



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Attività Tecniche ed Estimative
Tipo materia	Lavori, servizi e forniture
Materia	Lavori
Sotto Materia	
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	NO
Obblighi D.Lgs 33/2013	Art. 37
Tipologia	Altro
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00555 del 16/10/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 108

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2025/00609

OGGETTO: CIG: A04DF9AE79 - CUP: B32H22012880002 CIG Accordo quadro: 9493955383 Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189 nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno". Approvazione perizia di variante finale ed impegno della spesa.



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

Il giorno 16/10/2025,

nella sede del Servizio in via G. Gentile, n. 52

**Il Dirigente del Servizio
Attività Tecniche ed Estimative**

Visti gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7 del 04/02/1997 e s.m.i. *“Norme in materia di organizzazione dell'Amministrazione regionale”*, che definisce la separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico da quella di gestione amministrativa;

Vista la D.G.R. Puglia n. 3261 del 28/07/1998;

Visti gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i. *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

Visto l'art. 32 della L. n. 69/2009 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. *“Codice in materia di protezione dei dati personali”*

Visto il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. *“Codice dell'amministrazione digitale”*;

Vista la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e s.m.i. con cui è stato approvato il nuovo Modello organizzativo denominato Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale *“MAIA 2.0”*.

Vista il D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 avente ad oggetto *“Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”*;

Vista la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 e s.m.i. con la quale si è provveduto alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni;

Visto il D.P.G.R. n. 263 del 10 agosto 2021 e s.m.i., recante: *“Attuazione modello organizzativo MAIA 2.0 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 e smi. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni”*, pubblicato sul BURP n. 104 suppl. del 10 agosto 2021;

Vista la D.G.R. n. 1576 del 30/09/2021 con cui l'Avv. Costanza Moreo è stata confermata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio (incarico prorogato al 31.12.2026 con DGR n. 1375 del 30/09/2025);

Visto l'A.D. n. 9 del 04/03/2022 avente ad oggetto *“Conferimento incarichi di direzione dei Servizi delle Sezioni di Dipartimento ai sensi dell'articolo 22, comma 3, del DPGR n. 22 del 22/01/2021”* con la quale è stato conferito al Dott. Francesco Capurso l'incarico di Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative (incarico prorogato al 31 Ottobre 2025 con A.D. n. 28 del 30/09/2025);

Visto l'A.D. n. 2 del 20/05/2022 del Dipartimento Personale ed Organizzazione avente ad oggetto *“Rimodulazione dei Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture”*;

Visto l'A.D. n. 3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e



Organizzazione, integrando l'A.D. n. 2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali;

Visto l'A.D. della Sezione Demanio e Patrimonio n. 99 del 01/03/2023 avente ad oggetto *"Attribuzione di delega ex art. 45 L. R. 10/07. Adozione da parte dei Dirigenti di Servizio degli atti e dei provvedimenti amministrativi inerenti le rispettive attività. Nuova disposizione"*;

Considerato che, con la succitata A.D. n. 99/2023, tra l'altro, veniva delegata al sottoscritto, secondo conformi indirizzi generali impartiti dal dirigente della Sezione, la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali attraverso l'adozione degli atti amministrativi di competenza del Servizio Attività tecniche ed estimative;

Vista la D.G.R. n. 1466 del 15 settembre 2021 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata *"Agenda di Genere"*;

Vista la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante *"Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturali"*.

Visto il *"Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia"* (Allegato A3 al P.I.A.O. 2023-25 – Aggiornamento per l'anno 2025, approvato con D.G.R. n. 50 del 29/01/2025);

Visti:

- Il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*;
- la L.R. n. 42 del 31/12/2024 *"Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2025"*;
- la L.R. n. 43 del 31/12/2024 *"Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027"*;
- la D.G.R. n. 26 del 20/01/2025 *"Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione"*.
- l'A.D. n. 464 del 18/09/2024 con il quale la Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ha assicurato l'applicazione delle norme di cui all'art. 45 della L.R. 10/2007 circa l'adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei dirigenti di Servizio ed ha delegato gli stessi all'esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza.

Visti:

- Il D.lgs. 36/2023, recante *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*;
- il D.lgs. 159/2011 recante *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"*;
- il D.lgs. 50/2016 *"Codice dei contratti pubblici"*;
- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i. Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante *"Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"*;
- il D.M. 49/2018 Regolamento recante: *"Approvazione delle linee guida sulle modalità"*



di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione"

Sulla base dell'istruttoria espletata dal tecnico istruttore, responsabile del procedimento amministrativo, emerge quanto segue:

Premesso che:

- La Regione Puglia è proprietaria di una serie di immobili a varia destinazione funzionale sui quali è necessario intervenire con lavori di manutenzione straordinaria in funzione delle necessità che si presentano nel corso degli anni;
- Tra le competenze ascrivibili al Servizio Attività Tecniche ed Estimative rientrano quelle inerenti alla gestione degli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà della Regione Puglia;
- Per tutelare l'incolumità dei dipendenti e la salubrità degli ambienti, è necessario procedere ad appaltare i lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà della Regione Puglia;
- con A.D. n 741 del 17/11/2022 è stato determinato, tra l'altro, di:
 - **contrarre**, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dell'Accordo Quadro (ex art. 54 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile, a discrezione della Stazione Appaltante, per un ulteriore anno, come adeguatamente previsto nella documentazione di gara;
 - **nominare** quale RUP per l'intervento l'ing. Gianfranco Stallone, funzionario P.O. incardinato nel Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
 - **nominare** quali figure di Supporto al RUP i tecnici Ing. Antonio Marziliano e Arch. Margherita Loiudice, funzionari P.O. incardinati nel Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
 - **approvare** la documentazione redatta dal RUP per l'affidamento del presente Accordo Quadro di cui all'oggetto composta da: Schema di Lettera di invito, Istanza di partecipazione, Dichiarazioni integrative, Informativa privacy, Patto di integrità, Dichiarazione di offerta economica, Capitolato Speciale di Appalto, Condizioni di Affidamento, Schema di contratto generale e Schema di contratto attuativo allegati al presente atto e che ne formano parte integrante e sostanziale;
 - **approvare** il Quadro Economico della prima annualità riportato di seguito:
...omiss....
 - **dare atto** che, qualora la Stazione Appaltante esercitasse la facoltà di opzione per un ulteriore anno, il Quadro Economico sarà di pari importo complessivo;
 - **prenotare** sul cap. 3430 Bil. Es. 2023, la somma di complessivi € **1.880.000,00**;
 - **prenotare** sul cap. 3430 Bil. Es. 2024, la somma di complessivi € **1.880.000,00**;
 - **disporre** che il RUP dia seguito alla procedura di cui all'art. 36 co. 2 lett. d) del D. Lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 51 del D.L.



77/2021 convertito in L. 108/2021, mediante procedura negoziata con lettera di invito da inoltrare a tutti gli operatori economici presenti negli elenchi EmPULIA ed aventi le qualifiche richieste per i lavori *de quibus* (categorie di opere OG1, OG2 e OG11 con classifica IV bis), da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso ex art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

- **dare atto** che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile della Sezione Ragioneria;
 - **dare atto** che i singoli lavori saranno affidati con successivi contratti attuativi, come previsto nella documentazione allegata alla gara.
- con A.D. n 894 del 20/12/2022 è stato determinato, tra l'altro, di:
 - **approvare** il risultato della consultazione economica effettuata con procedura negoziata di cui all'art. 36 comma 2 lett. d) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. come da ultimo modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021;
 - **approvare** i verbali di apertura buste e proposta di aggiudicazione prodotti dal Seggio di Gara ed aventi prot. 15959 del 05/12/2022 e prot. 16328 del 13/12/2022 della Sezione Demanio e Patrimonio, allegati alla presente e che ne formano parte integrante e sostanziale;
 - **aggiudicare** l'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno al Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212 che ha indicato come consorziata esecutrice la A.D. Restauri & Costruzioni srl avente sede legale a Napoli in Corso Vittorio Emanuele n. 665 – P. IVA 07180240637, che ha offerto il ribasso del 32,862%;
 - **confermare** il Quadro economico approvato con l'A.D. n. 741 del 17/11/2022;
 - **dare atto** che si procederà ad affidare i lavori a seguito di sottoscrizione di appositi contratti attuativi, come previsto nella documentazione di gara il cui schema è stato approvato con A.D. n. 741 del 17/11/2022;
 - **dare atto** che l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito delle positive verifiche sul possesso dei requisiti prescritti in capo al suddetto aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016;
 - **dare atto** che si provvederà a stipulare il contratto d'appalto con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 32 comma 10 del D. Lgs. n. 50/2016;
 - con A.D. n 39 del 31/01/2023 è stato determinato, tra l'altro, di:
 - **dare atto** che, alla data odierna, a seguito dell'esito positivo della verifica dei requisiti autodichiarati dall'impresa in sede di gara, si rende efficace l'aggiudicazione disposta con A.D. n. 894 del 20/12/2022, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i., in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212;



- **dare atto** che l'affidamento dei lavori sarà perfezionato mediante stipulazione di contratto il cui schema è stato approvato con A.D. n. 741 del 17/11/2022 in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 32. Comma 8 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- in data 16/02/2023 è stato sottoscritto il relativo Contratto d'Appalto, rep. n. 024925 del 17/02/2023, da registrarsi in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/86;

Premesso, altresì, che:

- La Regione Puglia è proprietaria di un immobile sito a Bari in Corso Sonnino n°177 ed identificato al N.C.E.U. al Fg. 98 P.IIIa 515 sub. 22-23, Fg. 98 P.IIIa 518 sub. 6-8-11-12-13-14, Fg. 98 P.IIIa 521 sub. 12-13-15-16 del Comune di Bari destinato ad uffici pubblici;
- Il Servizio Datore di Lavoro ha comunicato, con nota prot. 2439 del 17/02/2023, la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa a norma dell'immobile con particolare riferimento alle norme antincendio;
- con nota del Servizio *Datore di Lavoro* della Sezione *OO.PP. e Infrastrutture* della Regione Puglia prot.AOO_064 n.4751 del 27/03/2023, è stato richiamato quanto in precedenza richiesto alla Sezione *Demanio e Patrimonio* dal R.S.P.P. per l'immobile in questione ovvero la “[...] *definizione di un piano di adeguamento della sede in conformità alla cogente normativa antincendio sulla base di un progetto redatto da professionista antincendio preventivamente incaricato* [...]”;
- con l'A.D. n. 44 del 09/02/2024 si è determinato, tra l'altro, di:
 - contrarre per l'affidamento dei "Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189" nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1";
 - approvare il progetto esecutivo redatto dall'arch. Margherita Loiudice, funzionaria del Servizio Attività Tecniche ed Estimative, coadiuvata dall'ing. Silvia Marrazzi per la progettazione strutturale, e dall'arch. Amelia Chiara Ciccarelli per la progettazione antincendio, relativamente all'immobile di proprietà regionale sito a Bari in Corso Sonnino n. 169-177-189 composto da Relazione tecnica, Relazione specialistica antincendio, Elaborati grafici e particolari costruttivi, Computo Metrico Estimativo, Quadro Economico, Elenco Prezzi Unitari, Incidenza della manodopera, Calcolo uomini-giorno, Capitolato di appalto, Schema di contratto attuativo e Cronoprogramma;
 - approvare il Quadro Economico riarticolato come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO NETTO RIBASSO			
A) Importo Lavori			
	A.1)	Importo a base d'asta	€ 197 171,98



A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€ 64 794,66	
A.3)	Importo dei lavori	€ 132 377,32	
A.4)	Costi della sicurezza	€ 8 373,90	
	Sommano i lavori	€ 140 751,22	
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1)	Compenso incentivante	€ 4 110,92	
B.2)	IVA (22% di A)	€ 30 965,27	
B.3)	Imprevisti compresa IVA	€ 94 172,59	
	Totale Somme a disposizione	€ 129 248,78	
TOTALE GENERALE (A+B)		€ 270 000,00	

- approvare il verbale di validazione del progetto redatto dal RUP acquisito al prot 71641 del 08/02/2024 della Sezione Demanio e Patrimonio allegato al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale;
- impegnare definitivamente sul cap. 3430 Bil. Es. 2024, la somma di complessivi € 175.827,41 in favore dei beneficiari finali individuati di seguito riportati:
 - Per € 171.716,49 (di cui € 132.377,32 per lavori, € 8.373,90 per oneri della sicurezza ed € 30.965,27 per IVA) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212;
 - Per € 4.110,92 i tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera;
- in data 16/02/2024 è stato sottoscritto il relativo Contratto d'Appalto, rep. n. 025560 del 23/02/2024, da registrarsi in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/86;
- la consegna dei lavori è stata differita in data 04/03/2024 giusto verbale di differimento del termine di consegna lavori acquisito agli atti di ufficio con prot. n. 0112708/2024 del 04/03/2024;
- con l'A.D. n. 373 del 18/07/2024 si è determinato, tra l'altro, di:
 - Di impegnare a favore del Comune di Bari, con sede in Corso Vittorio Emanuele II, 84 - P.IVA 00268080728 l'importo di € 95,00 sul capitolo di spesa U0003601 ai fini del pagamento dei diritti di segreteria per la presentazione della CILA relativa ai "Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189";
 - Di liquidare a favore del Comune di Bari il predetto importo di € 95,00; autorizzare la Sezione Bilancio e Ragioneria ad effettuare il pagamento dell'importo di € 95,00;
- i lavori , pertanto, sono stati consegnati in data 03/09/2024 giusto verbale acquisito agli atti di ufficio con Prot. N. 0425857/2024 del 03/09/2024;
- con l'A.D. n. 504 del 08/10/2024 si è determinato, tra l'altro, di:
 - nominare quale Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, l'arch. Graziano Antonio Salvemini, funzionario della Sezione Infrastrutture per la mobilità;



