



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE

Opera: 22.01. 999.003.13.01

**Demolizione, nuova costruzione e ristrutturazione di diverse palazzine presso la caserma "Vittorio Veneto" a Bolzano – Secondo accordo
Lotto 2 A – Palazzine Menabrea e polifunzionale**

Relazione tecnica del RUP sull'elaborazione della perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1, ai sensi dell'art. 48, comma 2, lettera c) della L.P. 16/2015 e art. 120 del D.lgs. 36/2023

Lettera incarico lavori: Nr. 10 del 02.10.2025

CUP: B43H09000050003

CIG: B487571D5C

Tempo contrattuale 720 gg naturali e consecutivi

Ditta esecutrice: RTI Unionbau S.p.A. e Carron Bau s.r.l.

Importo gara lavori: 17.528.540,42 € (compresa sicurezza)

Importo contrattuale iniziale: 17.139.785,67 € (compresa sicurezza)

(18.853.764,24 incl Iva)

Ribasso di gara - 2,22 % ca.

Importo contrattuale lavori a seguito perizia suppl. n.1: 20.509.574,03 € (compresa sicurezza)

Premesso che:

- con protocollo d'intesa del 10.08.2007 vengono definiti i passi per la ristrutturazione e la razionalizzazione delle caserme dell'esercito presenti nel territorio della provincia di Bolzano;
- con deliberazione della Giunta Provinciale nr. 1820 del 13.07.2009 è stato approvato l'accordo di programma attuativo - 2° accordo di programma;
- con nulla osta del Ministero alla Difesa del 15.01.2013 viene avallato il progetto esecutivo complessivo (tutti i lotti);
- con decreto 18297/2018 è stato approvato il progetto esecutivo ai fini della liquidazione della parcella dei liberi professionisti (importo progetto approvato 11.933.159,09 € lavori + spese 2.773.604,02 € = 14.706.763,11 €)
- con nulla osta del Ministero della Difesa del 04.10.2024 viene avallato il progetto esecutivo del lotto 2 A
- con decreto n. 19919/2024 viene approvato e validato il progetto esecutivo
- con contratto lavori n. 10 del 02.10.2025 è stato incaricato il RTI Unionbau e Carron Bau;
- i lavori sono stati consegnati al RTI Unionbau e Carron Bau in data 10.12.2025;
- con nulla osta del Ministero della Difesa del 31.03.2026 sono stati avallati la redazione della variante n. 1 e i relativi maggiori costi ed il nuovo quadro economico dei costi dell'opera;
- con prot.n. 621404 del 06.07.2026 è stato richiesto l'incarico aggiuntivo per la redazione della variante.
- Parere CCT prot. n. 517576 del 29.05.2026

Preso atto che:

Nella relazione tecnica del 29.05.2026 il Direttore lavori generale relaziona sulla necessità di prevedere lavorazioni a seguito di decisioni tecniche e sui materiali, necessarie e non prevedibili.

È risultato quindi necessario elaborare una perizia di variante ai sensi dell'art. 48, comma 2, lettera c), comma 3 lettera b) e comma 7 lettera a) della LP 16/2015 e dell'art. 120 comma 1, lettera c), comma 3 e comma 7 lettera a) e b).

Accertato che:

- le necessità di modifica ed integrazione sono determinate da circostanze che l'Amministrazione aggiudicatrice non ha potuto prevedere;
- la modifica non altera la natura generale del contratto;
- l'aumento del prezzo non è superiore al 50% del valore del contratto originario;
- l'importo della perizia n.1 non supera il 20% dell'importo di contratto originario;

Accertato che:

la suddetta perizia viene redatta per la necessità di introdurre delle modifiche alle previsioni originarie di progetto, a seguito del riscontro in parte di imprevisti non prevedibili rispetto alla fase di progettazione, in parte a modifiche per migliorare la fruibilità della struttura e modifiche al progetto non sostanziali che assicurano risparmi rispetto alle previsioni iniziali da utilizzare in compensazione che in sintesi riguardano:

- Attacco a terra e umidità di risalita
- Canalizzazioni esterne per acqua piovana e pozzi perdenti
- Copertura edificio Menabrea
- Intonaci esterni edificio Menabrea
- Intonaci interni
- Adozione di un nuovo progetto antincendio
- Coibentazione pareti esterne (cappotto interno), edificio Menabrea
- Cucina edificio Polifunzionale
- Climatizzazione dei locali adibiti ad infermeria
- Raffrescamento e deumidificazione dell'edificio polifunzionale
- Cabina elettrica
- altre prestazioni ed imprevisti relativi all'accantieramento ed al cantiere

Tempo per l'esecuzione dei lavori suppletivi: **175 gg.**

I costi aggiuntivi della variante n.1, come da relazione dettagliata del direttore dei lavori, ammontano a 3.369.788,36 € (IVA 10% esclusa, compresa sicurezza) e l'importo dei lavori comprensivo di variante n.1 è di 20.509.574,03 € (IVA 10% esclusa, compresa sicurezza), che corrisponde ad un aumento del 19,66 % rispetto al contratto originario (vedasi tabella dei costi allegata).

La spesa totale (inclusa IVA) è di 22.560.531,43 € e l'importo della variante di 3.369.788,36 € + Iva (10%) = 3.706.767,20 € dovranno essere impegnati attingendo anche alla prenotazione Decreto n. 19919/2024 nel quale risulta a disposizione una quota della prenotazione (pari a 427.630,20 €) corrispondente al ribasso d'asta (importo lordo, IVA compresa) per eventuali maggiori spese.

STIMA DEI COSTI VARIANTE n. 1

	Importo contrattuale	Costi aggiuntivi	Importo con perizia di variante	Aumento % (sul contratto)
Lavori	17.139.785,67 €	3.369.788,36 €	20.509.574,03 €	19,66% %
(IVA 10%) sui lavori	1.713.978,57 €	336.978,84 €	2.050.957,40 €	
Totale	18.853.764,24 €	3.706.767,20 €	22.560.531,43 €	

Il costo totale dell'opera supera quanto previsto ed approvato con Decreto n. 22549/2024 (ultima approvazione di progetto relativa all'opera), si rende pertanto necessario approvare contestualmente alla variante anche il nuovo quadro economico rideterminato con l'aumento necessario già avallato con nulla osta del Ministero della Difesa del 31.03.2026 pari a complessivi 33.421.892,46 € (importo totale riferito a tutti i lotti comprese somme a disposizione dell'amministrazione).

Relativamente agli **incentivi** si specifica che per ora non si richiede un nuovo impegno (il 2% su 3.369.788,36 € risulterebbe pari a 67.395,77 €): questo tenuto conto che l'importo impegnato con decreto n. 15362/2025 contiene voci non liquidabili (o per prestazioni non eseguite internamente o perché antecedenti alla data di entrata in vigore della delibera provinciale sugli incentivi).

L'importo non liquidabile ammonta a 77.879,16 € quindi superiore a quanto sarebbe necessario.

La responsabile unica del progetto
Arch. Alessia Biotti

Firmato digitalmente da:
Alessia Biotti
Data: 10/07/2026 08:44:31

Allegati:

- Relazione tecnica DL della variante dd 29.05.2026
- Tabella dei costi KVT del RUP/Quadro economico rideterminato inviato a Geniodife