

	PROVINCIA DI FROSINONE		
	ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609tel.07752191 – Web: www.provincia.fr.it		
	Settore	Servizio	Ufficio
	Edilizia Scolastica e P.I.	Edilizia Scolastica	Tecnico

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA N. 2

LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO I.I.S. “NICOLUCCI-REGGIO” I.T.I.S. – I.P.S.I.A. VIA PIRANDELLO DI ISOLA LIRI (FR)” – CUP: I92E20000040001 - CIG: A007ECF622

- **LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO I.I.S. “NICOLUCCI-REGGIO” I.T.I.S. – I.P.S.I.A. VIA PIRANDELLO DI ISOLA LIRI (FR)” – CUP: I92E20000040001 - CIG: A007ECF622**
- **OPERATORE ECONOMICO:** LATTANZI S.R.L. con sede in Roma 00189 – Via Vasanello n° 29 – cod. fisc. /part. IVA 05363631002
- **CONTRATTO:** Rep. 8554 del 15/02/2024 registrato a Frosinone il 19/02/2024 Serie 1T n. 1219;
- **ATTO DI SOTTOMISSIONE/CONTRATTO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N. 1:** Rep. 8703 del 19/12/2025 registrato a Frosinone il 24/12/2025 Serie 1T n. 10638;

1. OGGETTO DELLA RELAZIONE

La presente relazione è redatta dal Direttore dei Lavori ai fini dell'istruttoria e della successiva approvazione della Perizia di Variante Suppletiva n. 2 relativa all'intervento in oggetto.

Essa ha lo scopo di rappresentare le circostanze emerse nel corso dell'esecuzione, descrivere le lavorazioni da recepire in variante, inquadrare in termini istruttori le stesse nell'ambito dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dare atto degli effetti economici e contrattuali conseguenti.

La relazione deve essere letta congiuntamente al computo metrico estimativo di variante, al quadro comparativo, all'elenco dei nuovi prezzi, al verbale di concordamento, all'atto di sottomissione e agli eventuali ulteriori elaborati grafici e amministrativi allegati.

2. PREMESSE E RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

L'intervento di adeguamento sismico in epigrafe è finanziato nell'ambito delle misure PNRR e risulta già interessato da una precedente perizia di variante e suppletiva.

Si dà atto, in particolare, che la variante n. 1 è stata approvata con determinazione dirigenziale n. 3246 del 23/10/2025 e che la presente perizia si colloca in continuità tecnico-amministrativa con il quadro esecutivo e contabile risultante all'esito della predetta approvazione.

Successivamente all'approvazione della variante n. 1, nel corso della prosecuzione dei lavori, sono emerse ulteriori esigenze di adeguamento quantitativo, completamento e risoluzione di specifiche criticità esecutive, tali da rendere necessario l'aggiornamento delle previsioni tecniche ed economiche dell'intervento.

3. ORDINE DI SERVIZIO N. 5 DELL'11/03/2026

Nel corso delle lavorazioni la Direzione dei Lavori ha accertato la necessità di intervenire sulla linea fognaria dei bagni interni all'edificio, in quanto il sistema di scarico esistente presentava condizioni di funzionalità già al limite, con possibile compromissione del regolare deflusso verso la fognatura comunale.

In connessione con tale circostanza, è stata altresì rilevata la necessità di procedere alla demolizione delle pareti in cartongesso nei corpi interessati dalle lavorazioni, nei limiti strettamente necessari all'esecuzione delle opere e alla rimozione delle interferenze di cantiere.

Per tali ragioni, con Ordine di Servizio n. 5 dell'11/03/2026, la Direzione dei Lavori ha disposto, in via anticipata, provvisoria e strettamente esecutiva, il rifacimento della linea fognaria dei bagni all'interno dell'edificio e la demolizione delle porzioni di cartongesso effettivamente interferenti, al solo fine di evitare rallentamenti o interruzioni del cantiere e consentire la prosecuzione delle lavorazioni in condizioni di regolarità, sicurezza ed efficienza.