- nominare quale Direttore Operativo l'ing. Francesco Gagliardi, dipendente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- in data 18/12/2024 è stata concessa una proroga giusto Parere DLL per l'ultimazione dei lavori con la quale il nuovo termine per l'ultimazione lavori è stato fissato per il giorno 30/04/2025, acquisita agli atti di ufficio con Prot. N. 0629595/2024 del 18/12/2024;
- con A.D. 231 del 10/04/25 si è determinato, tra l'altro, di:
 - approvare la perizia di variante suppletiva in questione, rientrante nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 1 lett. C del D.Lgs. 50/2016 e la maggiore spesa netta di € 25.240,72 per lavori, escluso IVA al 22%, è contenuta nei limiti definiti dal comma 12 ed in ogni caso tali modifiche non alterano la natura generale del contratto originario;
 - approvare, conseguentemente, il relativo quadro economico di variante come di seguito specificato:

QUADRO ECONOMICO VARIANTE 01				
A) Importo Lavori				
	A.1)	Importo a base d'asta	€ 232.788,41	
	A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€ 76.498,93	
	A.3)	Importo dei lavori	€ 156.289,48	
	A.4)	Costi della sicurezza	€ 9.702,46	
		Sommano i lavori		€ 165.991,94
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione				
	B.1)	Compenso incentivante	€ 4.849,82	
	B.2)	IVA (22% di A)	€ 36.518,23	
	B.3)	Imprevisti compresa IVA		
		Totale Somme a disposizione		€ 41.368,05
TOTALE GENERALE (A+B)				€ 207.359,99

- impegnare sul cap. 3430, Bil. Es. 2025, la somma di complessivi € 31.532,58 a parziale scarico dell'impegno n. 3025017851/1 in favore dei seguenti beneficiari finali:
 - € 30.793,68 (di cui € 25.240,72 per i lavori ed € 5.552,96 per IVA al 22%) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Giovanni Falcone, 37 – P. IVA 06116421212;
 - € 738,90 in favore dei tecnici, dipendenti regionali incaricati, quale differenza relativa all'incremento delle "spese tecniche incentivi art. 113 D. Lgs. 50/2016" derivante dall'approvazione della variante in corso d'opera;
- con A.D. 296 del 12/05/25 si è determinato, tra l'altro, di:
 - liquidare e pagare in favore del Consorzio stabile SOLEDIL S.r.l., con sede legale in Qualiano (NA) in Via Giovanni Falcone n. 37 – P. IVA 06116421212, la fattura elettronica n. FATTPA 36_25 del 28/04/20245



dell'ammontare complessivo pari a € 87.480,10 di cui € 71.705,00 per lavori contrattuali ed € 15.775,10 per IVA al 22%, come descritto in sezione contabile;

- impegnare in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL S.R.L. l'importo di € 11.468,00 (di cui € 9.400,00 per adeguamento prezzi e € 2.068,00 per IVA al 22%) sul capitolo di spesa U0003430 "interventi sul patrimonio immobiliare, ristrutturazione, ampliamento, manutenzione straordinaria. L.R. n. 27/95" per l'anno 2025;
- con A.D. n. 342 del 30/05/2025 si è determinato, tra l'altro, di:
 - liquidare e pagare in favore del Consorzio stabile SOLEDIL S.r.l., con sede legale in Qualiano (NA) in Via Giovanni Falcone n. 37 – P. IVA 06116421212, la fattura elettronica n. n. FATTPA 45_25 del 27/05/2025 di € 11.468,00 di cui € 9.400,00 per lavori contrattuali ed € 2.068,00 per IVA al 22%, come descritto in sezione contabile;
- infine, con A.D. n. 541 del 13/10/2025 si è determinato, tra l'altro, di:
 - **nominare** l'istruttrice tecnica Arch. Caterina Pulito R.P. 171414 , C.F. PLTCRN79D56E986W quale collaboratrice tecnico-amministrativa incaricata di svolgere le attività tecnico-contabili ed amministrative dei "lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189 nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno" .

Considerato che durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di realizzare alcune variazioni al progetto approvato e appaltato che afferiscono ad una variazione delle quantità effettivamente realizzate delle lavorazioni già previste in progetto e ad alcune migliorie nell'interesse esclusivo della stazione appaltante per una migliore e più funzionale fruizione delle strutture oggetto di intervento che sono descritte nella perizia di variante redatta dall'arch. Margherita Loiudice, quale direttrice dei lavori, e che sono di seguito sintetizzate:

- compartimentazione delle porte in disuso presenti nel vano scala B, mediante l'applicazione di controparete in cartongesso con caratteristiche REI
- opere di finitura superficiale delle compartimentazioni realizzate con caratteristiche estetiche e dimensionali coerenti con l'esistente;
- modifica della tipologia delle porte REI da installare sul vano scala A;
- stuccatura e tinteggiatura della parete presente nel pianerottolo di sbarco del vano scala A fronte ascensori.

Vista la perizia di variante suppletiva e di assestamento delle quantità, a firma dell'arch. Margherita Loiudice e composta da Relazione descrittiva, Computo Metrico Estimativo di Variante, Analisi nuovi prezzi, Quadro comparativo di Variante, Schema Atto di Sottomissione e Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, per l'importo progettuale complessivo di € 214.115,89, ripartito secondo il seguente quadro economico rimodulato:



QUADRO ECONOMICO VARIANTE FINALE				
A) Importo Lavori				
	A.1)	Importo a base d'asta	€	240 839,93
	A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€	79 144,82
	A.3)	Importo dei lavori	€	161 695,11
	A.4)	Costi della sicurezza	€	9 702,46
		Sommano i lavori	€	171 397,57
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione				
	B.1)	Compenso incentivante	€	5 010,85
	B.2)	IVA (22% di A)	€	37 707,47
	B.3)	Imprevisti compresa IVA		
		Totale Somme a disposizione	€	42 718,32
TOTALE GENERALE (A+B)			€	214 115,89

Dato atto che:

- la perizia afferisce ad una proposta di modifica di lavorazioni già previste in progetto, prevedendo una serie di migliorie nell'esclusivo interesse della stazione appaltante, non comporta modifiche sostanziali tali da alterare la struttura del contratto ed è motivata da obiettive esigenze soprattutto finalizzate al miglioramento della funzionalità, fruibilità e manutenibilità dell'opera e delle sue parti;
- alla predetta perizia di variante è allegato, tra gli altri, lo schema di Atto di Sottomissione con apposita sottoscrizione della ditta affidataria in segno di accettazione, per un maggior importo contrattuale pari ad € 5.405,63 oltre IVA al 22%, corrispondente ad un incremento del 3,26% dell'importo originario e compreso entro i limiti fissati dall'art. 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

Ritenuto necessario, per tutto quanto sopra rappresentato, procedere ad:

- approvare** la perizia di variante suppletiva in questione, rientrante nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 in quanto la maggiore spesa netta di € 5.405,63 per lavori, escluso IVA al 22%, è contenuta nei limiti definiti dal comma 12 ed in ogni caso tali modifiche non alterano la natura generale del contratto originario;
- approvare**, conseguentemente, il relativo quadro economico di variante come sopra specificato;
- impegnare** sul cap. 3430, Bil. Es. 2025, la somma di complessivi € 6.755,90 a parziale scarico dell'impegno n. 3025017851/1 in favore dei seguenti beneficiari finali:
 - € 6.594,87 (di cui € 5.405,63 per i lavori e € 1.189,24 per IVA al 22%) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Giovanni Falcone, 37 – P. IVA 06116421212;
 - € 161,03 in favore dei tecnici, dipendenti regionali incaricati, quale differenza relativa all'incremento delle "spese tecniche incentivi art. 113



D. Lgs. 50/2016" derivante dall'approvazione della variante in corso d'opera;

- **confermare** l'importo residuo sull'impegno n. 3025017851/1.

VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. Garanzia alla riservatezza

La pubblicazione del presente atto all'Albo, salve le garanzie previste dalla Legge 241/90 e dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal regolamento (UE) n.679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. in materia di protezione dei dati personali nonché dal vigente Regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Al fine della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Valutazione di impatto di genere

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

Vista la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale".

Esiti Valutazione di impatto di genere: neutro

ADEMPIMENTI CONTABILI

ai sensi del D. lgs. n.118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni

DISPOSIZIONE N. 1 (Impegno)	
Tipo Bilancio	Bilancio Autonomo
Esercizio finanziario	2025
Tipo di Gestione	Gestione Ordinaria
Capitolo	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
Codice Struttura Regionale	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02



	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011	U.2.02.01.09.019
Codice identificativo della spesa	Spesa non ricorrente
Origine	
Codice Transazione UE	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
Obiettivo	000000000000.0.0.0
Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010	CIG: A04DF9AE79 - CUP: B32H22012880002
Codice MIR	
Codice Prenotazione Impegno	3025017851 pos.1
Importo Impegno	€ 6.594,87 (di cui € 5.405,63 per i lavori e € 1.189,24 per IVA al 22%)
Creditore	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL GIOVANNI FALCONE 37 - 80019 QUALIANO (NA) C.F. 06116421212 P.I. 06116421212 PEC: consorziostabilesoledil@arubapec.it
DISPOSIZIONE N. 2 (Impegno)	
Tipo Bilancio	Bilancio Autonomo
Esercizio finanziario	2025
Tipo di Gestione	Gestione Ordinaria
Capitolo	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
Codice Struttura Regionale	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni



Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011	U.2.02.01.09.019
Codice identificativo della spesa	Spesa non ricorrente
Origine	
Codice Transazione UE	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
Obiettivo	000000000000.0.0.0
Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010	CIG: A04DF9AE79 - CUP: B32H22012880002
Codice MIR	
Codice Prenotazione Impegno	3025017851 pos.1
Importo Impegno	€ 161,03
Creditore	DIPENDENTI DIVERSI-COMPENSI INCENTIVANTI BARI - 70126 BARI (BA) C.F. 80017210727 P.I. 01105250722 PEC: attivitatecnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

DICHIARAZIONI E ATTESTAZIONI

- l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di bilancio di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013;
- ricorre l'obbligo di acquisizione della documentazione antimafia ai sensi del D.Lgs. 159/2011, pertanto è stata richiesta la Comunicazione Antimafia in data 26/07/2024, prot. PR_NAUTG_Ingresso_0286298_20240726, attualmente in istruttoria.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

Di prendere atto delle dichiarazioni e attestazioni riportate nella sezione "Adempimenti contabili", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate.



- **APPROVARE** la perizia di variante suppletiva in questione, rientrante nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 in quanto la maggiore spesa netta di € 5.405,63 per lavori, escluso IVA al 22%, è contenuta nei limiti definiti dal comma 12 ed in ogni caso tali modifiche non alterano la natura generale del contratto originario;
- **APPROVARE**, conseguentemente, il relativo quadro economico di variante di seguito specificato:

QUADRO ECONOMICO VARIANTE FINALE				
A) Importo Lavori				
	A.1)	Importo a base d'asta	€	240 839,93
	A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€	79 144,82
	A.3)	Importo dei lavori	€	161 695,11
	A.4)	Costi della sicurezza	€	9 702,46
		Sommano i lavori	€	171 397,57
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione				
	B.1)	Compenso incentivante	€	5 010,85
	B.2)	IVA (22% di A)	€	37 707,47
	B.3)	Imprevisti compresa IVA		
		Totale Somme a disposizione	€	42 718,32
		TOTALE GENERALE (A+B)	€	214 115,89

- **IMPEGNARE** sul cap. 3430, Bil. Es. 2025, la somma di complessivi € 6.755,90 a parziale discarico dell'impegno n. 3025017851/1 in favore dei seguenti beneficiari finali:
 - € 6.594,87 (di cui € 5.405,63 per i lavori e € 1.189,24 per IVA al 22%) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Giovanni Falcone, 37 – P. IVA 06116421212;
 - € 161,03 in favore dei tecnici, dipendenti regionali incaricati, quale differenza relativa all'incremento delle "spese tecniche incentivi art. 113 D. Lgs. 50/2016" derivante dall'approvazione della variante in corso d'opera;
- **CONFERMARE** l'importo residuo sull'impegno n. 3025017851/1.
- **ASSOLVERE** agli obblighi di trasparenza secondo le indicazioni di cui alla Delibera Anac n. 582 del 13 dicembre 2023 "Adozione comunicato relativo avvio processo digitalizzazione";
- **dare atto** che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile della Sezione Ragioneria.

