

Missione 4: Istruzione e ricerca - Componente 1 – Potenziamiento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università- Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell’infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia

Messa in Sicurezza e Riqualificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini.

CUP: B68I22000200006 CIG: 9798990E58 (Accordo quadro)

CIG: A0543E3085 (contratto specifico)

Impresa: F.A.C. 94 Società Cooperativa con sede legale in Quarto (NA) alla Via Matilde Serao n. 22 - C.F. e P.IVA 01586230631

Contratto generale: registrato con Rep. 5741 del 18/08/2023;

Contratto applicativo ODA 1: registrato con Rep. 8931 del 15/04/2025;

Determina di approvazione del progetto: n. 38 del 20 Novembre 2023 (DETDI/2023/774 del 20/11/2023)

Determina di impegno di spesa: n. 68 del 24/01/2023 I.G. 2438 del 30/11/2023

ATTO DI SOTTOMISSIONE PER VARIANTE

L’anno duemilaventisei il giorno 12 del mese di agosto si è provveduto alla redazione e firma del presente atto di sottomissione tra:

1. L’ing. Marianna Vanacore in qualità di Direttore dei Lavori;
2. L’ing. Paolo Stravino in qualità di RUP;
3. il sig. Michelangelo Fabozzi, nato a Napoli (NA) il 21/12/1992, C.F. FBZMHL92T21F839I, in qualità di rappresentante legale dell’impresa F.A.C. 94 Soc. Coop. con sede legale in Quarto (Na), alla via Matilde Serao n. 22, P.IVA 01586230631;

Premesso che:

- Con Delibera n.32 dell’8 febbraio 2022, la Giunta Comunale ha approvato l’elenco di interventi da candidare ai seguenti avvisi:

- Regione Campania per la formazione di una manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al patrimonio di edilizia scolastica degli Enti locali della Regione Campania (decreto dirigenziale n. 13 del 19/01/2022);
- PNRR “Costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici” (Avviso MIUR 48048/2021);
- PNRR Regione Campania “Messa in sicurezza e Riqualificazione scuole” (decreto dirigenziale n. 6 del 12/01/2022);
- PNRR “Piano per le infrastrutture per lo sport nelle scuole” (Avviso MIUR 48040/2021);
- PNRR “Piano per gli asili nido e le scuole dell’infanzia” (Avviso MIUR 48047/2021);
- All’esito dei predetti Avvisi sono stati ammessi a finanziamento n. 24 interventi, oltre ad altri due interventi confluiti nel PNRR e derivanti da progettazioni pregresse. In particolare, con decreto direttoriale n. 57 del 8/9/2022, sono state approvate le graduatorie di cui all’Avviso Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1: “Piano per asili nido e scuole dell’infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia” e con successivo decreto direttoriale n. 74 del 26/10/2022 sono state sciolte le riserve in merito ad alcuni interventi, per cui sono stati ammessi a finanziamento n.11 nidi, n.2 poli dell’Infanzia e n. 6 scuole dell’Infanzia, tra cui quello relativo all’intervento: **Messa in Sicurezza e Riqualificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini.**
- Con la delibera n. 410 del 27/10/2022 la Giunta Comunale ha approvato i Progetti di fattibilità degli interventi ammessi, elaborati dalle risorse interne all’Amministrazione e da porre a base degli affidamenti dei servizi di progettazione o di affidamento congiunto della progettazione ed esecuzione.
- Con Determinazione Dirigenziale n.ro 004 del 07 marzo 2023 registrata all’indice generale con il n.ro 525 in data 15 marzo 2023 si è provveduto ad affidare alla **RTP Ing. Daniele Neri (Capogruppo mandataria) – P.IVA 0844325121**, tramite affidamento diretto, ai sensi dell’art.1 co.2, a) della L.120/2020, per un importo complessivo pari a € 54.879,22 di cui € 43.252,86 per progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e €11.626,37 per IVA e Cassa previdenziale., per l’intervento di **Messa in Sicurezza e Riqualificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini.**
- Con determina dirigenziale n. 38 del 20 Novembre 2023 (DETDI/2023/774 del 20/11/2023) è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo “**Messa in Sicurezza e Riqualificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini.**”
- Con Determinazione n. 27 del 28/04/2023 registrata al n. E/10/2/2023/27 in data 28/04/2023 il Dirigente del Servizio Tecnico Scuole ha indetto gara di Accordo Quadro articolata in due cluster, suddivisi in totale sei lotti con un unico operatore economico per ciascun lotto, mediante procedura

