

Arch. Maria Giovanna Pacifico

p.zza Umberto I, 71/bis
82016, Montesarchio (BN)

Azienda Speciale Consortile A1

Prot. N. 3598 del 03/06/2026

**Spett.le Azienda Speciale Consortile
per la gestione associata delle politiche sociali nei
Comuni dell'Ambito Territoriale n. A1**

Via Fontananuova snc
83031 Ariano Irpino (AV)
PEC: consorzioa1@legalmail.it

Alla cortese attenzione del
Responsabile Unico del Progetto
Dott. Vincenzo Solomita

Oggetto: Richiesta di autorizzazione alla redazione di variante tecnica e suppletiva ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 — Intervento "Realizzazione percorsi di autonomia per persone con disabilità — Comune di Ariano Irpino" — CUP: H94H22000370006 — CIG: BA861281B6.

La sottoscritta **Arch. Maria Giovanna Pacifico**, in qualità di **Direttore dei Lavori** dell'intervento in oggetto, relativo ai lavori di ristrutturazione/riqualificazione di parte di fabbricato e alla fornitura con relativa messa in opera di impianti interconnessi e dotazioni di domotica ad interazione a distanza per la realizzazione di soluzioni abitative autonome, rientranti nella tipologia del "gruppo appartamento per persone con disabilità", a valere sul finanziamento PNRR — Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2 — Percorsi di autonomia per persone con disabilità,

premessato che

- con provvedimento n. 137 del 07/04/2026 è stata disposta l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico **Cappuccio Costruzioni S.r.l.**;
- con comunicazione prot. n. 2224 del 10/04/2026 è stata disposta la consegna dei lavori d'urgenza;
- i lavori risultano attualmente in corso di esecuzione;
- l'intervento è finalizzato alla realizzazione di n. 2 alloggi da destinare a "gruppo appartamento" per persone con disabilità, con specifiche esigenze di accessibilità, funzionalità, sicurezza, autonomia abitativa e dotazione impiantistica/domotica;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse esigenze tecniche, funzionali e migliorative che rendono necessario procedere alla redazione di una variante tecnica e suppletiva;

considerato che

durante l'esecuzione dei lavori e a seguito delle verifiche effettuate in cantiere, sono emerse alcune condizioni tecniche, esecutive e funzionali che rendono opportuno procedere alla modifica di specifiche lavorazioni rispetto alle previsioni del progetto approvato;

le modifiche da introdurre sono finalizzate al miglioramento funzionale dell'opera, alla maggiore fruibilità degli spazi da parte degli utenti destinatari dell'intervento, alla più corretta esecuzione delle lavorazioni e al superamento di criticità tecniche riscontrate in corso d'opera;

in via preliminare e salvo più puntuale definizione negli elaborati tecnici, economici e contabili di variante, le modifiche da introdurre riguardano principalmente le seguenti lavorazioni:

- **sostituzione del massetto alleggerito in argilla espansa** con un diverso sistema esecutivo costituito da piano di posa mediante blocchi di laterizio e successivo massetto armato con rete elettrosaldata, resasi opportuna al fine di adottare una modalità realizzativa caratterizzata da maggiore rapidità di posa e da tempi di maturazione/asciugatura più compatibili con l'avanzamento del cantiere e con l'esigenza di completare tempestivamente l'intervento, ferma restando la garanzia di adeguate prestazioni tecniche, stabilità del supporto e regolarità del piano finito;
- **sostituzione del servoscala previsto in progetto** con una piattaforma elevatrice, quale soluzione maggiormente funzionale e migliorativa ai fini dell'accessibilità, della fruibilità autonoma e della sicurezza degli utenti destinatari dell'intervento. Tale scelta risulta altresì motivata dall'esigenza di adottare una soluzione con tempi di approvvigionamento e installazione più compatibili con lo stato di avanzamento del cantiere e con la necessità di completare tempestivamente l'opera, atteso che la soluzione originariamente prevista con servoscala avrebbe richiesto tempistiche tecniche e produttive sensibilmente superiori;
- **rimodulazione della dotazione dei boiler**, con riduzione del numero degli apparecchi da quattro a due, mantenendo invariata la capacità/prestazione complessiva del sistema, e loro collocazione all'esterno dell'immobile, in posizione retrostante rispetto agli accessi, con conseguente necessità di prevedere idonea protezione esterna, aerata e ispezionabile;
- **sostituzione del sistema canalizzato previsto per i bagni** con un sistema mediante radiatori, resasi opportuna in ragione delle tempistiche di esecuzione sensibilmente più contenute rispetto alla soluzione canalizzata originariamente prevista, i cui tempi di realizzazione non risultavano compatibili con l'avanzamento del cantiere e con l'esigenza di completare l'intervento nei tempi programmati. La nuova soluzione mantiene la funzionalità impiantistica prevista e garantisce adeguate condizioni di comfort nei locali serviti;
- **incremento degli interventi di ripristino della guaina in copertura**, resosi necessario a seguito del peggioramento dello stato manutentivo della guaina rispetto alle condizioni rilevate al momento della redazione del progetto esecutivo;
- **incremento degli interventi di sigillatura e rifacimento della pavimentazione del terrazzo**, in ragione delle peggiorate condizioni riscontrate in fase esecutiva, con presenza di rialzi del massetto, discontinuità, rottura dei giunti e ulteriori fenomeni di degrado non pienamente riscontrabili nella fase progettuale;