Il presente provvedimento:

- è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, è composto da pagine tutte progressivamente numerate e da N. 6 allegati - parte integrante dello stesso, che non sarà pubblicato in nessuna forma e che sarà disponibile al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti - e sarà firmato digitalmente ed



- adottato in unico originale;
- sarà pubblicato per n.10 (dieci) giorni lavorativi consecutivi nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio on line”;
 - sarà pubblicato nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Amministrazione trasparente”- sottosezione “Provvedimenti dirigenti amministrativi”;
 - sarà conservato nell’archivio documentale dell’Ente;
 - sarà trasmesso:
 - alla Sezione Bilancio e Ragioneria, per gli adempimenti contabili di propria competenza;
 - al Consorzio Stabile Soledil SRL: consorziostabilesoledil@arubapec.it;
 - al Responsabile Unico del Procedimento: ing. Gianfranco Stallone;
 - alla Progettista e Direttrice dei Lavori: arch. Margherita Loiudice;
 - al Direttore Operativo: ing. Francesco Gagliardi;
 - al Funzionario E.Q. Controllo di Gestione, trasparenza, prevenzione della corruzione, dott. Roberto Martelli.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
2025.10.14_Sonnino_Antincendio_VarFinale_SchemaAttoSottomissione.pdf - 0af32748a860a5572efcc097aa3004d8dcef113730d196ebff041e2ba9754e12
2025.15.10_Sonnino_VarFin_CME.pdf - 77c2d247d917673bcbf5e94fb29bfecb96007940312e677124ec8feb16ae8ebe
2025.15.10_Sonnino_VarFin_NP.pdf - 2f7bbb2a0c4c136cfea96202a2494b483ffd22cc789a30d343128d55467d3361
2025.15.10_Sonnino_VarFin_QuadroComp.pdf - 5063f14d7b196942e51b8e163f32b57e0d9e2da888ffc2d8d1b84e26694f96ef
2025.10.14_Sonnino_Antincendio_VarFin_REL.pdf - 4b3694dbc8c0f59f149635a117f0dcb88dac1f19e256d14042bb4d0c30f81994
2025.10.14_Sonnino_Antincendio_VarFin_VerbConcordNP.pdf - 3a2d25611f082f27f0af1b4874d5f8a049e4f882a55444f1e19581678aee6bf7

Si autorizza la Sezione Bilancio e Ragioneria a procedere alla registrazione degli adempimenti contabili dettagliatamente riportati nella Scheda Anagrafico Contabile, Allegato 1 parte integrante della presente determinazione.

Il presente Provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del Visto di Regolarità Contabile da parte della Sezione Bilancio e Ragioneria.



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2025/00609 dei sottoscrittori della proposta:

Istruttore Proposta
Francesco Gagliardi

E.Q. "Conservazione degli Immobili Regionali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed
Attività Tecniche Catastali"
Margherita Loiudice

E.Q. Bilancio e adempimenti contabili
Concetta Lanotte

E.Q. "Attività tecniche di stima e supporto professionale per la progettazione,
affidamento ed esecuzione lavori"
Gianfranco Stallone

Firmato digitalmente da:

Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative
Francesco Capurso



Scheda Anagrafico Contabile

Allegato 1

N. 108/DIR/2025/00555 di repertorio del 16/10/2025

Numero Proposta: 108/DIR/2025/00609

Oggetto: CIG: A04DF9AE79 - CUP: B32H22012880002 CIG Accordo quadro: 9493955383 Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189 nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno". Approvazione perizia di variante finale ed impegno della spesa.

DISPOSIZIONE N. 1 (Impegno)	
Tipo Bilancio	Bilancio Autonomo
Esercizio finanziario	2025
Tipo di Gestione	Gestione Ordinaria
Capitolo	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
Codice Struttura Regionale	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011	U.2.02.01.09.019
Codice identificativo della spesa	Spesa non ricorrente
Origine	
Codice Transazione UE	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
Obiettivo	000000000000.0.0.0



Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010	CIG: A04DF9AE79 - CUP: B32H22012880002
Codice MIR	
Codice Prenotazione Impegno	3025017851 pos.1
Importo Impegno	€ 6.594,87 (di cui € 5.405,63 per i lavori e € 1.189,24 per IVA al 22%)
Creditore	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL GIOVANNI FALCONE 37 - 80019 QUALIANO (NA) C.F. 06116421212 P.I. 06116421212 PEC: consorziostabilesoledil@arubapec.it
DISPOSIZIONE N. 2 (Impegno)	
Tipo Bilancio	Bilancio Autonomo
Esercizio finanziario	2025
Tipo di Gestione	Gestione Ordinaria
Capitolo	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
Codice Struttura Regionale	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011	U.2.02.01.09.019
Codice identificativo della spesa	Spesa non ricorrente
Origine	
Codice Transazione UE	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
Obiettivo	000000000000.0.0.0



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010	CIG: A04DF9AE79 - CUP: B32H22012880002
Codice MIR	
Codice Prenotazione Impegno	3025017851 pos.1
Importo Impegno	€ 161,03
Creditore	DIPENDENTI DIVERSI-COMPENSI INCENTIVANTI BARI - 70126 BARI (BA) C.F. 80017210727 P.I. 01105250722 PEC: attivitatecnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative
Francesco Capurso

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO – BARI –

SERVIZIO ATTIVITÀ TECNICHE ED ESTIMATIVE

Oggetto: Accordo Quadro per i “Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1” – Contratto generale per la seconda annualità a seguito dell’esercizio dell’opzione di rinnovo – CONTRATTO ATTUATIVO per i “Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189”

CUP: B32H22012880002 - CIG: 9493955383 CIG Derivato: A04DF9AE79

Impresa: Consorzio Stabile SOLEDIL S.r.l. con sede legale a Qualiano (NA) in via Giovanni Falcone, 37 – P. IVA 06116421212

Contratto: sottoscritto in data 16/02/2024 Repert. N. 025560 del 23/02/2024

Atto di sottomissione Variante 01 del 23/04/2025 Repert. N. 026559 del 06/05/2025

PERIZIA DI VARIANTE FINALE

SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art. 8, D.M. 7 marzo 2018, n. 49)

Premesso che:

- con contratto sottoscritto digitalmente in data 16/02/2024 Rep. N. 025560 del 23.02.2024, da registrarsi in caso d’uso ai sensi del D.P.R. 131/89, sono stati affidati al Consorzio Stabile Soledil S.r.l. i “Lavori per la messa in sicurezza ed

adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189” per l’importo complessivo di €140.751,22, di cui € 132.377,32 per lavori ed € 8.373,90 per costi della sicurezza non soggetto a ribasso, ed oltre IVA di sensi di legge;

- la consegna dei lavori è stata differita in data 04/03/2024 giusto verbale di differimento del termine di consegna lavori acquisito agli atti di ufficio con prot. n. 0112708/2024 del 04/03/2024;
- i lavori, pertanto, sono stati consegnati in data 03/09/2024 giusto verbale acquisito agli atti di ufficio con Prot. N. 0425857/2024 del 03/09/2024;
- è stata concessa una proroga per l’ultimazione dei lavori in data 18/12/2024 acquisita agli atti di ufficio con Prot. N. 0629595/2024, pari data, con la quale il nuovo termine per l’ultimazione lavori è stato fissato per il giorno 30/04/2025;
- in data 23/04/2025 è stato sottoscritto l’atto di sottomissione, Repert. N. 026559 del 06/05/2025, relativo al progetto di variante n. 01 approvato con A.D. N. 231 del 10/04/2025 per l’importo progettuale complessivo di €165.991,94, compresi i costi per la sicurezza, al netto del ribasso d’asta ed oltre IVA di legge;
- con la suddetta perizia di variante venivano assegnati ottanta giorni naturali e consecutivi per l’ultimazione dei lavori e pertanto il nuovo termine per l’ultimazione dei lavori veniva fissato il 19/07/2025;
- in data 17/07/2025 veniva concessa una proroga dei termini contrattuali, acquisita agli atti di ufficio con Prot. N. 0407226 pari data, di novanta giorni, e pertanto il nuovo termine di ultimazione dei lavori veniva fissato per il giorno 17/10/2025;
- nel corso delle attività conclusive dei lavori si è manifestata la necessità di

apportare alcune variazioni al progetto approvato per prevedere una serie di migliorie nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e per una migliore e più funzionale fruizione degli immobili oggetto dei lavori relative principalmente al miglioramento delle caratteristiche di resistenza al fuoco delle pareti di separazione verso il vano scala comune, con relative opere di finitura ed alle quantità effettivamente realizzate delle lavorazioni previste nel progetto;

- Per eseguire le suddette opere occorre eseguire alcune lavorazioni per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari nell'elenco prezzi, che forma parte integrante del contratto d'appalto sopracitato. Pertanto è stato necessario concordare con l'impresa n. 11 nuovi prezzi di cui n. 9 da listino regionale 2023 e n. 2 da analisi nuovi prezzi;
- In data 15/10/2025 la D.L. provvedeva a redigere una perizia di variante, trasmettendola al RUP per le valutazioni di competenza;
- la perizia di variante finale afferma ad una proposta di variazione delle quantità effettivamente realizzate delle lavorazioni già previste in progetto ed all'esecuzione di alcune lavorazioni supplementari che si sono resi necessari in corso di esecuzione, non comporta modifiche sostanziali all'impostazione progettuale ed è motivata da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della redazione del progetto esecutivo ed è finalizzata al miglioramento della funzionalità dell'opera;
- il RUP ha accertato la compatibilità delle opere di cui trattasi con quanto previsto dall'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 ed effettuato una verifica preventiva della copertura economica per l'autorizzazione all'avvio delle conseguenti procedure di modifica del contratto di appalto;

Considerato che:

- le suddette nuove lavorazioni comportano un incremento totale dell'importo contrattuale di € 5.405,63, pari ad un incremento percentuale del 3,26% di quello originario e quindi contenuto nel limite definito dall'art. 106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016;
- per tutto quanto innanzi è necessario procedere alla sottoscrizione di apposito Atto di Sottomissione;

Visti:

- il progetto esecutivo approvato con A.D. n. 44 del 09/02/2024;
- il progetto di variante 01 approvato con A.D. N. 231 del 10/04/2025
- l'art. 106, comma 2 e comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2025 il giorno _____ (_____) del mese di ottobre con il presente atto si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 – La società Consorzio Stabile Soledil S.r.l con sede legale a Qualiano (NA) in via Giovanni Falcone, 37 – P. IVA 06116421212 assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori aggiuntivi previsti nella perizia di variante dei "Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189" alle stesse condizioni di esecuzione contenute nel Contratto di Appalto ed agli stessi prezzi unitari offerti in sede di gara in detto contratto elencati, oltre quelli concordati con il Verbale Concordamento Nuovi Prezzi allegato al presente atto.

ARTICOLO 2 – L'importo complessivo dei lavori, per effetto di tali variazioni, aumenta da quello determinato in fase di affidamento, pari a € 140.751,22, compresi i costi della sicurezza, ad € 171.397,57 (diconsi euro cento settantamila trecento novantasette/57), compresi i costi della sicurezza pari a € 9.702,46 ed oltre

IVA di legge, in aumento di € 5.405,63 pari al 3,2693% dell'importo contrattuale iniziale.

ARTICOLO 3 – In accordo agli elaborati di gara, per la redazione della Perizia di variante è stato necessario concordare nuovi prezzi, pertanto, ai sensi dell'art. 8 comma 5 del D.M. n. 49/2018, con Verbale a parte, sottoscritto dall'impresa appaltatrice ed allegato al presente atto, sono stati concordati n. 11 Nuovi Prezzi relativi ad interventi migliorativi da eseguirsi all'immobile regionale oggetto dei lavori e non previsti nel progetto originario.

ARTICOLO 4 – La sottoscritta società Consorzio Stabile Soledil S.r.l con il presente atto si impegna ad eseguire agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al capitolato speciale di appalto ed elenco prezzi allegati al contratto principale, oltre a quelli concordati con il presente atto, per i quali sarà applicato il ribasso contrattuale, pari al 32,862%.

ARTICOLO 5 – Non è necessario prorogare il termine per l'ultimazione dei lavori che pertanto resta fissato il 17/10/2025.

ARTICOLO 6 – Per tutto quanto non espressamente indicato nei precedenti articoli valgono le disposizioni già contenute nel Contratto di appalto.

ARTICOLO 7 – Tutte le eventuali spese relative al presente Atto aggiuntivo (bolli, copie, registrazioni, diritti, etc.) nessuna esclusa ed eccettuata, restano a totale carico della ditta appaltatrice senza diritto a rivalsa.

ARTICOLO 8 – Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente Atto di sottomissione sono soggetti al pagamento dell'I.V.A., per cui l'atto stesso sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 26 aprile 1986 n° 131.

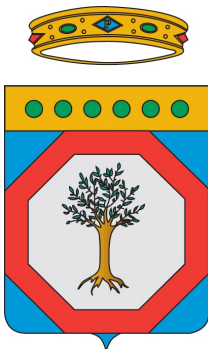
Il presente atto è stato regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo, D.P.R. del 26 ottobre 1972 n. 642, mediante versamento effettuato con Mod F24 con delega

irrevocabile nell'importo di € _____ (_____) effettuato il _____.

Il presente Atto viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione, con l'avvertenza che mentre è subito impegnativo per l'impresa, lo sarà per la stazione appaltante soltanto dopo la avvenuta superiore approvazione.