negoziata ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 del D.Lg s. 50/2016 e dell'art.1, co.2 lett.b) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, così modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2) del decreto legge n. 77 del 2021, convertito in legge n.108 del 2021, mediante il ricorso al Mercato Elettronico (MEPA) attraverso il sistema della Richiesta di Offerta (RDO), secondo il criterio del minor prezzo, finalizzato all'affidamento dei lavori. Uno dei lotti è denominato “Messa in Sicurezza e Riqualeificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia (Cod. Ares 0630491412) del 30° C.D. Parini. CUP: B68I22000200006 – CIG 9798990E58 (dell'intero accordo quadro) con un importo massimo stimato di €705.000,00 di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a €21.150,00.

- Con Determinazione n. 32 del 06/06/2023 registrata al n. DETDI/2023/335 in data 07/06/2023 è stata approvata la proposta di aggiudicazione della gara di appalto, finalizzato all'affidamento dei lavori degli interventi di edilizia scolastica nell'ambito del PNRR, per la conclusione, di un Accordo Quadro con un solo operatore economico, ex art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016. - Lotto 2: Messa in Sicurezza e Riqualeificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini (Cod. Ares 0630491412). CUP: B68I22000200006 - CIG 9798990E58 (dell'intero accordo quadro) alla ditta F.A.C. 94 Soc. Coop. Con sede legale in Quarto (Na), alla via Matilde Serao n. 22, P.IVA 01586230631, quale assegnatario del Lotto 2.
- In data 18/08/2023 si è provveduto alla stipula – *inter partes* – dell'Accordo Quadro di cui è cenno in oggetto, repertoriato in pari data al n. 5741.
- Con la stessa Determinazione n. 68 del 24/11/2023 registrata al n. IG/2023/2438 in data 30/11/2023 è stato impegnato la **spesa complessiva** di € 710.303,05 di cui € 493.767,56 per lavori al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 42,2309%, comprensivi di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre somme a disposizione per € 216.535,48.
- Con verbale del 30/11/2023 sono stati consegnati i lavori di “Messa in Sicurezza e Riqualeificazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini (Cod. Ares 0630491412)” per “l'inizio del cantiere” per un € **287.926,04** comprensivo di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22% al netto del ribasso offerto **del 42,2309%**.
- Con Determina Dirigenziale n. 08 del 05/03/2025 si è provveduto a prendere atto che il CIG corretto relativo all'affidamento dei lavori da eseguirsi nell'ambito dell'intervento di cui trattasi è il seguente A0543E3085, in luogo del CIG A0311D3C5F, erroneamente riportato in taluni atti relativi al

procedimento in questione, cancellato d'ufficio dall'ANAC per mancato perfezionamento nei termini (ex Delibera 1/2017 dell'ANAC).

- Con Contratto applicativo, concluso in modalità elettronica, recante Numero di repertorio: 8931 del 15/04/2025, è stato formalizzato l'affidamento dell'appalto specifico.
- Con nota PG/2026/0685356 del 23/06/2026 è stato comunicato l'esito delle istanze relativa alla proroga dell'esecuzione dell'intervento in ppogetto al 31/08/2026.
- Con verbale del 24/06/2026 sono stati prorogati al 31/08/2026 i lavori di "Messa in Sicurezza e Riqualficazione Funzionale con interventi di Adeguamento strutturale ed Efficientamento Energetico del Plesso Infanzia 30° Circolo Didattico Parini (Cod. Ares 0630491412)"%.