Resta fermo che il predetto Ordine di Servizio ha natura esclusivamente esecutiva e non costituisce, di per sé, approvazione della variante, né autorizzazione automatica di maggiori spese, né riconoscimento automatico di nuovi prezzi o compensi, permanendo ogni valutazione finale nell'ambito del procedimento di approvazione della perizia e delle competenti determinazioni della Stazione Appaltante.

4. CONTENUTO DELLA VARIANTE N. 2

Dall'esame del quadro comparativo la presente variante risulta costituita, in termini generali, da variazioni quantitative di lavorazioni già previste in progetto e dall'introduzione di lavorazioni di completamento in variante.

Le variazioni quantitative riguardano demolizioni e rimozioni, opere strutturali, opere provvisoriale e di sicurezza, impianti meccanici ed elettrici, finiture e lavorazioni accessorie. Tali modifiche non introducono, per la parte prevalente, una diversa impostazione dell'intervento, ma costituiscono un assestamento tecnico-contabile in rapporto alle effettive condizioni riscontrate in cantiere.

La perizia comprende altresì nuove lavorazioni di completamento, tra cui assumono particolare rilievo la rimozione di cartongessi e le opere fognarie, entrambe finalizzate alla rimozione delle interferenze esecutive e alla piena funzionalità dell'intervento.

Quadro sintetico delle principali macro-variazioni

Macro-variazione	Contenuto	Riferimento istruttorio art. 120
Opere fognarie e attività strettamente connesse	Ripristino linea fognaria, nuova linea acque nere, mappatura e verifiche della rete di scarico, nonché attività rese necessarie dalle criticità emerse in corso d'opera.	c. 1, lett. c)
Rimozione cartongessi interferenti	Demolizione delle porzioni in cartongesso interferenti con la prosecuzione delle lavorazioni, nei limiti strettamente funzionali all'esecuzione delle opere.	c. 1, lett. c)
Assestamenti quantitativi di lavorazioni già previste	Adeguamento delle quantità di demolizioni, opere strutturali, sicurezza ordinaria, impianti e finiture alle effettive condizioni di cantiere.	c. 7
Lavorazioni di completamento in variante	Opere accessorie e integrative necessarie alla piena funzionalità e ultimazione dell'intervento.	c. 7
Rimodulazione misure sicurezza e COVID-19	Riallineamento quantitativo delle voci di sicurezza al fabbisogno effettivamente registrato nel prosieguo del cantiere.	c. 7

5. OPERE FOGNARIE E RISCONTRI DOCUMENTALI

Le lavorazioni afferenti alla rete fognaria risultano recepite sia nel quadro comparativo sia nell'elenco dei nuovi prezzi della perizia n. 2. Esse sono finalizzate al ripristino della funzionalità della linea di scarico, alla realizzazione dei tratti necessari di nuova linea acque nere e alla ricognizione/mappatura dell'intero sistema fognario.

Al fine di fornire ulteriore riscontro documentale oggettivo della criticità manifestatasi sulla linea fognaria e della conseguente necessità di ripetuti interventi provvisori di svuotamento/autospurgo, si allegano alla presente perizia gli estremi di tre certificazioni di intervento relative ad attività eseguite nel corso dei lavori da Verolana TRANService S.r.l., con sede in Via delle Industrie n. 22, 03100 Frosinone, P. IVA 02888300601 (n. 2 interventi), e da S.S.A. S.r.l., con sede in Via Mediana Arilette n. 13, 03011 Alatri, P. IVA 03044570608 (n. 1 intervento), cui ha fatto seguito la relativa fatturazione.

Tale documentazione non viene prodotta quale autonoma certificazione tecnica causale del guasto, bensì quale elemento istruttorio convergente con quanto rilevato dalla Direzione dei Lavori nel corso dell'esecuzione e con quanto già formalizzato nell'Ordine di Servizio n. 5 dell'11/03/2026. Essa comprova, infatti, che durante il corso dei lavori si è reso necessario ricorrere a ripetuti interventi di svuotamento/autospurgo per garantire la continuità operativa del cantiere, circostanza coerente con il cattivo funzionamento della linea fognaria riscontrato in sito.