Firmato digitalmente dal titolare impresa appaltatrice: Sig. Luigi Di Nardo

Firmato digitalmente dal Dirigente del Servizio: dott. Francesco Capurso



REGIONE PUGLIA
Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Attivita' Tecniche ed Estimative
BARI

pag. 1

VARIANTE FINALE
COMPUTO METRICO
ESTIMATIVO

LAVORI: Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento alle norme antincendio degli Uffici regionali siti in C.so Sonnino, 177-189-169 a Bari nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno. CIG Accordo Quadro: 9493955383

CUP B32H22012880002 CIG Derivato A04DF9AE79

COMUNE: Comune di Bari

PROVINCIA: Provincia di Bari

ENTE APPALTANTE: Regione Puglia - Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Attività Tecniche ed Estimative

IMPRESA: Consorzio Stabile Soledil S.r.l.

Il Direttore Operativo
Ing. Francesco Gagliardi

La Direttrice dei Lavori
Arch. Margherita Loiudice

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					155,40		5'537,04
	SOMMANO Kg					155,40	4,01	623,15
5 / 5 E.007.024.d	Fornitura e posa in opera di Acciaio 10.9 Tirafondi - Carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo della serie IPE, HEA, HEB, HEM, UPN, angolari, piatti compresi eventuali ... nita, esclusi trattamenti protettivi e verniciature per strutture semplici: in acciaio S275 JR classe di esecuzione EXC3 Ancorante chimico antincendio del tipo Hilti HY-200-A FLANGIA (TRAVE/MURATURA ESISTENTE) Tirafondi M18 lunghezza 200 mm C1	84,00			0,399	33,52		
	SOMMANO Kg					33,52	4,01	134,42
6 / 6 E.006.043.a	Partizione antincendio omologata in Euroclasse A1, costituita da più lastre in calcio silicato, esenti da amianto, densità 900 kg/mc, con bordi dritti, di diversi spessori sovrappo ... cciaio zincato mediante viti in acciaio: con due lastre sovrapposte, spessore 15 e 20 mm, per resistenza al fuoco REI 60 Partizione antincendio costituita da doppia parete, ognuna con due lastre come da elaborati grafici Parete antincendio dal primo al settimo piano Parete antincendio piano terra Parete antincendio piano terra per accesso vano scala *(larg.=1,35+ ,3+3,63)							
				5,470	24,800	135,66		
				4,500	3,500	15,75		
				5,280	3,500	18,48		
	SOMMANO mq					169,89	169,15	28'736,89
7 / 7 A.003.012	Fornitura e posa in opera di controsoffitti antincendio con certificazione REI 120 costituito da lastre di calcio fibrosilicato ad alte prestazioni in classe 0 con spessore 6mm e d ... pletata da profili perimetrali in acciaio a l da 24 x 20 spessore 0,5 mm. compreso certificazioni e posa fino a 4 metri. superficie controsoffitto orizzontale al piano terra a chiusura del comparto antincendio rivestimento piastre sporgenti di collegamento delle travi in acciaio alla muratura esistente *(par.ug.=14*,1)	1,40				7,20 1,40		
	SOMMANO mq					8,60	45,80	393,88
8 / 8 E.016.021	Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano per spessore non inferiore a 3 mm Per i due lati della parete di compartimentazione Vedi voce n° 6 [mq 169.89] Per i due lati del controsoffitto Vedi voce n° 7 [mq 8.60]	2,00 2,00				339,78 17,20		
	SOMMANO mq					356,98	9,91	3'537,67
9 / 9 E.002.080	Smontaggio di porte o cancelli in profilato di ferro o di alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi Scala A Scala B Scala C	12,00 7,00 2,00		1,000 0,900 1,200	2,100 2,100 2,100	25,20 13,23 5,04		
	SOMMANO mq					43,47	27,30	1'186,73
10 / 10	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente,							
	A R I P O R T A R E							40'149,78

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							40'149,78
N.P.07_Ant	omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... rte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1000 x 2.690 mm Scala A					12,00		
	SOMMANO cadauno					12,00	1'325,36	15'904,32
11 / 11 A.002.001.c	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, homologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... te, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1.000 x 2.050 mm Atrio ingresso					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	475,13	1'900,52
12 / 12 A.002.001.b	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, homologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... arte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 900 x 2.050 mm Scala B					7,00		
	SOMMANO cad					7,00	443,83	3'106,81
13 / 13 A.002.003.a	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, a due battenti homologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... te, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1.200 x 2.050 mm Scala C					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	758,84	1'517,68
14 / 14 A.002.013.c	Maniglione antipanico a barra orizzontale basculante in acciaio cromato, posto in opera su porte tagliafuoco in acciaio ad uno o due battenti: maniglione interno e maniglia esterna dotata di serratura, per anta principale o unica anta Scala A e atrio ingresso Scala B Scala C					16,00		
	SOMMANO cad					2,00 7,00		
						25,00	236,91	5'922,75
15 / 15 E.006.031	Muratura per tramezzi e divisori non portanti realizzata con blocchi pieni di calcestruzzo aerato autoclavato, densità da 500 a 550 kg/mc, conducibilità termica lambda da 0,12 a 0, ... alcestruzzi armati di riempimento, architravi e sollevamento ai piani: lisci, spessore 8 cm, resistenza al fuoco EI 120 Riempimento sopra luce porte vano scala B	7,00	1,00	0,500		3,50		
	SOMMANO mq					3,50	42,00	147,00
16 / 16 E.014.002.c	Pavimento in listoncini di legno composti da legni stagionati ed essiccati, in elementi di 6 ÷ 8 cm di larghezza, 10 mm di spessore, 350 ÷ 500 mm di lunghezza, grado igrometrico 9% ... lta standard, poste in opera su adeguato piano di posa, compreso tagli, sfridi, collanti, lamatura e laccatura: ciliegio Scala C -Soglie porte anticendio (piano 3)	2,00	0,90	0,200		0,36		
	SOMMANO mq					0,36	74,31	26,75
	A R I P O R T A R E							68'675,61

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							68'675,61
17 / 17 EL.003.061.b	Plafoniera led con sistema ottico realizzato tramite diffusore in polycarbonato trasparente od opale stabilizzato ai raggi UV, corpo in polycarbonato autoestinguente; grado di prot ... tuibile con indice di resa cromatica 80, vita utile L70B50 pari a 80.000 ore, potenza di sistema: 26 W, lunghezza 800 mm plafoniera a parete - vano scala PT					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	93,71	93,71
18 / 18 E.021.001.d	Soglie lisce e sottogradi di gradini rettangolari o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm e lunghezza non superiore a 1,50 m con le superfici a vista ... ompreso le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti e grappe: Trani chiaro Scala C - Porta antincendio (piani 4-5-6)	5,00	0,90	0,200		0,90		
	SOMMANO mq					0,90	115,52	103,97
19 / 19 E.013.009.a	Zoccolino in legno 75 x 10 mm, posto in opera con idoneo collante: afrormosia, faggio, rovere Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano terzo (compresi battiscopa porte antincendio) *(lung.=1,27+0,5)		1,77			1,77		
	SOMMANO m					1,77	15,28	27,05
20 / 20 E.016.011.a	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato d ... a: per interni su pareti verticali: con malta di calce spenta e sabbia composta da 500 kg di calce per 1,00 mc di sabbia Sopraluce porte vano scala B Vedi voce n° 15 [mq 3.50]					3,50		
	SOMMANO mq					3,50	23,51	82,29
21 / 21 E.016.042	Fondo impregnante all'acqua a base di silicati, per interni e esterni, a base di una combinazione di legante e sol di silicato, trasparente, ad alta penetrazione, applicato in una mano a pennello, a rullo o a spruzzo Vedi voce n° 15 [mq 3.50]					3,50		
	SOMMANO mq					3,50	2,44	8,54
22 / 22 E.016.040.a	Tinteggiatura con idropittura murale opaca liscia, a basso contenuto di solventi, a base di resine sintetiche in emulsione acquosa, pigmenti e cariche selezionate, in grado di aume ... li ambienti interni, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa preparazione delle superfici: bianca Sopraluce porte vano scala B Vedi voce n° 15 [mq 3.50]					3,50		
	SOMMANO mq					3,50	10,87	38,05
23 / 23 N.P.08_Ant	Parete divisoria antincendio con resistenza al fuoco EI 60 ed omologata in Euroclasse A1, costituita da due lastre in calcio silicato idrato e rinforzato con fibre di cellulosa, es ... i acciaio zincato spessore 50 mm Parete divisoria antincendio con resistenza al fuoco EI 60 (Rif.PUG2025/01.E06.051.001) Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano terzo Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano quarto Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano quinto Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano sesto		1,27 1,30 1,45 1,35 1,45		2,730 3,300 2,500 3,300 2,500	3,47 4,29 3,63 4,46 3,63		
	A R I P O R T A R E					19,48		69'029,22

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					19,48		69'029,22
24 / 24 E.016.021	Placcaggio infisso esistente vano scala A - piano terra		1,00		1,000	1,00		
	SOMMANO m²					20,48	87,95	1'801,22
	Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano per spessore non inferiore a 3 mm					20,48		
	Placcaggio porte esistenti vano scala B Vedi voce n° 23 [m² 20.48]					20,48		
25 / 25 E.016.042	SOMMANO mq					20,48	9,91	202,96
	Fondo impregnante all'acqua a base di silicati, per interni e esterni, a base di una combinazione di legante e sol di silicato, trasparente, ad alta penetrazione, applicato in una mano a pennello, a rullo o a spruzzo					20,48		
	Placcaggio porte esistenti vano scala B Vedi voce n° 23 [m² 20.48]					20,48		
	SOMMANO mq					20,48	2,44	49,97
26 / 26 E.016.043.a	Pittura per interni ai silicati, lavabile, conforme alle norme DIN EN 13300 e DIN 18363, 2.4.1, costituita da legante e pigmenti inorganici, derivanti da prodotti naturali, privi di solventi o sostanze nocive alla salute, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo: bianca					20,48		
	Placcaggio porte esistenti vano scala B Vedi voce n° 23 [m² 20.48]					20,48		
	SOMMANO mq					20,48	5,43	111,21
27 / 27 NP 02	Rimozione dei pannelli del controsoffitto interno, a qualsiasi piano e per un'altezza fino a m 4.00, eseguita a mano e/o con l'ausilio di utensili elettrici, compresa la catalogazi ... eso il montaggio dei pannelli rimossi e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.							
	Solo parti comuni							
	piano terra							
	piano primo *(par.ug.=30+31)	61,00				61,00		
	piano secondo *(par.ug.=36+34)	70,00				70,00		
	piano terzo *(par.ug.=16+65+41)	122,00				122,00		
	piano quarto *(par.ug.=60+47)	107,00				107,00		
	piano quinto *(par.ug.=20+62+47)	129,00				129,00		
28 / 28 E.016.031.b	piano sesto *(par.ug.=20+62+70+40)	192,00				192,00		
	SOMMANO mq					681,00	13,50	9'193,50
	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne, compresa scartavetratura delle parti stuccate: puntuale fino ad un massimo di 25 cmq, da valutare a singolo intervento					435,00		
	Per ripristini saltuari					435,00	5,05	2'196,75
29 / 29 E.016.017	SOMMANO cad					435,00		
	Finitura di intonaci a base di gesso e calce e di superfici in cartongesso con intonaco premiscelato a base di solfato di calce emidrato, carbonati di calcio e additivi, spessore 3 mm					110,00		
	Per ripristini saltuari					110,00	11,51	1'266,10
	SOMMANO mq					110,00		
30 / 30 E.002.075	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti Parete ascensori	6,00		5,470	3,340	109,62		
	A R I P O R T A R E					109,62		83'850,93

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					109,62		83'850,93
	SOMMANO mq					109,62	4,64	508,64
31 / 31 E.016.043.a	Pittura per interni ai silicati, lavabile, conforme alle norme DIN EN 13300 e DIN 18363, 2.4.1, costituita da legante e pigmenti inorganici, derivanti da prodotti naturali, privi di solventi o sostanze nocive alla salute, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo: bianca Per ripristini saltuari Vedi voce n° 29 [mq 110.00] Parete ascensori Vedi voce n° 30 [mq 109.62]					110,00		
	SOMMANO mq					109,62		
						219,62	5,43	1'192,54
32 / 32 E.013.008.c	Zoccolino battiscopa di pietra naturale o marmo, con le superfici a vista lucidate e coste rifilate o semplicemente smussate posto in opera con malta bastarda compresi beveroni, stuccature, stilature e sigillature: spessore 2 cm, altezza 8 ÷ 10 cm: marmi colorati fini Atrio di ingresso Maggiorazione per altezza zoccolino 18 - 20 cm (50%) Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano quarto Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano quinto (compresi battiscopa porta anticendio) *(lung.=1,45+0,5) Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano sesto (compresi battiscopa porta anticendio) - lato sinistro Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano sesto (compresi battiscopa porta anticendio) - lato sinistro Placcaggio porte esistenti vano scala B - piano sesto - lato destro * (lung.=1,95+0,5)	0,50	17,00 17,00 1,30 1,95 1,35 2,45			17,00 8,50 1,30 1,95 1,35 2,45		
	SOMMANO m					32,55	23,53	765,90
33 / 33 N.P._MdO.01	IV livello edile M01.001 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Manodopera per pannelli esterni porte scala B e scala C *(par.ug.=2*9)	18,00				18,00		
	SOMMANO ora					18,00	37,75	679,50
34 / 34 N.P._MdO.03	Qualificato edile M01.003 compresi spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Manodopera per assistenza muraria posa impianti *(par.ug.=8*8) Manodopera per pannelli esterni porte scala B e scala C *(par.ug.=2*9)	64,00 18,00				64,00 18,00		
	SOMMANO ora					82,00	33,14	2'717,48
35 / 35 N.P._MdO.04	Comune edile M01.004 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Manodopera per assistenza muraria posa impianti *(par.ug.=8*8)	64,00				64,00		
	SOMMANO ora					64,00	29,80	1'907,20
36 / 36 0 Avvertenze Generali	Maggiorazione per esecuzione delle lavorazioni negli spazi comuni (corridoi e vano scala) da eseguirsi al di fuori del normale orario di lavoro al fine di consentire la prosecuzione dell'attività all'interno dell'immobile (10% dell'importo della lavorazione) Su progetto *(lung.=92570,77+85461,65+7025,18)	0,10	185057,60			18'505,76		
	SOMMANO					18'505,76	1,00	18'505,76
	A R I P O R T A R E							110'127,95