Considerato che:

1. Nel corso delle lavorazioni, è stato possibile accertare che al fine di garantire il raggiungimento dei target richiesti dalla misura di finanziamento, si rende indispensabile realizzare lavorazioni supplementari, non previste nell'originaria progettazione.
2. Con particolare riferimento alle lavorazioni di variante supplementari, necessarie al raggiungimento dei target prescritti, si evidenzia che, per esse, ricorrono le condizioni previste dall'art. 106, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 50/2016 e, pertanto, affidabili allo stesso contraente originale, poiché, pur non essendo incluse nell'appalto iniziale, un cambiamento del contraente originario risulterebbe impraticabile sia sotto il profilo economico che tecnico, stante la stretta correlazione tra la natura delle opere aggiuntive e quelle in progetto, e poiché comporterebbe per la Stazione Appaltante notevoli disguidi e/o un consistente aumento dei costi. In particolare, si ritiene che ricorrano le condizioni espressamente previste dall'art. 106, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 50/2016, in quanto:
 - trattasi di prestazioni ulteriori rispetto al progetto originario, emerse in fase esecutiva, indispensabili al raggiungimento della piena funzionalità dell'opera ed a garantire migliori condizioni di sicurezza per gli utilizzatori tutti dell'edificio scolastico;
 - il cambio del contraente non risulta praticabile poiché comporterebbe:
 - a. incompatibilità tecnica con le infrastrutture esistenti è già installate, con conseguente rischio di malfunzionamenti e riduzione delle prestazioni complessive;
 - b. incremento significativo dei costi dovuto alla necessità di sostituire o adattare parti già installate, con impatto negativo sulla sostenibilità economica dell'intervento, considerata la percentuale di ribasso offerta dalla ditta a vantaggio dell'Amministrazione;

- c. allungamento dei tempi di esecuzione per le attività di affidamento, integrazione e collaudo aggiuntivi, il tutto incompatibile con lo stringente cronoprogramma procedurale imposto dalla misura del PNRR.
- la variante di cui trattasi non altera la natura generale dell'appalto principale;
 - l'incremento di costo è pari ad € 54.377,18 (al netto del ribasso), corrispondente a circa 18,885% in più è imputabile sulla rimodulazione delle somme a disposizione del quadro economico;
 - nella variante si è deciso di destinare le risorse PNRR alle sole lavorazioni la cui ultimazione è necessaria entro il termine del 31 agosto 2026, differendo le restanti, previsti da progetto, al successivo affidamento finanziato con le risorse assegnate all'intervento con Deliberazione di Giunta Comunale n. 359 del 05/08/2026 come da Comunicazione del Servizio Edilizia Scolastica con nota PG/2026/0857221 del 10/08/2026.

Alla luce delle criticità sopra evidenziate, la Direzione dei Lavori, ha ritenuto opportuno procedere alla stesura di una variante sostanziale, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 50/2016, il cui aumento di prezzo complessivo non eccede il 50% del valore del contratto originario, il tutto finalizzato alla realizzazione di ulteriori interventi indispensabili al raggiungimento dei target previsti dalla misura del PNRR.

Le opere da eseguirsi, in ogni caso, non alterano e/o modificano le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

La variante tecnica in corso d'opera, ai sensi dell'art.106, comma 1, lettere b) del D.Lgs 50/2016, che prevede un aumento dell'importo contrattuale di netti € 54.377,18 (al netto del ribasso), corrispondente al 18,885% per le opere supplementari.

Le variazioni sono state valutate a prezzi ragguagliabili a quelli di contratto e per le nuove voci di lavorazioni non previste, per le quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si è fatto riferimento ai prezzi della Tariffa contrattuale della Regione Campania, anno 2023, in mancanza del prezzo all'interno della suddetta tariffa si è proceduto a utilizzare le voci dai tariffari ufficiali delle regioni limitrofe come il listino Cratere Centro Italia relativo sempre al 2023, soggetti al medesimo ribasso d'asta del 42,2309% del contratto principale.

Il tempo utile per l'esecuzione è stabilito al 31/08/2026 come da proroga del 24/06/2026 a seguito alla nota PG/2026/0685356 del 23/06/2026 con cui è stato comunicato l'esito delle istanze relativa alla proroga dell'esecuzione dell'intervento in oggetto al 31/08/2026, la variante, infatti, non prevede una variazione del cronoprogramma.

Per effetto di quanto suddetto e della presente perizia di variante, l'originario quadro economico risulta modificato, come dal seguente schema.