Resta fermo che l'allegazione delle predette certificazioni di intervento, nonché della successiva documentazione fiscale eventualmente correlata, non comporta di per sé riconoscimento automatico della relativa spesa, restando ogni valutazione in ordine alla relativa ammissibilità tecnica, contabile e amministrativa demandata alle competenti sedi istruttorie e approvative.

Estremi delle certificazioni di intervento di autospurgo

Fornitore	Numero	Data	Note
S.S.A. S.r.l.	—	11/11/2025	Certificazione di intervento di autospurgo.
Verolana TRANService S.r.l.	—	30/12/2025	Certificazione di intervento di autospurgo.
Verolana TRANService S.r.l.	—	27/01/2026	Certificazione di intervento di autospurgo.

6. RIMOZIONE DI CARTONGESSI INTERFERENTI

Tra le lavorazioni di completamento recepite in variante rientra altresì la rimozione di pareti divisorie e/o porzioni di pareti in cartongesso interferenti con l'esecuzione delle opere.

Dette demolizioni si sono rese necessarie nei limiti strettamente funzionali alla prosecuzione delle lavorazioni e alla eliminazione delle interferenze esecutive, con conseguente raccolta, trasporto e smaltimento dei materiali di risulta secondo la normativa vigente.

Anche tali lavorazioni si configurano come interventi resi necessari in corso d'opera dalle effettive condizioni esecutive riscontrate.

7. SICUREZZA DI CANTIERE E RIMODULAZIONE DELLE MISURE COVID-19

Con riferimento ai costi della sicurezza, la presente variante recepisce un generale assestamento delle relative quantità in rapporto all'effettivo sviluppo del cantiere.

Quanto alle misure straordinarie correlate all'emergenza epidemiologica da COVID-19, la formulazione prudente è che nel corso dell'esecuzione è venuta meno la necessità di mantenere integralmente le quantità originariamente stimate; la perizia recepisce pertanto un riallineamento delle relative voci all'effettivo fabbisogno registrato.

Non si dà atto, pertanto, di una mancata osservanza delle misure di sicurezza, bensì di una rimodulazione quantitativa delle stesse in rapporto al mutato contesto operativo e alle concrete esigenze esecutive del cantiere.

8. INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE

La presente relazione è resa nell'ambito degli adempimenti istruttori connessi alle modifiche in corso di esecuzione disciplinate dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dagli atti di perizia e relazione previsti dall'Allegato II.14 del medesimo Codice.

La riconducibilità delle singole lavorazioni ai diversi presupposti di cui all'art. 120 è effettuata nella presente relazione in termini istruttori e per macro-categorie omogenee, restando riservata alle competenti sedi istruttorie e approvative la valutazione conclusiva circa la sussistenza del corretto presupposto normativo, la non sostanzialità delle modifiche, la relativa ammissibilità tecnica, contabile e amministrativa e la copertura economica.

In via prevalente, la presente perizia appare riconducibile all'art. 120, comma 1, lett. c), per le modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione in relazione a circostanze emerse durante i lavori, con particolare riguardo alle opere fognarie, agli interventi provvisori conseguenti alla criticità della linea di scarico e alla rimozione delle interferenze esecutive direttamente correlate all'Ordine di Servizio n. 5 dell'11/03/2026.

In via concorrente e residuale, la presente perizia appare altresì riconducibile all'art. 120, comma 7, per gli assestamenti quantitativi, i completamenti, le integrazioni e gli adeguamenti funzionali o migliorativi che non alterano la natura generale del contratto, con particolare riguardo alle variazioni quantitative delle lavorazioni già previste, alle lavorazioni di completamento in variante e alla rimodulazione delle quantità afferenti ai costi della sicurezza e alle misure COVID-19.