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							110'127,95
37 / 37 NP 04	Consulenza specialistica e di dettaglio da parte di tecnico antincendio abilitato, a supporto del progettista architettonico, per la redazione della seguente documentazione Relazio ... di dettaglio, supporto tecnico-operativo con gli enti preposti tenuti al rilascio di pareri autorizzazioni, nulla osta.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	6'000,00	6'000,00
	02_Impianti (Cat 2)							
38 / 38 N.P.02_Ant	Sistema compatto di tipo EVAC per la gestione di 4+6 zone d'allarme vocale, con potenza totale di 500W distribuibili su doppia linea A/B. Dotato di display touch screen, microfono ... d'emergenza con microfono PTT, connessione di tipo BUS ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera a regola d'arte.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	30'282,64	30'282,64
39 / 39 N.P.06_Ant	Plafoniera ad incasso bianca, con corpo in metallo verniciato a polvere, altoparlante full-range almeno da 130mm e trasformatore 100V con potenza regolabile a 6/3/1.5W, dotata di connettori e fermi a molla per il fissaggio					82,00		
	SOMMANO					82,00	189,81	15'564,42
40 / 40 A.001.060.b	Centrale di segnalazione automatica di incendio, per impianti ad indirizzamento individuale, centrale a microprocessore, interfaccia per linee ad indirizzamento analogico, 99 senso ... , certificato CPR secondo normativa EN 54 2/4, compresa l'attivazione dell'impianto: a 4 linee più 6 ingressi e 8 uscite					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	7'119,74	7'119,74
41 / 41 A.001.062	Rivelatore termico, del tipo termovelocimetrico, per impianti analogici ad indirizzamento individuale, completo di base di montaggio, compresa l'attivazione dell'impianto					55,00		
	SOMMANO cad					55,00	153,10	8'420,50
42 / 42 A.001.061.a	Rivelatore ottico di fumo, a diffusione della luce, sensibile al fumo visibile, per impianti analogici ad indirizzamento individuale, compresa l'attivazione dell'impianto: completo di base di montaggio					55,00		
	SOMMANO cad					55,00	187,26	10'299,30
43 / 43 A.001.065	Segnalatore ottico a led, per singolo rivelatore; compresa l'attivazione dell'impianto riporto rilevatori controsoffitto					55,00		
	SOMMANO cad					55,00	42,68	2'347,40
44 / 44 A.001.066.d	Segnalatore di allarme incendio, compresa l'attivazione dell'impianto: segnalatore ottico/acustico, con led rosso, sirena 110 dB a 1 m, autoalimentato, completo di batteria pannello ottico acustico					31,00		
	A R I P O R T A R E					31,00		190'161,95

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					31,00		190'161,95
	SOMMANO cad					31,00	235,16	7'289,96
45 / 45 A.001.068	Sirena di allarme, grado di protezione IP 66, certificata EN 54-3, volume regolabile, , compresa l'attivazione dell'impianto: da esterno					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	370,58	370,58
46 / 46 N.P.01_Ant	Fornitura e posa in opera di pulsante di allarme antincendio manuale indirizzato, compreso coperchio protettivo e cartello metallico di segnalazione					32,00		
	SOMMANO cadauno					32,00	191,63	6'132,16
47 / 47 A.001.011.c	Idrante DN 45, in cassetta da incasso in acciaio al carbonio verniciata rossa, (dimensioni B x H x P) 360 x 550 x 150 mm, completa di manichetta diametro nominale 45 a norma EN 145 ... nte in materiale plastico preformato per la rottura (safe crash), con esclusione delle opere murarie: manichetta da 25 m					11,00		
	SOMMANO cad					11,00	294,36	3'237,96
48 / 48 A.001.071.c	Fermo elettromagnetico per porte tagliafuoco completo di controplacche ammortizzate, alimentazione 24 V c.c., compresa l'attivazione dell'impianto: base in materiale termoplastico e corpo in acciaio nichelato, con tubo distanziale regolabile 150 ÷ 175 mm e testa girvole, tenuta fino a 400 N PT P1 P2 P3 P4 P5 P6					4,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00		
	SOMMANO cad					16,00	168,44	2'695,04
49 / 49 A.001.035.i	Tubo in acciaio senza saldatura a norma UNI EN 10255, per reti antincendio, rivestimento esterno con polveri epossidiche, di colore rosso, serie media: diametro nominale 4", spessore 4,5 mm, peso 12,23 kg/m linea dal portone esterno tratto orizzontale linea dal portone esterno tratto verticale montante verticale per stacco ad ogni piano Stacco orizzontale (montante-idrante)	6,00	13,00 4,00 20,00	7,000		13,00 4,00 20,00 42,00		
	SOMMANO m					79,00	72,28	5'710,12
50 / 50 A.001.035.g	Tubo in acciaio senza saldatura a norma UNI EN 10255, per reti antincendio, rivestimento esterno con polveri epossidiche, di colore rosso, serie media: diametro nominale 2"1/2, spessore 3,6 mm, peso 6,44 kg/m Tratto orizzontale per collegamento idranti Scala B	4,00	37,00			148,00		
	SOMMANO m					148,00	45,31	6'705,88
51 / 51 A.001.035.e	Tubo in acciaio senza saldatura a norma UNI EN 10255, per reti antincendio, rivestimento esterno con polveri epossidiche, di colore rosso, serie media: diametro nominale 1"1/2, spessore 3,2 mm, peso 3,58 kg/m tratto verticale collegamento idrante	11,00			2,000	22,00		
	A R I P O R T A R E					22,00		222'303,65

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					22,00		222'303,65
	SOMMANO m					22,00	28,83	634,26
52 / 52 A.001.027.d	Gruppo attacco motopompa VVF UNI 70 a norma UNI 804, preassemblato, del tipo orizzontale, con attacchi flangiati PN 16, completo di un rubinetto idrante di presa, saracinesca, valv ... t, valvola di sicurezza, controflange, bulloni, guarnizioni e staffaggio con esclusione delle opere murarie: diametro 4" Attacco mandata per colonna a secco					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	988,43	988,43
53 / 53 A.001.009.f	Cassetta antincendio da esterno sigillabile, completa di portello in alluminio con lastra trasparente in materiale plastico preformato per la rottura (safe crash) e stop di fissaggio: dimensioni 990 x 560 x 515 mm, in acciaio inox non verniciato					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	483,50	483,50
54 / 54 EL.001.039.b	Minicanale in pvc con coperchio standard o avvolgente: due scomparti: 10 x 30 mm piano terra montante piano primo e secondo piano terzo e quarto e quinto piano sesto		15,45 21,00 19,92 46,75 30,64 37,41 10,90 39,21			15,45 21,00 39,84 140,25 30,64 37,41 10,90 39,21		
	SOMMANO m					334,70	6,57	2'198,98
55 / 55 A.001.076.d	Cavo antincendio EVAC FTS29OM16, tensione nominale 100/100 V, isolamento in vetro-mica e guaina in mescola LSZH qualità S29, conduttore interno in rame rosso ricotto in classe 5, g ... Prodotti da Costruzione CPR, classe Cca-s1b,d1,a1, resistenza al fuoco PH 120 secondo norma CEI EN 50200: 2 x 1,5 mmq Vedi voce n° 54 [m 334.70]	3,00				1'004,10		
	SOMMANO m					1'004,10	3,86	3'875,83
56 / 56 A.001.074.d	Cavo antincendio schermato FG29OHM16, tensione nominale 100/100 V, isolamento in mescola termoplastica di qualità G29, conduttore interno in rame rosso ricotto in classe 5, schermo ... 11 Prodotti da Costruzione CPR, classe Cca s1b,d1,a1, resistenza al fuoco PH 120 secondo norma CEI EN 50200: 2 x 1,5 mmq piano sesto linea A/B piano quinto linea A/B piano quarto linea A/B piano terzo linea A/B piano secondo linea A/B piano primo linea A/B montante	2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00	115,00 80,00 60,00 80,00 55,00 55,00			230,00 160,00 120,00 160,00 110,00 110,00 220,00		
	SOMMANO m					1'110,00	3,89	4'317,90
57 / 57 N.P_MdO.08	Installatore 2a categoria M01.008 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Manodopera per spostamento (rimozione e nuovo posizionamento)montanti elettriche presenti nell'atrio *(par.ug.=8*8)	64,00				64,00		
	SOMMANO ora					64,00	28,75	1'840,00
	A R I P O R T A R E							236'642,55

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							236'642,55
58 / 58 N.P_MdO.05	Installatore 5a categoria M01.005 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Manodopera per spostamento montanti elettriche presenti nell'atrio * (par.ug.=8*8)	64,00				64,00		
	SOMMANO ora					64,00	35,87	2'295,68
59 / 59 NP 05	Sigillatura di attraversamenti di tubi in tecnopolimero combustibili (pvc, polietilene, polipropilene, etc.) mediante posa in opera di collare antincendio intumescente, classe di r ... te al foro passatubi con tasselli metallici ad espansione: per tubo con diametro esterno di 63 mm (Rif.E04.041.b_Lazio) Voce assimilata - per tutte le tipologie di attraversamento linee impiantistiche esistenti					30,00		
	SOMMANO cadauno					30,00	63,39	1'901,70
	Parziale LAVORI A MISURA euro							240'839,93
	<u>COSTI SICUREZZA (SPECIALI)</u>							
60 / 60 SIC.SPCL	La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo spe ... Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta.					100,00		
	SOMMANO %					100,00	9'702,46	9'702,46
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro							9'702,46
	T O T A L E euro							250'542,39
	A R I P O R T A R E							

ANALISI DEI PREZZI

OGGETTO: Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento alle norme antincendio degli Uffici regionali siti in C.so Sonnino, 177-189-169 a Bari nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno. CIG Accordo Quadro: 9493955383

ENTE APPLANTANTE: Regione Puglia - Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Attività Tecniche ed Estimative

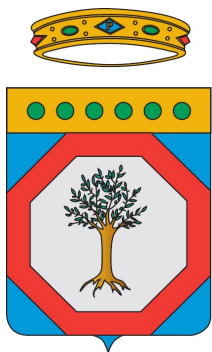
IMPRESA: Consorzio Stabile Soledil S.r.l.

