

**Oggetto:** PNRR – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione M6 – Salute – Interventi M6.C1 – Componente 1, Investimento 1.1 “Casa della Comunità e presa in carico della persona” – Interventi di ristrutturazione edilizia per la realizzazione della Casa della Comunità sita in Muravera, Via Sardegna snc – CUP D12C21001850006 – CIG A00E875533 – Perizia di variante in corso d’opera ai sensi dell’art. 106 del D.Lgs. 50/2016

### Relazione istruttoria del RUP

Il sottoscritto **Geom. Antonio Cotza**, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e dell’art. 5 della Legge 241/1990, con riferimento all’intervento in oggetto, finanziato a valere sulle risorse del **PNRR – Missione 6 Salute, Componente C1, Investimento 1.1**, espone quanto segue.

#### **Premesso che:**

- l’intervento è finalizzato alla realizzazione della **Casa della Comunità** presso il poliambulatorio sito in **Muravera, Via Sardegna snc**;
- l’affidamento è avvenuto nell’ambito della procedura di gara indetta da **Invitalia**, quale Centrale di Committenza, per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l’affidamento di lavori e servizi di ingegneria e architettura relativi, tra l’altro, a Case della Comunità, Ospedali di Comunità, Centrali Operative Territoriali e Ospedali Sicuri;
- la procedura è stata pubblicata sulla piattaforma telematica Invitalia in data **20/07/2022**, inviata alla Gazzetta Ufficiale dell’Unione Europea in pari data e pubblicata sulla stessa al n. **S141-402343 del 25/07/2022**, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V Serie Speciale n. **85 del 22/07/2022**;
- l’operatore economico affidatario, con provvedimento n. **0326899 del 10/11/2022**, è risultato aggiudicatario del **Lotto Geografico 18 – Sardegna, Sub-Lotto Prestazionale 4**;
- alla società affidataria è stato assegnato il **Cluster 15**, ricadente all’interno del predetto Lotto Geografico;
- in data **22/09/2023** l’Appaltatore ha stipulato con Invitalia l’Accordo Quadro avente ad oggetto le prestazioni relative al Sub-Lotto Prestazionale 1 per gli interventi ricompresi nei cluster presenti nel Lotto Geografico n. 18;
- in data **21/09/2023** è stata emessa dal Soggetto Attuatore Esterno la specifica **ODA n. 2 del 21/09/2023**;
- in data **30/01/2024** è stato sottoscritto dalle parti il **Contratto Specifico prot. PG/2024/0007620**, avente ad oggetto l’appalto integrato affidato mediante ordine di attivazione nell’ambito del predetto Accordo Quadro;
- il corrispettivo contrattuale, al netto del ribasso d’asta, è pari a **€ 651.618,84**, oltre IVA e oneri di legge, così composto:
  - o **€ 44.361,15** per progettazione;
  - o **€ 567.930,28** per lavori;
  - o **€ 39.327,41** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l’impresa appaltatrice è la **TEPOR S.p.A.**, con sede in Cagliari, Via Mercalli n. 15/17, C.F./P. IVA 00511500928, R.E.A. CCIAA Cagliari n. 92300. 2. Oggetto della perizia di variante

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, il Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, **Ing. Gianluigi Barretta**, ha trasmesso una **Relazione Tecnica di Perizia di Variante**, rappresentando l'esigenza di introdurre modifiche al progetto, successivamente condivise con il RUP e depositate agli atti del Servizio.

Le lavorazioni oggetto della variante, meglio descritte nella relazione tecnico-illustrativa allegata alla perizia, si sono rese necessarie in corso d'opera e risultano funzionali alla corretta esecuzione dell'appalto e al completamento dell'intervento.

Per effetto della perizia di variante in argomento, l'importo netto dei lavori ammonta a € **653.018,30**, di cui:

- € 613.690,89 per lavori al netto del ribasso del 15,661%;
- € 39.327,41 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

il tutto **oltre IVA**.

Il maggiore importo contrattuale derivante dalla variante è pari a € **45.948,70**, con un incremento percentuale dichiarato del **11,26%** rispetto al valore del contratto originario.

La perizia contempla inoltre l'introduzione di **n. 25 nuovi prezzi**, di cui **n. 24** desunti dalla tariffa vigente all'epoca dell'appalto e **n. 1** determinato mediante analisi prezzi ad essa commisurata.