rilevato che

le suddette modifiche risultano strettamente connesse all'oggetto dell'appalto e sono finalizzate al miglioramento tecnico, funzionale ed esecutivo dell'opera, nonché al pieno raggiungimento degli obiettivi dell'intervento finanziato;

gli interventi proposti non alterano la natura generale del contratto, non modificano la destinazione dell'opera e non incidono sugli obiettivi originari del finanziamento PNRR;

le modifiche saranno sviluppate negli elaborati tecnici, economici e contabili della variante, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e, in particolare, entro il limite del 15% del valore iniziale del contratto per i lavori;

le eventuali maggiori lavorazioni troveranno copertura nell'ambito del quadro economico dell'intervento, anche mediante utilizzo delle somme disponibili/imprevisti, ove capienti;

l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 disciplina le modifiche dei contratti in corso di esecuzione e consente, nei casi previsti, la modifica del contratto senza necessità di una nuova procedura di affidamento;

i documenti di gara prevedono la possibilità di modifiche contrattuali senza nuova procedura, purché le stesse non alterino la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa e, per i lavori, restino entro il limite del 15% del valore iniziale del contratto;

tutto ciò premesso, considerato e rilevato,

la sottoscritta, nella qualità di Direttore dei Lavori,

CHIEDE

al Responsabile Unico del Progetto di voler autorizzare la scrivente alla redazione di apposita **variante tecnica e suppletiva ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023**, relativa all'intervento in oggetto.

La variante sarà redatta mediante predisposizione degli elaborati tecnici, economici e contabili necessari, tra cui, a titolo indicativo e non esaustivo:

- relazione tecnica illustrativa e motivazionale;
- elaborati grafici aggiornati, ove necessari;
- computo metrico estimativo di variante;
- quadro comparativo tra progetto approvato e variante;
- quadro economico rimodulato;
- eventuale analisi dei nuovi prezzi;
- eventuale verbale di concordamento nuovi prezzi;
- eventuale atto di sottomissione;
- aggiornamento degli elaborati della sicurezza, ove necessario;
- ogni ulteriore elaborato tecnico-contabile richiesto dalla Stazione Appaltante.

La documentazione di variante sarà trasmessa al RUP per la relativa istruttoria tecnico-amministrativa e per la successiva approvazione da parte della Stazione Appaltante con apposito provvedimento.

Si rappresenta l'urgenza di procedere alla presente autorizzazione, atteso che i lavori risultano in fase avanzata di esecuzione e che la variante dovrà essere formalizzata prima della chiusura dei lavori e della redazione dello stato finale.

Distinti saluti.

Il Direttore dei Lavori

Arch. Maria Giovanna Pacifico



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE
per la gestione associata delle politiche sociali
nei Comuni dell'Ambito Territoriale n. A1

Via Fontananuova snc
83031 Ariano Irpino (AV)
PEC: consorzioa1@legalmail.it

Prot. n. 3684 del 05/06/2026

Al Direttore dei Lavori
Arch. Maria Giovanna Pacifico

e, p.c.
All'Operatore Economico
Cappuccio Costruzioni S.r.l.

Oggetto: Autorizzazione alla redazione di variante tecnica e suppletiva ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 — Intervento "Realizzazione percorsi di autonomia per persone con disabilità — Comune di Ariano Irpino" — CUP: H94H22000370006 — CIG: BA861281B6.