Data, 15/10/2025

Il Direttore Operativo
Ing. Francesco Gagliardi

La Direttrice dei Lavori
Arch. Margherita Loiudice

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O				
	ANALISI DEI PREZZI				
Nr. 1 N.P.07_Ant	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore 2 mm, sagomato per ospitare cerniere saldate a filo continuo, completa di guarnizione autoespandente per fumi caldi posta su i tre lati, con rostri fissi, anta in acciaio preverniciato coibentata con doppio strato di lana minerale impregnato con colla a base di calciosilicati più foglio di alluminio intermedio, con due cerniere di serie realizzate in acciaio stampato e zincato del tipo reversibili, completa di serratura con chiave, ad un punto di chiusura, maniglia interna ed esterna con placche antincendio, posta in opera compreso l'onere per le opere murarie necessarie per dare il lavoro a perfetta regola d'arte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1000 x 2.690 mm E L E M E N T I: (E) ☐ Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore 2 mm, sagomato per ospitare cerniere saldate a filo continuo, completa di guarnizione autoespandente per fumi caldi posta su i tre lati, con rostri fissi, anta in acciaio preverniciato coibentata con doppio strato di lana minerale impregnato con colla a base di calciosilicati più foglio di alluminio intermedio, con due cerniere di serie realizzate in acciaio stampato e zincato del tipo reversibili, completa di serratura con chiave, ad un punto di chiusura, maniglia interna ed esterna con placche antincendio: REI 60: ampiezza muro 1000 x 2.690 mm cadauno (E) [M01.02] Specializzato edile ora (E) [M01.03] Qualificato edile ora (E) ☐ Zanche per il fissaggio del controtelaio - dimensioni 45x165 mm, in acciaio zincato cadauno Sommano euro Spese Generali 15.00% * (1 047,71) euro Sommano euro Utili Impresa 10% * (1 204,87) euro T O T A L E euro / cadauno	1,000 3,000 3,000 7,000	877,50 28,25 26,20 0,98	877,50 84,75 78,60 6,86 1'047,71 157,16 1'204,87 120,49 1'325,36	MAT/PR MDO/RU MDO/RU MAT/PR
Nr. 2 N.P.01_Ant	Fornitura e posa in opera di pulsante di allarme antincendio manuale indirizzato, compreso coperchio protettivo e cartello metallico di segnalazione E L E M E N T I: (E) ☐ Operaio metalmeccanico impiantistico - Tabelle ministeriali - C2 h (E) ☐ Operaio metalmeccanico impiantistico - Tabelle ministeriali - C1 h (E) ☐ Pulsante di allarme manuale indirizzato cadauno (E) ☐ Coperchio protettivo cadauno (E) ☐ Cartello metallico cadauno Sommano euro Spese Generali 15.00% * (151.49) euro Sommano euro Utili Impresa 10% * (174.21) euro T O T A L E euro / cadauno	1,000 1,000 1,000 1,000 1,000	25,20 24,65 82,00 6,20 13,44	25,20 24,65 82,00 6,20 13,44 151,49 22,72 174,21 17,42 191,63	MDO/RU MDO/RU MAT/PR MAT/PR MAT/PR
Nr. 3 N.P.06_Ant	Plafoniera ad incasso bianca, con corpo in metallo verniciato a polvere, altoparlante full-range almeno da 130mm e trasformatore 100V con potenza regolabile a 6/3/1.5W, dotata di connettori e fermi a molla per il fissaggio E L E M E N T I: (E) ☐ Plafoniera ad incasso bianca, con corpo in metallo verniciato a polvere, altoparlante full-range almeno da 130mm e trasformatore 100V con potenza regolabile a 6/3/1.5W, dotata di connettori e fermi a molla per il fissaggio cadauno (E) [M01.07] Installatore 3a categoria ora (E) [M01.08] Installatore 2a categoria ora Sommano euro Spese Generali 15.00% * (150.04) euro Sommano euro Utili Impresa 10% * (172.55) euro T O T A L E euro /	1,000 1,000 1,000	102,00 25,31 22,73	102,00 25,31 22,73 150,04 22,51 172,55 17,26 189,81	MAT/PR MDO/RU MDO/RU
	A R I P O R T A R E				



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

BARI

VARIANTE FINALE QUADRO COMPARATIVO

pag. 1

LAVORI: Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento alle norme antincendio degli Uffici regionali siti in C.so Sonnino, 177-189-169 a Bari nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno. CIG Accordo Quadro: 9493955383

CUP B32H22012880002 CIG Derivato A04DF9AE79

ENTE APPALTANTE: Regione Puglia - Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Attività Tecniche ed Estimative

COMUNE: Comune di Bari

PROVINCIA: Provincia di Bari

IMPRESA: Consorzio Stabile Soledil S.r.l.

Il Direttore Operativo
Ing. Francesco Gagliardi
La Direttrice dei Lavori
Arch. Margherita Loiudice

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O									
	LAVORI A MISURA									
1 0 Avvertenze Generali	Maggiorazione per esecuzione delle lavorazioni negli spazi comuni (corridoi e vano scala) da eseguirsi al di fuori del normale orario di lavoro al fine di consentire la prosecuzione dell'attività all'interno dell'immobile (10% dell'importo della lavorazione) Sommano	18'505,76	18'505,76	---	1,00	18'505,76	18'505,76			
2 A.001.009.f	Cassetta antincendio da esterno sigillabile, completa di portello in alluminio con lastra trasparente in materiale plastico preformato per la rottura (safe crash) e stop di fissaggio: dimensioni 990 x 560 x 515 mm, in acciaio inox non verniciato Sommano cad	1,00	1,00	---	483,50	483,50	483,50			
3 A.001.011.c	Idrante DN 45, in cassetta da incasso in acciaio al carbonio verniciata rossa, (dimensioni B x H x P) 360 x 550 x 150 mm, completa di manichetta diametro nominale 45 a norma EN 145 ... nte in materiale plastico preformato per la rottura (safe crash), con esclusione delle opere murarie: manichetta da 25 m Sommano cad	11,00	11,00	---	294,36	3'237,96	3'237,96			
4 A.001.027.d	Gruppo attacco motopompa VVF UNI 70 a norma UNI 804, preassemblato, del tipo orizzontale, con attacchi flangiati PN 16, completo di un rubinetto idrante di presa, saracinesca, valv ... t, valvola di sicurezza, controflange, bulloni, guarnizioni e staffaggio con esclusione delle opere murarie: diametro 4" Sommano cad	1,00	1,00	---	988,43	988,43	988,43			
5 A.001.035.e	Tubo in acciaio senza saldatura a norma UNI EN 10255, per reti antincendio, rivestimento esterno con polveri epossidiche, di colore rosso, serie media: diametro nominale 1"1/2, spessore 3,2 mm, peso 3,58 kg/m Sommano m	22,00	22,00	---	28,83	634,26	634,26			
6 A.001.035.g	Tubo in acciaio senza saldatura a norma UNI EN 10255, per reti antincendio, rivestimento esterno con polveri epossidiche, di colore rosso, serie media: diametro nominale 2"1/2, spessore 3,6 mm, peso 6,44 kg/m Sommano m	148,00	148,00	---	45,31	6'705,88	6'705,88			
7 A.001.035.i	Tubo in acciaio senza saldatura a norma UNI EN 10255, per reti antincendio, rivestimento esterno con polveri epossidiche, di colore rosso, serie media: diametro nominale 4", spessore 4,5 mm, peso 12,23 kg/m									
	A R I P O R T A R E									

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O									
8	Sommano m	79,00	79,00	---	72,28	5'710,12	5'710,12			
A.001.060.b	Centrale di segnalazione automatica di incendio, per impianti ad indirizzamento individuale, centrale a microprocessore, interfaccia per linee ad indirizzamento analogico, 99 senso ... , certificato CPR secondo normativa EN 54 2/4, compresa l'attivazione dell'impianto: a 4 linee più 6 ingressi e 8 uscite									
	Sommano cad	1,00	1,00	---	7'119,74	7'119,74	7'119,74			
9	Rivelatore ottico di fumo, a diffusione della luce, sensibile al fumo visibile, per impianti analogici ad indirizzamento individuale, compresa l'attivazione dell'impianto: completo di base di montaggio									
A.001.061.a	Sommano cad	55,00	55,00	---	187,26	10'299,30	10'299,30			
10	Rivelatore termico, del tipo termovelocimetrico, per impianti analogici ad indirizzamento individuale, completo di base di montaggio, compresa l'attivazione dell'impianto									
A.001.062	Sommano cad	55,00	55,00	---	153,10	8'420,50	8'420,50			
11	Segnalatore ottico a led, per singolo rivelatore; compresa l'attivazione dell'impianto									
A.001.065	Sommano cad	55,00	55,00	---	42,68	2'347,40	2'347,40			
12	Segnalatore di allarme incendio, compresa l'attivazione dell'impianto: segnalatore ottico/acustico, con led rosso, sirena 110 dB a 1 m, autoalimentato, completo di batteria									
A.001.066.d	Sommano cad	31,00	31,00	---	235,16	7'289,96	7'289,96			
13	Sirena di allarme, grado di protezione IP 66, certificata EN 54-3, volume regolabile, , compresa l'attivazione dell'impianto:									
A.001.068	Sommano cad	1,00	1,00	---	370,58	370,58	370,58			
14	Fermo elettromagnetico per porte tagliafuoco completo di controplacche ammortizzate, alimentazione 24 V c.c., compresa l'attivazione dell'impianto: base in materiale termoplastico e corpo in acciaio nichelato, con tubo distanziale regolabile 150 ÷ 175 mm e testa girvole, tenuta fino a 400 N									
A.001.071.c	Sommano cad	16,00	16,00	---	168,44	2'695,04	2'695,04			
15	Cavo antincendio schermato FG29OHM16, tensione nominale 100/100 V, isolamento in mescola termoplastica di qualità G29, conduttore interno in rame rosso ricotto in classe 5, schermo ... 11 Prodotti da Costruzione CPR, classe Cca s1b,d1,a1, resistenza al fuoco PH 120 secondo norma CEI EN 50200: 2 x 1,5 mmq									
A.001.074.d	Sommano m	1'110,00	1'110,00	---	3,89	4'317,90	4'317,90			
	A R I P O R T A R E									

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O									
16 A.001.076.d	Cavo antincendio EVAC FTS29OM16, tensione nominale 100/100 V, isolamento in vetro-mica e guaina in mescola LSZH qualità S29, conduttore interno in rame rosso ricotto in classe 5, g ... Prodotti da Costruzione CPR, classe Cca-s1b,d1,a1, resistenza al fuoco PH 120 secondo norma CEI EN 50200: 2 x 1,5 mmq Sommano m	1'004,10	1'004,10	---	3,86	3'875,83	3'875,83			
17 A.002.001.b	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... arte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 900 x 2.050 mm Sommano cad	7,00	7,00	---	443,83	3'106,81	3'106,81			
18 A.002.001.c	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... te, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1.000 x 2.050 mm Sommano cad	14,00	4,00	-10,00	475,13	6'651,82	1'900,52		4'751,30	-71,429
19 A.002.003.a	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, a due battenti omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... te, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1.200 x 2.050 mm Sommano cad	2,00	2,00	---	758,84	1'517,68	1'517,68			
20 A.002.013.c	Maniglione antipanico a barra orizzontale basculante in acciaio cromato, posto in opera su porte tagliafuoco in acciaio ad uno o due battenti: maniglione interno e maniglia esterna dotata di serratura, per anta principale o unica anta Sommano cad	23,00	25,00	2,00	236,91	5'448,93	5'922,75	473,82		8,696
21 A.002.013.d	Maniglione antipanico a barra orizzontale basculante in acciaio cromato, posto in opera su porte tagliafuoco in acciaio ad uno o due battenti: maniglione interno per seconda anta (larghezza minima anta 400 mm) Sommano cad	2,00	---	-2,00	178,16	356,32	---		356,32	-100,000
22 A.003.012	Fornitura e posa in opera di controsoffitti antincendio con certificazione REI 120 costituito da lastre di calcio fibrosilicato ad alte prestazioni in classe 0 con spessore 6mm e d ... pletata da profili perimetrali in acciaio a l da 24 x 20 spessore 0,5 mm. compreso certificazioni e posa fino a 4 metri. Sommano mq	8,60	8,60	---	45,80	393,88	393,88			
23	Demolizione di pavimento in piastrelle di ceramica, compreso il sottofondo dello spessore fino a 5									
	A R I P O R T A R E							473,82	5'107,62	

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O							473,82	5'107,62	
E.002.046	cm, posto in opera a mezzo di malta o colla Sommano mq	2,15	2,15	---	9,10	19,57	19,57			
24 E.002.075	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti Sommano mq	---	109,62	109,62	4,64	---	508,64	508,64		
25 E.002.080	Smontaggio di porte o cancelli in profilato di ferro o di alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi Sommano mq	43,47	43,47	---	27,30	1'186,73	1'186,73			
26 E.002.081	Smontaggio di porte, cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi Sommano kg	1'148,70	1'148,70	---	1,28	1'470,34	1'470,34			
27 E.006.031	Muratura per tramezzi e divisori non portanti realizzata con blocchi pieni di calcestruzzo aerato autoclavato, densità da 500 a 550 kg/mc, conducibilità termica lambda da 0,12 a 0, ... alcestruzzi armati di riempimento, architravi e sollevamento ai piani: lisci, spessore 8 cm, resistenza al fuoco EI 120 Sommano mq	---	3,50	3,50	42,00	---	147,00	147,00		
28 E.006.043.a	Partizione antincendio omologata in Euroclasse A1, costituita da più lastre in calcio silicato, esenti da amianto, densità 900 kg/mc, con bordi dritti, di diversi spessori sovrappo ... cciaio zincato mediante viti in acciaio: con due lastre sovrapposte, spessore 15 e 20 mm, per resistenza al fuoco REI 60 Sommano mq	169,89	169,89	---	169,15	28'736,89	28'736,89			
29 E.007.024.d	Fornitura e posa in opera di Acciaio 10.9 Tirafondi - Carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo della serie IPE, HEA, HEB, HEM, UPN, angolari, piatti compresi eventuali ... nita, esclusi trattamenti protettivi e verniciature per strutture semplici: in acciaio S275 JR classe di esecuzione EXC3 Sommano Kg	1'198,18	1'198,18	---	4,01	4'804,70	4'804,70			
30 E.013.008.c	Zoccolino battiscopa di pietra naturale o marmo, con le superfici a vista lucidate e coste rifilate o semplicemente smussate posto in opera con malta bastarda compresi beveroni, stuccature, stilature e sigillature: spessore 2 cm, altezza 8 ÷ 10 cm: marmi colorati fini Sommano m	---	32,55	32,55	23,53	---	765,90	765,90		
	A R I P O R T A R E							1'895,36	5'107,62	