Per il completamento delle opere è prevista una proroga di **60 giorni naturali e consecutivi**.

#### Documentazione esaminata

Ai fini dell'istruttoria sono stati esaminati i seguenti elaborati costituenti la perizia:

Documenti generali

1. **EE** – Elenco Elaborati
2. **G101** – Relazione Tecnico Illustrativa
3. **SDC** – Schema di Atto di Sottomissione ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs. 50/2016
4. **VNC** – Verbale di concordamento Nuovi Prezzi

#### Elaborati di progetto

5. **A101** – Progetto Architettonico – Pianta Piano Terra
6. **A102** – Progetto Architettonico – Pavimenti
7. **A103** – Progetto Architettonico – Controsoffitti
8. **A104** – Progetto Architettonico – Demolizioni
9. **A105** – Progetto Architettonico – Prospetti

#### Elaborati economici

10. **QE** – Quadro Economico
11. **QCL** – Quadro Comparativo Lavori
12. **QR** – Quadro di Raffronto per categorie
13. **EP** – Elenco Prezzi Unitari
14. **CME** – Computo Metrico Estimativo
15. **IM** – Incidenza della Manodopera
16. **AP** – Analisi Nuovi Prezzi

Gli elaborati costituenti la perizia risultano, sotto il profilo formale e contenutistico, coerenti con le modifiche proposte e idonei a rappresentare le lavorazioni integrative e di variante. 4.

Inquadramento normativo

La modifica contrattuale è ritenuta ammissibile ai sensi dell'**art. 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016**, in quanto il valore della modifica risulta:

- inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del medesimo decreto;

- inferiore al 15% del valore iniziale del contratto di lavori;
- tale da non alterare la natura complessiva del contratto.

Le lavorazioni introdotte si sono rese necessarie in corso d'opera e risultano funzionali alla corretta esecuzione dell'appalto e al completamento dell'intervento.

Resta fermo che la variante:

- non determina modifiche sostanziali ai sensi dell'art. 106, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- non altera la natura complessiva dell'appalto;
- si riferisce esclusivamente all'intervento autorizzato nell'ambito del quale si è generata;
- si colloca entro i limiti quantitativi previsti dalla normativa vigente.

### **Motivazioni**

Le modifiche proposte risultano giustificate dalle esigenze emerse in corso d'opera e dalla necessità di assicurare la regolare prosecuzione dell'appalto.

In particolare, dalla documentazione istruttoria emerge che:

- le lavorazioni oggetto della variante sono della stessa natura di quelle originariamente appaltate;
- le stesse risultano indispensabili per la prosecuzione e l'ultimazione dell'opera;
- le modifiche introdotte sono coerenti con l'intervento autorizzato e con gli obiettivi funzionali dell'appalto;
- le soluzioni adottate sono finalizzate a garantire la piena funzionalità e agibilità dell'opera.

Le predette circostanze giustificano, sotto il profilo tecnico-amministrativo, il ricorso alla perizia di variante.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Il sottoscritto RUP attesta che:

- la variante è redatta nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante;
- le modifiche non alterano la natura complessiva dell'appalto;
- le modifiche non introducono elementi tali da mutare l'oggetto del contratto;
- le modifiche sono conformi alla normativa vigente;
- non ricorrono le condizioni di modifica sostanziale di cui all'art. 106, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- la variante riguarda lavorazioni indispensabili per la prosecuzione e ultimazione dell'opera.

La modifica contrattuale risulta pertanto coerente con l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento e con l'esigenza di assicurarne il completamento.

### **ASPETTI TECNICI**

Dalla disamina degli elaborati si rileva:

- completezza e coerenza della documentazione di perizia;
- congruità delle modifiche rispetto alle esigenze dell'intervento;
- conformità delle soluzioni adottate rispetto alle finalità dell'opera;
- idoneità delle lavorazioni introdotte a garantire funzionalità e agibilità dell'intervento;
- presenza degli atti necessari al recepimento delle modifiche, ivi compresi il verbale di concordamento nuovi prezzi e lo schema di atto di sottomissione;

- sottoscrizione degli elaborati da parte dei tecnici incaricati, per quanto di rispettiva competenza.