Il sottoscritto **Dott. Vincenzo Solomita**, in qualità di **Responsabile Unico del Progetto** dell'intervento in oggetto,

vista la nota trasmessa dal Direttore dei Lavori, Arch. Maria Giovanna Pacifico, acquisita al prot. n. 3598 del 03/06/2026, con la quale è stata richiesta l'autorizzazione alla redazione di una variante tecnica e suppletiva ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;

premesso che

- l'intervento in oggetto riguarda i lavori di ristrutturazione/riqualificazione di parte di fabbricato e la fornitura con relativa messa in opera di impianti interconnessi e dotazioni di domotica ad interazione a distanza, finalizzati alla realizzazione di soluzioni abitative autonome rientranti nella tipologia del "gruppo appartamento per persone con disabilità";
- l'intervento è finanziato a valere sulle risorse del PNRR — Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2 — Percorsi di autonomia per persone con disabilità;
- con provvedimento n. 137 del 07/04/2026 è stata disposta l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico **Cappuccio Costruzioni S.r.l.**;
- con comunicazione prot. n. 2224 del 10/04/2026 è stata disposta la consegna dei lavori d'urgenza;
- i lavori risultano attualmente in corso di esecuzione;

preso atto che

nella suddetta nota il Direttore dei Lavori ha rappresentato la necessità di procedere alla redazione di una variante tecnica e suppletiva, motivata da esigenze tecniche, funzionali, esecutive e temporali emerse in corso d'opera;

considerato che

le modifiche prospettate risultano, allo stato, strettamente connesse all'oggetto dell'appalto e alle finalità dell'intervento finanziato;

le stesse sono finalizzate al miglioramento tecnico, funzionale ed esecutivo dell'opera, nonché al pieno raggiungimento degli obiettivi dell'intervento PNRR;

le modifiche prospettate non appaiono tali da alterare la natura generale del contratto, né la destinazione dell'opera, né gli obiettivi originari dell'intervento;

le modifiche dovranno essere compiutamente sviluppate e quantificate negli elaborati tecnici, economici e contabili di variante, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e, in particolare, entro il limite del 15% del valore iniziale del contratto per i lavori;

eventuali maggiori lavorazioni dovranno trovare copertura nell'ambito del quadro economico dell'intervento, anche mediante utilizzo delle somme disponibili/imprevisti, ove capienti;

richiamato

l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, recante la disciplina delle modifiche dei contratti in corso di esecuzione;

i documenti di gara e contrattuali, nella parte in cui prevedono la possibilità di modifiche contrattuali senza nuova procedura, purché le stesse non alterino la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa e, per i lavori, restino entro il limite del 15% del valore iniziale del contratto;

ritenuto

necessario autorizzare il Direttore dei Lavori alla redazione degli elaborati di variante, al fine di consentire alla Stazione Appaltante la successiva valutazione tecnica, economica e amministrativa della proposta;

che l'autorizzazione alla redazione della variante non costituisce approvazione della variante medesima, la quale sarà oggetto di successiva istruttoria e di specifico provvedimento di approvazione da parte dell'organo competente della Stazione Appaltante;

AUTORIZZA

il Direttore dei Lavori, **Arch. Maria Giovanna Pacifico**, alla redazione di apposita **variante tecnica e suppletiva ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023**, relativa all'intervento in oggetto.

La variante dovrà essere corredata dagli elaborati tecnici, economici e contabili necessari, tra cui, a titolo indicativo e non esaustivo:

- relazione tecnica illustrativa e motivazionale;
- elaborati grafici aggiornati, ove necessari;
- computo metrico estimativo di variante;
- quadro comparativo tra progetto approvato e variante;
- quadro economico rimodulato;
- eventuale analisi dei nuovi prezzi;
- eventuale verbale di concordamento nuovi prezzi;
- eventuale atto di sottomissione;
- aggiornamento degli elaborati della sicurezza, ove necessario;
- ogni ulteriore elaborato tecnico-contabile utile alla compiuta definizione della variante.

Il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere la documentazione di variante al RUP per la relativa istruttoria tecnico-amministrativa e per la successiva sottoposizione all'approvazione della Stazione Appaltante con apposito provvedimento.

Si precisa che le lavorazioni oggetto di variante potranno essere formalmente riconosciute e contabilizzate solo a seguito della relativa approvazione da parte della Stazione Appaltante, secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dagli atti contrattuali.

Tenuto conto dello stato di avanzamento dei lavori e dell'esigenza di procedere tempestivamente alla definizione degli atti tecnico-amministrativi necessari, il Direttore dei Lavori è invitato a redigere e trasmettere al RUP la documentazione di variante **nel più breve tempo possibile**.

Ariano Irpino 05/06/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
Dott. Vincenzo Solomita

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Vincenzo Solomita