Si rappresenta inoltre, in termini istruttori, che allo stato degli elaborati allegati la perizia non appare alterare la natura generale del contratto e presenta un'incidenza economica netta contenuta; resta comunque demandata alla competente sede approvativa la verifica conclusiva, anche ai fini della non sostanzialità della modifica.

9. QUADRO ECONOMICO E COPERTURA FINANZIARIA

Riepilogo quadro economico della variante n. 2

	Q.t.e. Progetto	Q.T.E. POST-GARA	Q.T.E. Variante N.1	Importi variante N. 1	Q.T.E. Variante N.2	Importi variante N. 2
A) LAVORI						
A1) Importo dei lavori al lordo del ribasso d'asta	7.088.695,58	€ 7.088.695,58	€ 8.662.123,97	€ 1.573.428,39	€ 8.913.486,54	€ 251.362,57
A1.1) a detrarre ribasso d'asta del 28,210%		-€ 1.999.721,02	-€ 2.443.585,17	- € 443.864,15	€ -2.514.494,55	€ -70.909,38
Restano Importo lavori al netto del ribasso		5.088.974,56	6.218.538,80	€ 1.129.564,24	€ 6.398.991,99	€ 180.453,18
A2) Importo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	2.931.662,05	€ 2.931.662,05	€ 3.582.382,65	€ 650.720,60	€ 3.686.338,32	€ 103.955,67
A3) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	1.445.963,78	€ 1.445.963,78	€ 1.853.179,96	€ 407.216,18	€ 1.805.687,07	€ -47492,89
TOTALE LAVORI COMPRENSIVO MANODOPERA E SICUREZZA (A1+A2+A3)	<u>11.466.321,41</u>	<u>€ 9.466.600,39</u>	<u>€ 11.654.101,41</u>	<u>€ 2.187.501,02</u>	<u>€ 11.891.017,38</u>	<u>€ 236.915,97</u>
B) SOMME A DISPOSIZIONE						
B1) Imprevisti (Iva compresa)	177.788,03	€ 177.788,03	€ 167.400,00			
B2) Spese tecniche relative alla direzione dei lavori, la contabilità, la liquidazione, il certificato di regolare esecuzione e il collaudo	353.617,25	€ 353.617,25	€ 142.412,64		€ 72.104,71	
B3) Collegio consultivo tecnico	100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00		€ 100.000,00	
B4) Contributo previdenziale INARCASSA (4%) sulle spese tecniche	18.144,69	€ 18.144,69	€ 9.696,52		€ 2.884,20	
B5) IVA su spese tecniche e INARCASSA (22% su B2+B4)	81.787,63	€ 81.787,63	€ 33.464,05		€ 17.377,60	
B6) Eventuale spese per Commissioni giudicatrici e per appalti con offerta economicamente più vantaggiosa	2.000,00	€ 2.000,00	€ 0		€ 0	
B7) Spese per pubblicità	2.000,00	€ 2.000,00	€ 0		€ 0	
B8) Spese relative al fondo di cui all'art.113 comma 2 D.Lgs 50/2016	96.341,69	€ 96.341,69	€ 180.450,39	+ € 84.108,70	€ 180.449,53	
B9) IVA ed eventuali altre imposte e contributi per legge (10% sui lavori e oneri sicurezza)	1.146.632,14	€ 946.660,04	€ 1.165.410,14	+ € 218.750,06	€ 1.189.101,74	+ 23.691,60
B10) IVA residua	41.780,03	€ 41.780,03	€ 0		€ 0	
C) ECONOMIE						
C1) ECONOMIE DI GARA		€ 2.199.925,35	€ 33.709,98		€ 33.709,97	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	<u>2.020.323,72</u>	<u>€ 4.020.044,75</u>	<u>€ 1.832.543,72</u>	totale importi in variante N. 1	<u>€ 1.595.627,75</u>	totale importi in variante N. 2
TOTALE PROGETTO	13.486.645,13	€ 13.486.645,13	€ 13.486.645,13	€ 2.490.359,52	13.486.645,13	€ 260.607,57

Dal quadro comparativo allegato alla presente perizia risultano gli importi sopra riepilogati, con saldo netto di variante pari a € 236.915,97.

