)	€ 450.639,37
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 45.063,94
Progettazione, CSP (oneri e IVA compresi)	€ 51.997,28
Direzione lavori, CSE (oneri e IVA compresi)	€ 49.668,03
Collaudo (oneri e IVA compresi)	€ 12.068,51
Incentivazione interna	€ 5.000,00
Lavori in economia e forniture dirette	€ 10.000,00
Imprevisti	€ 23.046,03
Ribasso di gara -15,17% (IVA compresa)	€ 83.016,84
B - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 279.860,73
TOTALE INTERVENTO (A+B)	€ 730.500,00

viene rideterminato come segue

RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA NIDO RODARI			
A) LAVORI	QE APPROVATO	QE VARIANTE	QE RAFFRONTO
Opere edili	€ 284.609,52	€ 337.393,53	€ 52.784,01
Strutture	€ 2.393,33	€ 2.393,33	€ 0,00
Impianti elettrici e dati	€ 105.770,79	€ 105.770,79	€ 0,00
Impianti antincendio	€ 29.250,61	€ 29.250,61	€ 0,00
Lavori	€ 422.024,25	€ 474.808,26	€ 52.784,01
Oneri sicurezza	€ 28.615,12	€ 28.615,12	€ 0,00
TOTALE OPERE IN APPALTO	€ 450.639,37	€ 503.423,38	€ 52.784,01
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
IVA al 10%	€ 45.063,94	€ 50.342,34	€ 5.278,40
Progettazione e CSP	€ 51.997,28	€ 51.997,28	€ 0,00
Direzione Lavori e CSE	€ 49.668,03	€ 57.172,91	€ 7.504,88
Collaudo	€ 12.068,51	€ 12.068,51	€ 0,00
Incentivazione interna	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 0,00
Lavori in economia e forniture dirette	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 0,00
Imprevisti	€ 23.046,03	€ 27.478,75	€ 4.432,72
Ribasso di gara (-15.17%)	€ 83.016,84	€ 83.016,84	€ 0,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 279.860,63	€ 297.076,62	- € 17.215,99
TOTALE INTERVENTO	€ 730.500,00	€ 800.500,00	€ 70.000,00

La maggiore cifra di importo lavori è di € 58.062,41 IVA compresa, che sommata all'importo dei lavori aggiudicato al netto del ribasso offerto, porta l'importo complessivo di contratto a € 553.765,72 IVA compresa.

Rispetto al valore di affidamento di € 495.703,31 di cui al contratto stipulato, l'incremento percentuale risulta pari al 11,71%.

4. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DELLA MAGGIORE SPESA

Il totale dell'intervento diviene € 800.500,00, l'incremento delle somme relative ai lavori e alle spese tecniche necessarie per la redazione della variante viene interamente coperto dai fondi comunali di € 70.000,00 introdotti con variazione di bilancio di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 2025/193 del 13/10/2025.

In particolare:

- il Programma Triennale dei LL.PP. 2023 - 2025 include l'intervento in oggetto al codice PEG A_29501 e CUP J88I22000290006 per un importo complessivo di € 665.500,00;
- il Piano degli Investimenti non ricompresi nel P.T.LL.PP. 2024 - 2026 include l'intervento in oggetto al codice PEG 2024_PG_429401 per un importo ulteriore di € 65.000,00 di fondi comunali;
- il Piano degli Investimenti non ricompresi nel P.T.LL.PP. 2025 - 2027 include l'intervento in oggetto per un importo ulteriore di € 70.000,00 di fondi comunali.

MOTIVAZIONI ADDOTTE:

Nella documentazione di variante il direttore lavori evidenzia la necessità di procedere con una perizia di variante per lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale e che non alterano la natura generale del contratto ai sensi dell'art.106, comma 1 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

Tali lavorazioni, realizzate in sede di appalto, risulteranno economicamente e tecnicamente vantaggiosi per la stazione appaltante e da questi ne scaturirà un beneficio ulteriore nei confronti della cittadinanza, in quanto, se eseguiti in questa sede, rappresenteranno naturali estensioni delle attività già affidate all'operatore economico affidatario, senza arrecare gravi inconvenienti dal punto di vista tecnico ed economico e gestionale alla Stazione Appaltante. Una eventuale messa a gara, infatti, con il possibile cambio di contraente, comporterebbe un impatto negativo per l'Amministrazione che non riuscirebbe a rispettare le scadenze dettate dai finanziamenti del PNRR.

Pertanto, viste le lavorazioni individuate e le motivazioni addotte si ritiene di poter accertare che la variante non sia imputabile alla stazione appaltante, la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto e delle ragioni per cui si rende necessaria la variazione.

AUTORIZZAZIONE DELLA VARIANTE

Richiamato il documento di validazione della variante di cui in oggetto, acquisito al protocollo comunale PG. 2025/296832 del 12/12/2025.

Vista la documentazione predisposta dalla Direzione Lavori e le motivazioni addotte, si ritiene che la variante composta dai seguenti documenti:

- DG-001 *Schema Atto Sottomissione e Verbale Concordamento Nuovi Prezzi*
- DG-01 *Elenco Elaborati*
- DG-02 *Relazione Tecnica Generale*
- DG-05 *Computo Metrico Estimativo*
- DG-05bis *Computo Metrico Estimativo Comparativo*
- DG-06 *Elenco Prezzi Unitari*
- DG-07 *Analisi Prezzi*
- DG-08 *Quadro Economico Raffronto*
- DG-09 *Incidenza Manodopera*
- ALL. 01 *Tavola grafica marciapiede*
- ALL. 02 *Tavola grafica porte REI*
- Prospetto di calcolo compenso professionale*

possa essere autorizzata.

Considerato che le modifiche progettuali proposte comportano l'introduzione di nuovi prezzi e una maggiore spesa relativa ai lavori e alle spese tecniche per la redazione della variante (coperta all'interno del quadro economico) rispetto alle risorse economiche di cui al quadro economico approvato con R.U.D. 2025/1994 del 30/10/2025, ai fini dell'autorizzazione ed attuazione della variante si procede a sottoporre la variante alla stazione appaltante ai sensi dell'art. 8, c. 6 del DM 49/2018 e smi.

Si precisa che le lavorazioni della presente variante non modificano la natura delle opere previste in contratto né le caratteristiche essenziali dell'opera progettata, e che la variazione di importo rientra sia nel quinto d'obbligo che nel limite del 15% stabilito dall'art. 106 comma 2.b del D.lgs. 50/2016.

Benché l'aumento dell'importo contrattuale sia contenuto entro il quinto d'obbligo si stipula con l'impresa appaltatrice apposito atto di sottomissione comprensivo anche di verbale concordamento nuovi prezzi.

Con la presente si intende inoltre approvare l'atto di sottomissione e i nuovi prezzi, di cui al PG/2025/296512 del 12/12/2025.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Salvatore Falbo