Si dà inoltre atto che, con riferimento alla variante n. 01, è stato redatto dalla Direzione Lavori e sottoscritto dall'impresa appaltatrice, con **motivato dissenso (PG. 49411/2025)**, apposito atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, allegato agli atti. 8. Verifica economica Il quadro economico di perizia è riportato nell'elaborato **QE**, cui si rinvia integralmente.

Ai fini della presente istruttoria si dà atto che:

- l'importo netto dei lavori di perizia è pari a **€ 653.018,30**;
- di tale importo, **€ 613.690,89** sono riferiti ai lavori al netto del ribasso e **€ 39.327,41** ai costi della sicurezza;
- il maggiore importo contrattuale derivante dalla variante è pari a **€ 45.948,70**;
- l'incremento percentuale dichiarato è pari al **11,26%**.

## VALUTAZIONI

Sotto il profilo economico si rileva che:

- l'incremento risulta contenuto entro i limiti normativamente consentiti per la fattispecie richiamata;
- la variante non altera l'equilibrio complessivo del contratto;
- i nuovi prezzi risultano formalizzati negli atti di perizia e nel relativo verbale di concordamento.

## Nuovi prezzi

La perizia contempla 25 nuovi prezzi, di cui:

- 24 desunti dalla tariffa vigente all'epoca dell'appalto;
- 1 determinato mediante analisi prezzi ad essa commisurata.

L'elenco dei nuovi prezzi concordati e sottoposti all'accettazione dell'impresa appaltatrice risulta allegato alla perizia unitamente al computo metrico estimativo di variante e al quadro comparativo.

## 9. Copertura finanziaria

Il sottoscritto attesta che:

- la variante non comporta incrementi del finanziamento PNRR già concesso per l'intervento;
- la stessa trova copertura nell'ambito delle risorse già assentite per l'opera;
- per la presente variante non sono state richieste somme a valere sul fondo per la compensazione dei prezzi dei materiali da costruzione più significativi ai sensi dell'art. 1-septies del D.L. n. 73/2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2021 e s.m.i.

Si attesta pertanto la sussistenza della copertura finanziaria dell'intervento senza necessità di ulteriore finanziamento.

## 10. Impatto sui tempi

Per il completamento delle opere previste si rende necessaria una proroga di 60 giorni naturali e consecutivi rispetto al termine contrattuale originario.

Il differimento temporale risulta coerente con l'entità delle lavorazioni introdotte e con i tempi tecnici necessari alla loro esecuzione.

Il nuovo termine di ultimazione dei lavori dovrà essere riportato in modo uniforme negli atti finali, previa correzione del disallineamento presente nella documentazione istruttoria.

La variante risulta:

- necessaria per assicurare la regolare prosecuzione delle lavorazioni;
- funzionale al completamento dell'opera;
- coerente con l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione della Casa della Comunità;
- compatibile con l'esigenza di garantire piena funzionalità e agibilità dell'immobile oggetto di intervento.

### **SUSSISTENZA E RISPETTO PRINCIPI PNRR**

Il sottoscritto attesta che:

- le modifiche soddisfano i criteri di tutela ambientale e prestazione energetica previsti dalle linee guida operative per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (**DNSH**);
- le modifiche garantiscono e rispettano le finalità, gli obiettivi e i risultati attesi previsti dalla normativa di riferimento e dalle disposizioni PNRR (**milestone e target**);
- le modifiche non comportano incrementi del finanziamento PNRR già concesso;
- le modifiche rispettano i principi trasversali previsti per l'investimento in oggetto e obbligatori per il Soggetto Attuatore.

Per la variante in argomento si procederà agli adempimenti di comunicazione previsti dalla normativa vigente e dalle modalità operative tempo per tempo applicabili ai contratti assoggettati al D.Lgs. 50/2016.

Per quanto sopra esposto, la perizia di variante n. 01 risulta sorretta da adeguata motivazione tecnica, da idonea copertura finanziaria e da presupposti amministrativi coerenti con l'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.

Alla luce dell'istruttoria svolta, il sottoscritto RUP:

- attesta la legittimità della perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;
- attesta la sussistenza dei presupposti tecnici, economici e amministrativi per la sua approvazione;
- esprime pertanto **parere favorevole** all'approvazione della perizia di variante in corso d'opera.

Cagliari, lì 20 Aprile 2026

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

Geom. Antonio Cotza