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O							1'895,36	5'107,62	
31 E.013.009.a	Zoccolino in legno 75 x 10 mm, posto in opera con idoneo collante: afrormosia, faggio, rovere Sommano m	---	1,77	1,77	15,28	---	27,05	27,05		
32 E.014.002.c	Pavimento in listoncini di legno composti da legni stagionati ed essiccati, in elementi di 6 ÷ 8 cm di larghezza, 10 mm di spessore, 350 ÷ 500 mm di lunghezza, grado igrometrico 9% ... Ita standard, poste in opera su adeguato piano di posa, compreso tagli, sfridi, collanti, lamatura e laccatura: ciliegio Sommano mq	---	0,36	0,36	74,31	---	26,75	26,75		
33 E.016.011.a	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato d ... a: per interni su pareti verticali: con malta di calce spenta e sabbia composta da 500 kg di calce per 1,00 mc di sabbia Sommano mq	---	3,50	3,50	23,51	---	82,29	82,29		
34 E.016.017	Finitura di intonaci a base di gesso e calce e di superfici in cartongesso con intonaco premiscelato a base di solfato di calce emidrato, carbonati di calcio e additivi, spessore 3 mm Sommano mq	110,00	110,00	---	11,51	1'266,10	1'266,10			
35 E.016.021	Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano per spessore non inferiore a 3 mm Sommano mq	356,98	377,46	20,48	9,91	3'537,67	3'740,63	202,96		5,737
36 E.016.031.a	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne, compresa scartavetratura delle parti stuccate: tra il 10 % e il 20% del totale, da valutare al mq per l'intera superficie Sommano mq	113,20	---	-113,20	4,38	495,82	---		495,82	-100,000
37 E.016.031.b	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne, compresa scartavetratura delle parti stuccate: puntuale fino ad un massimo di 25 cmq, da valutare a singolo intervento Sommano cad	435,00	435,00	---	5,05	2'196,75	2'196,75			
38 E.016.040.a	Tinteggiatura con idropittura murale opaca liscia, a basso contenuto di solventi, a base di resine sintetiche in emulsione acquosa, pigmenti e cariche selezionate, in grado di aume ... li ambienti interni, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa preparazione delle superfici: bianca Sommano mq	---	3,50	3,50	10,87	---	38,05	38,05		
39	Fondo impregnante all'acqua a base di silicati, per interni e esterni, a base di una combinazione di									
	A R I P O R T A R E							2'272,46	5'603,44	

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O							2'272,46	5'603,44	
E.016.042	legante e sol di silicato, trasparente, ad alta penetrazione, applicato in una mano a pennello, a rullo o a spruzzo Sommano mq	470,18	23,98	-446,20	2,44	1'147,24	58,51		1'088,73	-94,900
40 E.016.043.a	Pittura per interni ai silicati, lavabile, conforme alle norme DIN EN 13300 e DIN 18363, 2.4.1, costituita da legante e pigmenti inorganici, derivanti da prodotti naturali, privi di solventi o sostanze nocive alla salute, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo: bianca Sommano mq	110,00	240,10	130,10	5,43	597,30	1'303,75	706,45		118,274
41 E.016.043.b	Pittura per interni ai silicati, lavabile, conforme alle norme DIN EN 13300 e DIN 18363, 2.4.1, costituita da legante e pigmenti inorganici, derivanti da prodotti naturali, privi di solventi o sostanze nocive alla salute, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo: colorata Sommano mq	470,18	---	-470,18	6,12	2'877,50	---		2'877,50	-100,000
42 E.021.001.d	Soglie lisce e sottogradi di gradini rettangolari o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm e lunghezza non superiore a 1,50 m con le superfici a vista ... ompreso le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti e grappe: Trani chiaro Sommano mq	---	0,90	0,90	115,52	---	103,97	103,97		
43 EL.001.039.b	Minicanale in pvc con coperchio standard o avvolgente: due scomparti: 10 x 30 mm Sommano m	334,70	334,70	---	6,57	2'198,98	2'198,98			
44 EL.003.061.b	Plafoniera led con sistema ottico realizzato tramite diffusore in policarbonato trasparente od opale stabilizzato ai raggi UV, corpo in policarbonato autoestinguente; grado di prot ... tuibile con indice di resa cromatica 80, vita utile L70B50 pari a 80.000 ore, potenza di sistema: 26 W, lunghezza 800 mm Sommano cad	---	1,00	1,00	93,71	---	93,71	93,71		
45 N.P.01_Ant	Fornitura e posa in opera di pulsante di allarme antincendio manuale indirizzato, compreso coperchio protettivo e cartello metallico di segnalazione Sommano cadauno	32,00	32,00	---	191,63	6'132,16	6'132,16			
46 N.P.02_Ant	Sistema compatto di tipo EVAC per la gestione di 4+6 zone d'allarme vocale, con potenza totale di 500W distribuibili su doppia linea A/B. Dotato di display touch screen, microfono ... d'emergenza con microfono PTT, connessione di tipo BUS ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera a regola d'arte. Sommano a corpo	1,00	1,00	---	30'282,64	30'282,64	30'282,64			
	A R I P O R T A R E							3'176,59	9'569,67	

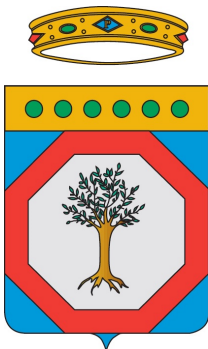
Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O							3'176,59	9'569,67	
47 N.P.06_Ant	Plafoniera ad incasso bianca, con corpo in metallo verniciato a polvere, altoparlante full-range almeno da 130mm e trasformatore 100V con potenza regolabile a 6/3/1.5W, dotata di connettori e fermi a molla per il fissaggio Sommano	82,00	82,00	---	189,81	15'564,42	15'564,42			
48 N.P.07_Ant	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... rte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1000 x 2.690 mm Sommano cadauno	---	12,00	12,00	1'325,36	---	15'904,32	15'904,32		
49 N.P.08_Ant	Parete divisoria antincendio con resistenza al fuoco EI 60 ed omologata in Euroclasse A1, costituita da due lastre in calcio silicato idrato e rinforzato con fibre di cellulosa, es ... i acciaio zincato spessore 50 mm Parete divisoria antincendio con resistenza al fuoco EI 60 (Rif.PUG2025/01.E06.051.001) Sommano m²	---	20,48	20,48	87,95	---	1'801,22	1'801,22		
50 N.P_MdO.01	IV livello edile M01.001 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Sommano ora	64,00	18,00	-46,00	37,75	2'416,00	679,50	1'736,50	-71,875	
51 N.P_MdO.03	Qualificato edile M01.003 compresi spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Sommano ora	128,00	82,00	-46,00	33,14	4'241,92	2'717,48	1'524,44	-35,938	
52 N.P_MdO.04	Comune edile M01.004 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Sommano ora	64,00	64,00	---	29,80	1'907,20	1'907,20			
53 N.P_MdO.05	Installatore 5a categoria M01.005 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Sommano ora	64,00	64,00	---	35,87	2'295,68	2'295,68			
54 N.P_MdO.08	Installatore 2a categoria M01.008 comprese spese generali (15%) e utili di impresa (10%) Sommano ora	64,00	64,00	---	28,75	1'840,00	1'840,00			
55 NP 02	Rimozione dei pannelli del controsoffitto interno, a qualsiasi piano e per un'altezza fino a m 4.00, eseguita a mano e/o con l'ausilio di utensili elettrici, compresa la catalogazi ... eso il montaggio dei pannelli rimossi e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Sommano mq	681,00	681,00	---	13,50	9'193,50	9'193,50			
56	Consulenza specialistica e di dettaglio da parte di tecnico antincendio abilitato, a supporto del									
	A R I P O R T A R E							20'882,13	12'830,61	

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O							20'882,13	12'830,61	
NP 04	progettista architettonico, per la redazione della seguente documentazione Relazio ... di dettaglio, supporto tecnico-operativo con gli enti preposti tenuti al rilascio di pareri autorizzazioni, nulla osta. Sommano a corpo	1,00	1,00	---	6'000,00	6'000,00	6'000,00			
57 NP 05	Sigillatura di attraversamenti di tubi in tecnopolimero combustibili (pvc, polietilene, polipropilene, etc.) mediante posa in opera di collare antincendio intumescente, classe di r ... te al foro passatubi con tasselli metallici ad espansione: per tubo con diametro esterno di 63 mm (Rif.E04.041.b_Lazio) Sommano cadauno	30,00	30,00	---	63,39	1'901,70	1'901,70			
	A R I P O R T A R E							20'882,13	12'830,61	

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O							20'882,13	12'830,61	
58 SIC.SPCL	<u>COSTI SICUREZZA (SPECIALI)</u> La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo spe ... Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta. Sommano %	100,00	100,00	---	9'702,46	9'702,46	9'702,46			
	A R I P O R T A R E									

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O					
	<u>CONFRONTO CATEGORIE</u>					
M	LAVORI A MISURA euro	232'788,41	240'839,93	8'051,52		3,459
M:000	<nessuna>	232'788,41	240'839,93	8'051,52		3,459
M:000.001	01_Opere Edili	108'076,43	116'127,95	8'051,52		7,450
M:000.002	02_Impianti	124'711,98	124'711,98			---
S	COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro	9'702,46	9'702,46			---
	A R I P O R T A R E					

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O					
	<u>RIEPILOGO</u>					
	Importo Totale euro	242'490,87	250'542,39	20'882,13	12'830,61	
	Totale variazione euro			8'051,52		3,320
	Bari, 14/10/2025					
	A R I P O R T A R E					



REGIONE PUGLIA
Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Attività Tecniche ed Estimative
BARI

pag. 1

Variante finale

Relazione Illustrativa

LAVORI: Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento alle norme antincendio degli Uffici regionali siti in C.so Sonnino, 177-189-169 a Bari nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno. CIG Accordo Quadro: 9493955383

CIG Derivato A04DF9AE79 CUP B32H22012880002

COMUNE: Comune di Bari

PROVINCIA: Provincia di Bari

ENTE APPALTANTE: Regione Puglia - Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Attività Tecniche ed Estimative

IMPRESA: Consorzio Stabile Soledil S.r.l.

Il Direttore Operativo
Ing. Francesco Gagliardi

La Direttrice dei Lavori
Arch. Margherita Loiudice

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative

1. PREMESSA.....	3
2. Variante finale	4
3. Elenco Elaborati	5
4. Elenco prezzi	5

1. PREMESSA

Il presente progetto rappresenta la variante finale dell'intervento di "Adeguamento alla normativa di prevenzione incendi degli uffici regionali siti in C.so Sonnino n. 177/189/169 a Bari", autorizzato, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari il 18/06/2024 Prot. MIC|MIC_SABAP-BA|18/06/2024|0007444-P.

Il progetto esecutivo, approvato con A.D. del Servizio Attività tecniche ed estimative n. 44 del 09/02/2024 prevedeva:

Compartimentazione del vano scala "A" al fine di realizzare un luogo sicuro temporaneo di collegamento, attraverso l'atrio, con la pubblica via;

Installazione, in corrispondenza di tutti i vani scala, di porte tagliafuoco dotate di sistema di autochiusura;

Installazione di impianto di rilevazione ed allarme incendio;

Rete idrica antincendio a secco, con attacco per motopompa su pubblica via ed idranti posizionati in corrispondenza dei vani scala "A" e "B".

Con la medesima A.D. n. 44 del 09/02/2024 si è determinato di contrarre per l'affidamento dei Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189 nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1".

Il quadro economico, a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto basato sull'accordo quadro ed alla conseguente applicazione del ribasso del 32,862%, era così articolato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO NETTO RIBASSO			
A) Importo Lavori			
A.1)	Importo a base d'asta	€ 197 171,98	
A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€ 64 794,66	
A.3)	Importo dei lavori	€ 132 377,32	
A.4)	Costi della sicurezza	€ 8 373,90	
	Sommano i lavori	€ 140 751,22	
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1)	Compenso incentivante	€ 4 110,92	
B.2)	IVA (22% di A)	€ 30 965,27	
B.3)	Imprevisti compresa IVA	€ 94 172,59	
	Totale Somme a disposizione	€ 129 248,78	
TOTALE GENERALE (A+B)		€ 270 000,00	

I lavori sono stati consegnati in data 03/09/2024 giusto verbale acquisito agli atti di ufficio con Prot. N. N.0425857/2024 del 03/09/2024.