La maggiore spesa rinveniente dalla presente perizia risulta integralmente fronteggiata mediante utilizzo delle economie già disponibili all'interno del quadro economico dell'intervento, restando invariato l'importo complessivo del finanziamento e salvaguardato l'equilibrio complessivo del quadro economico approvato.

10. TEMPI CONTRATTUALI

Sotto il profilo temporale, I tempi contrattuali sono specificati nell'allegato Schema Atto di Sottomissione.

Anche sotto tale profilo, la determinazione conclusiva resta rimessa agli atti di approvazione della perizia e alle competenti valutazioni amministrative.

11. NUOVI PREZZI, ATTO DI SOTTOMISSIONE E AMMISSIBILITÀ CONTABILE

Poiché la presente perizia recepisce lavorazioni non previste nell'elenco prezzi contrattuale originario, o non esattamente riconducibili ad esso, la stessa è corredata da elenco nuovi prezzi e dovrà essere assistita da verbale di concordamento dei nuovi prezzi.

Parimenti, atteso che la presente perizia comporta variazione dell'importo contrattuale e recepisce nuove lavorazioni, la stessa dovrà essere corredata da atto di sottomissione.

Si ribadisce che i nuovi prezzi non costituiscono autonoma causale di variante, ma solo strumento contabile di valorizzazione delle lavorazioni ritenute ammissibili; l'allegazione delle certificazioni di intervento di autospurgo, cui ha fatto seguito la relativa fatturazione, ha valore istruttorio e non equivale, di per sé, a riconoscimento automatico della relativa spesa; l'ammissibilità tecnica, contabile e amministrativa delle lavorazioni e delle relative somme resta subordinata alle verifiche e alle determinazioni finali assunte nell'ambito del procedimento di approvazione della perizia.

12. CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto Direttore dei Lavori rappresenta, per quanto di competenza e ai fini istruttori, che la presente Perizia di Variante Suppletiva n. 2 recepisce condizioni ed esigenze emerse durante l'esecuzione dei lavori, include assestamenti quantitativi di lavorazioni già previste e lavorazioni di completamento resesi necessarie in corso d'opera, nonché le lavorazioni già oggetto dell'Ordine di Servizio n. 5 dell'11/03/2026, nei limiti e con le precisazioni ivi contenute.

La perizia contiene specifiche opere fognarie e attività di mappatura della rete di scarico, contabilizzate mediante appositi nuovi prezzi, contiene lavorazioni di rimozione di cartongessi e altre opere di completamento necessarie alla corretta prosecuzione e ultimazione dell'intervento, allega a mero supporto istruttorio la documentazione relativa alle certificazioni di intervento di autospurgo, cui ha fatto seguito la relativa fatturazione, e recepisce la rimodulazione quantitativa delle misure di sicurezza, comprese quelle correlate al COVID-19, in rapporto all'effettivo fabbisogno esecutivo.

La presente relazione, nei limiti del suo contenuto istruttorio, rappresenta infine che la variante risulta riconducibile in parte all'art. 120, comma 1, lett. c), e in parte all'art. 120, comma 7, fermo restando che la qualificazione giuridica definitiva, la verifica della non sostanzialità, la copertura economica e l'ammissibilità contabile restano demandate alle competenti determinazioni della Stazione Appaltante nell'ambito del procedimento approvativo.

Si trasmette pertanto la presente relazione per i provvedimenti di competenza e per l'eventuale approvazione della perizia, con ogni conseguente determinazione in ordine ai nuovi prezzi, all'atto di sottomissione, alla copertura economica e agli effetti sul tempo contrattuale.

Isola del Liri, 24.03.2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Leonardo Campoli)