Con A.D. n. 231 del 10/04/2025 è stata approvata la perizia di variante 01, rientrante nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 1, lett. c) del D. Lgs. 50/2016, relativa principalmente alla sostituzione della centrale di rilevazione incendio di tipo tradizionale con una centrale ad indirizzamento individuale. Analogamente è stata prevista una centrale EVAC che consenta la suddivisione in un maggior numero di zone. Tutti i terminali dell'impianto di rilevazione (rivelatori, pulsanti di allarme, ecc.) saranno collegati con la centrale mediante linee chiuse ad anello, denominate *loop* e, disponendo di un sistema di indirizzamento

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitatecnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture**SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative**

individuale, consentiranno all'operatore di individuare univocamente, dalla centrale, l'elemento che ha generato l'allarme mirando di conseguenza l'intervento delle squadre antincendio o, in caso di falso allarme, l'intervento della manutenzione;

Il Quadro economico di variante risulta così articolato:

QUADRO ECONOMICO VARIANTE 01				
A) Importo Lavori				
	A.1)	Importo a base d'asta	€	232 788,41
	A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€	76 498,93
	A.3)	Importo dei lavori	€	156 289,48
	A.4)	Costi della sicurezza	€	9 702,46
		Sommano i lavori	€	165 991,94
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione				
	B.1)	Compenso incentivante	€	4 849,82
	B.2)	IVA (22% di A)	€	36 518,23
	B.3)	Imprevisti compresa IVA		
		Totale Somme a disposizione	€	41 368,05
		TOTALE GENERALE (A+B)	€	207 359,99

2. VARIANTE FINALE

Nel corso delle attività conclusive dei lavori si è manifestata la necessità di apportare alcune variazioni al progetto approvato per prevedere una serie di migliorie nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e per una migliore e più funzionale fruizione degli immobili oggetto dei lavori.

In aggiunta agli interventi precedentemente definiti, si è stabilito di procedere con la compartimentazione delle porte in disuso presenti nel vano scala B, mediante l'applicazione di controparete in cartongesso con caratteristiche REI al fine di migliorare la resistenza al fuoco della parete di separazione dei locali oggetto di intervento dal vano scala comune. A completamento di tale lavorazione, saranno eseguite le necessarie opere di finitura superficiale delle compartimentazioni realizzate con caratteristiche estetiche e dimensionali coerenti con l'esistente.

Inoltre è stata modificata la tipologia delle porte REI da installare sul vano scala A ed è stata prevista la stuccatura e tinteggiatura della parete presente nel pianerottolo di sbarco del vano scala A fronte ascensori.

Per eseguire le suddette opere occorre eseguire alcune lavorazioni per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari nell'elenco prezzi, che forma parte integrante del contratto d'appalto sopracitato. Pertanto è stato necessario concordare con l'impresa n. 11 nuovi prezzi di cui n. 9 da listino regionale 2023 e n. 2 da analisi nuovi prezzi e sottoscrivere il relativo verbale di concordamento nuovi prezzi, ai quali è stato applicato lo stesso ribasso d'asta offerto in sede di gara dalla medesima impresa aggiudicataria pari a 32,862%.

Le modifiche apportate al progetto con la presente variante non alterano la natura generale del contratto e sono contenute nel limite definito dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016.

Il Quadro economico di **variante finale** risulta così articolato:

QUADRO ECONOMICO VARIANTE FINALE

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitategnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Pag. 4

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture**SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative**

A) Importo Lavori				
A.1)	Importo a base d'asta	€	250 619,93	
A.2)	Ribasso d'asta (-32,862%)	€	82 358,72	
A.3)	Importo dei lavori	€	168 261,21	
A.4)	Costi della sicurezza	€	9 702,46	
	Sommano i lavori			€ 177 963,67
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione				
B.1)	Compenso incentivante	€	5 206,45	
B.2)	IVA (22% di A)	€	39 152,01	
B.3)	Imprevisti compresa IVA			
	Totale Somme a disposizione			€ 44 358,46
TOTALE GENERALE (A+B)			€	222 322,13

3. ELENCO ELABORATI

1. Relazione illustrativa;
2. Computo metrico estimativo;
3. Quadro comparativo;
4. Verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. Schema Atto di sottomissione.

4. ELENCO PREZZI

Regione Puglia - Listino Prezzi Anno 2023.

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitatecnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Pag. 5

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative

Oggetto: Accordo Quadro per i “Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1” – Contratto generale per la seconda annualità a seguito dell’esercizio dell’opzione di rinnovo – CONTRATTO ATTUATIVO per i “Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189”

CUP: B32H22012880002 - CIG Accordo Quadro: 9493955383 - CIG Derivato: A04DF9AE79

PERIZIA DI VARIANTE FINALE

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

(art. 8, D.M. 7 marzo 2018, n. 49)

Impresa: Consorzio Stabile SOLEDIL S.r.l. con sede legale a Qualiano (NA) in via Giovanni Falcone, 37 – P. IVA 06116421212

Contratto attuativo: sottoscritto in data 16.02.2024 Repert. N. 025560 del 23.02.2024

Atto di sottomissione variante n.1: sottoscritto del 23/04/2025 Repert. N. 026559 del 06/05/2025

Premesso che:

- con contratto sottoscritto in data 16.02.2024 Repert. N. 025560 del 23.02.2024, da registrarsi in caso d’uso ai sensi del D.P.R. 131/89, sono stati affidati al Consorzio Stabile SOLEDIL S.r.l. i “Lavori per la messa in sicurezza ed adeguamento antincendio degli uffici regionali siti a Bari in Corso Sonnino n° 169-177-189” per l’importo complessivo di €**140.751,22**, di cui € **132.377,32** per lavori ed € **8.373,90** per costi della sicurezza non soggetto a ribasso, ed oltre IVA di sensi di legge;
- la consegna dei lavori è stata differita in data 04/03/2024 giusto verbale di differimento del termine di consegna lavori acquisito agli atti di ufficio con prot. n. 0112708/2024 del 04/03/2024;
- i lavori, pertanto, sono stati consegnati in data 03/09/2024 giusto verbale acquisito agli atti di ufficio con Prot. N. 0425857/2024 del 03/09/2024;
- è stata concessa una proroga per l’ultimazione dei lavori in data 18/12/2024 acquisita agli atti di ufficio con Prot. N. 0629595/2024, pari data, con la quale il nuovo termine per l’ultimazione lavori è stato fissato per il giorno 30/04/2025;
- nel corso dei lavori, con A.D. n. 231 del 10/04/2025 è stata approvato il progetto di Perizia 1° Variante e sono stati concordati tra la Direttrice dei Lavori e l’appaltatore, nuovi prezzi unitari lordi, come da Atto di sottomissione della Variante, Rep. N. 026559 del 06/05/2025, per l’importo complessivo di €**165.991,94**, di cui € **156.289,48** per lavori ed € **9.702,46** per costi della sicurezza non soggetto a ribasso, ed oltre IVA di sensi di legge
- nel corso delle attività conclusive dei lavori si è manifestata la necessità di apportare alcune variazioni al progetto approvato per prevedere una serie di migliorie nell’esclusivo interesse della stazione appaltante e per una migliore e più funzionale fruizione degli immobili oggetto dei lavori relative principalmente al miglioramento delle caratteristiche di resistenza al fuoco delle pareti di separazione verso il vano scala comune, con relative opere di finitura ed alle quantità effettivamente realizzate delle lavorazioni previste nel progetto;
- per eseguire le suddette opere occorre eseguire alcune lavorazioni per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari nell’elenco prezzi, che forma parte integrante del contratto d’appalto sopracitato. Pertanto è stato necessario concordare con l’impresa n. 11 nuovi prezzi di

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitatecnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Pag. 1

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture**SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative**

cui n. 9 da listino regionale 2023 e n. 2 da analisi nuovi prezzi;

Tanto premesso,

L'anno duemila venticinque, il giorno 15 (quindici) del mese di Ottobre, tra la sottoscritta Arch. Margherita Loiudice, Direttrice dei Lavori, ed il sig. Luigi Di Nardo, in qualità di legale rappresentante del Consorzio Stabile Soledil S.r.l., appaltatore dei lavori, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari lordi, ai quali è stato applicato il ribasso d'asta contrattuale offerto in sede di gara, pari al 32,862%, con i quali saranno pagati i lavori in parola.

Agli effetti fiscali si dichiara che l'introduzione dei nuovi prezzi riportati nel presente verbale modifica l'importo complessivo dei lavori appaltati con il contratto sopraccennato e, pertanto, si procederà alla stipula del relativo Atto di Sottomissione per l'importo di **€ 5.405,63** per cui l'importo totale dei lavori netti appaltati sarà pari a **€171.397,57** (compresi i costi per la sicurezza pari **€ 9.702,46**), con un incremento percentuale del **3,26 %** di quello originario e quindi contenuto nel limite definito dall'art. 106 comma 12 del D. Lgs. 50/2016.

Da Listino Prezzi regionale				
Tariffa	Descr. Estesa	U.M.	Prezzo da listino	Prezzo Ribassato (-32,862%)
E.002.075	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti	mq	4,64 €	3,12 €
E.006.031	Muratura per tramezzi e divisori non portanti realizzata con blocchi pieni di calcestruzzo aerato autoclavato, densità da 500 a 550 kg/mc, conducibilità termica lambda da 0,12 a 0,14 W/mK, posti in opera con malta collante classe M10 ad alta resistenza ai solfati nello spessore di 2 mm circa, esclusi intonaci, pezzi speciali, eventuali calcestruzzi armati di riempimento, architravi e sollevamento ai piani: lisci, spessore 8 cm, resistenza al fuoco EI 120	mq	42,00€	28,20 €
E.013.008.c	Zoccolino battiscopa di pietra naturale o marmo, con le superfici a vista lucidate e coste rifilate o semplicemente smussate posto in opera con malta bastarda compresi beveroni, stuccature, stilature e sigillature: spessore 2 cm, altezza 8 ÷ 10 cm: marmi colorati fini	m	23,53 €	15,80 €
E.013.009.a	Zoccolino in legno 75 x 10 mm, posto in opera con idoneo collante: afrormosia, faggio, rovere	m	15,28 €	10,26 €
E.014.002.c	Pavimento in listoncini di legno composti da legni stagionati ed essiccati, in elementi di 6 ÷ 8 cm di larghezza, 10 mm di spessore, 350 ÷ 500 mm di lunghezza, grado igrometrico 9% ± 2%, scelta standard, poste in opera su adeguato piano di posa, compreso tagli, sfridi, collanti, lamatura e laccatura: ciliegio	mq	74,31 €	49,89 €

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitategnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Pag. 2

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture**SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative**

E.016.011.a	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta passato al crivello fino, lisciata con frattazzo metallico alla pezza: per interni su pareti verticali: con malta di calce spenta e sabbia composta da 500 kg di calce per 1,00 mc di sabbia	mq	25,51 €	17,13 €
E.016.040.a	Tinteggiatura con idropittura murale opaca liscia, a basso contenuto di solventi, a base di resine sintetiche in emulsione acquosa, pigmenti e cariche selezionate, in grado di aumentare la luminosità negli ambienti interni, applicata in due mani a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa preparazione delle superfici: bianca	mq	10,87 €	7,30 €
E.021.001.d	Soglie lisce e sottogradi di gradini rettangolari o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm e lunghezza non superiore a 1,50 m con le superfici a vista levigate e coste rifilate o semplicemente smussate per sottogradi, poste in opera con malta bastarda, compreso le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti e grappe: Trani chiaro	mq	115,52 €	77,56 €
EL.003.061.b	Plafoniera led con sistema ottico realizzato tramite diffusore in policarbonato trasparente od opale stabilizzato ai raggi UV, corpo in policarbonato autoestinguente; grado di protezione IP 66, grado di resistenza alle sollecitazioni meccaniche IK08, resistenza al filo incandescente 850 °C, sistema di fissaggio regolabile idoneo anche per retrofit apparecchi fluorescenti mono e bi-lampada, installata a parete o soffitto, completa di sorgente luminosa led mid power non sostituibile con indice di resa cromatica 80, vita utile L70B50 pari a 80.000 ore, potenza di sistema: 26 W, lunghezza 800 mm	Cad	93,71 €	62,92 €
Da Nuovi Prezzi				
N.P.07_Ant 01	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore 2 mm, sagomato per ospitare cerniere saldate a filo continuo, completa di guarnizione autoespandente per fumi caldi posta su i tre lati, con rostri fissi, anta in acciaio preverniciato coibentata con doppio strato di lana minerale impregnato con colla a base di calciosilicati più foglio di alluminio intermedio, con due cerniere di serie realizzate in acciaio stampato e zincato del tipo reversibili, completa di serratura con chiave, ad un punto di chiusura, maniglia interna ed esterna con placche antincendio, posta in opera compreso l'onere per le opere murarie necessarie per dare il lavoro a perfetta regola	Cad	1325,36 €	889,82 €

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitategnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Pag. 3

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative

	d'arte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1000 x 2.690 mm			
N.P.08_Ant	Parete divisoria antincendio con resistenza al fuoco EI 60 ed omologata in Euroclasse A1, costituita da due lastre in calcio silicato idrato e rinforzato con fibre di cellulosa, esenti da amianto, ciascuna di densità 900 kg/mc, con bordi cianfrinati, spessore 10 mm, fissate mediante viti d'acciaio su una struttura di sostegno in profilati di acciaio zincato spessore 50 mm Parete divisoria antincendio con resistenza al fuoco EI 60 (Rif.PUG2025/01.E06.051.001)	Mq	87,95 €	59,05 €

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione, con l'avvertenza che mentre è subito impegnativo per l'Impresa, lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo la avvenuta superiore approvazione.

per l'Impresa appaltatrice

Sig. Luigi Di Nardo

La Direttrice dei Lavori

arch. Margherita Loiudice

Visto il R.U.P.

Ing. Gianfranco Stallone

www.regione.puglia.it

Sezione Demanio e Patrimonio

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404374

pec: attivitategnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

Pag. 4