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO										
Voce	Descrizione	OGGETTO DI VARIANTE - ODA 1			OGGETTO DI VARIANTE - ODA 2			SINTESI		
		Importo di affidamento ODA 1	Importo di Variante ODA 1		Importo di affidamento ODA 2	Importo di Variante ODA 2		Importo di progetto ODA1 + ODA2	Importo di Variante ODA1 + ODA2	Delta
LAVORI	A	LAVORI								
	A1	Importo dei Lavori a base d'asta da CME	€ 474.843,23	€ 574.324,92	€ 356.317,68	€ 358.349,40		€ 831.160,91	€ 932.674,32	€ 101.513,41
	A2	Costi della sicurezza speciali - non soggetti a ribasso	€ 13.613,38	€ 10.520,88	€ 0,00	€ 0,00		€ 13.613,38	€ 10.520,88	-€ 3.092,50
		OG1 (Opere edili e strutturali) compresi costi della sicurezza	€ 424.171,70	€ 520.560,89	€ 218.088,70	€ 220.120,42		€ 642.260,40	€ 740.681,31	€ 98.420,91
		OG11 (Impianti meccanici ed elettrici) compresi costi della sicurezza	€ 64.284,91	€ 64.284,91	€ 138.228,98	€ 138.228,98		€ 202.513,89	€ 202.513,89	€ 0,00
	A3	Importo dei lavori al netto del ribasso del 42,2309%	€ 274.312,66	€ 331.782,34	€ 205.841,52	€ 207.015,22		€ 480.154,18	€ 538.797,56	€ 58.643,38
	A4	Importo dei lavori al netto del ribasso del 42,2309% comprensivi dei costi della sicurezza	€ 287.926,04	€ 342.303,22	€ 205.841,52	€ 207.015,22		€ 493.767,56	€ 549.318,44	€ 55.550,88
SOMME A DISPOSIZIONE	B	SPESE TECNICHE - RECLUTAMENTO PERSONALE								
	B.1	Spese tecniche per incarichi esterni - reclutamento - economie - compreso IVA	€ 54.909,22	€ 54.909,22	€ 0,00	€ 0,00		€ 54.909,22	€ 54.909,22	€ 0,00
	B.1.1	Progettazione def., esec., e CSP compreso IVA e Cassa	€ 54.879,22	€ 54.879,22	€ 0,00	€ 0,00		€ 54.879,22	€ 54.879,22	€ 0,00
	B.1.1.1	Progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al netto del ribasso del 11%	€ 43.252,86	€ 43.252,86	€ 0,00	€ 0,00		€ 43.252,86	€ 43.252,86	€ 0,00
	B.1.1.2	Cassa Previdenziale su servizi di progettazione (4% su B.1.1.1)	€ 1.730,11	€ 1.730,11	€ 0,00	€ 0,00		€ 1.730,11	€ 1.730,11	€ 0,00
	B.1.1.3	IVA su Servizi di Progettazione al 22%	€ 9.896,25	€ 9.896,25	€ 0,00	€ 0,00		€ 9.896,25	€ 9.896,25	€ 0,00
	B.1.2	Contributo ANAC per i servizi di progettazione	€ 30,00	€ 30,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 30,00	€ 30,00	€ 0,00
	B.2	Contributo Reclutamento personale (eventuale)	€ 73.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 73.000,00	€ 0,00	-€ 73.000,00
	C	INCENTIVI TECNICI								
	C1	Incentivi per funzioni tecniche (ex art. 113, comma 3, D.Lgs. 50/2016) 80% fondo per progettazione e innovazione (0,016 di (A1+A.2)), compreso oneri contributivi e IRAP	€ 13.516,39	€ 13.516,39	€ 0,00	€ 0,00		€ 13.516,39	€ 13.516,39	€ 0,00
	D	IMPREVISTI - IVA - ONERI DI SMALTIMENTO - ALTRI COSTI								
	D.1	Imprevisti compreso IVA	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 3.000,00	€ 0,00	-€ 3.000,00
	D.1.1	Imprevisti escluso IVA	€ 2.459,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 2.459,02	€ 0,00	-€ 2.459,02
	D.1.2	IVA su imprevisti al 22%	€ 540,98	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 540,98	€ 0,00	-€ 540,98
	D.2	IVA sui LAVORI	€ 63.343,73	€ 75.306,71	€ 45.285,13	€ 45.543,35		€ 108.628,86	€ 120.850,06	€ 12.221,20
	D.3	Lavori in economia compreso IVA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	D.3.1	Lavori in economia escluso IVA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	D.3.2	IVA su lavori in economia al 22%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	D.4	Oneri di smaltimento compreso IVA da pagarsi a fattura	€ 17.537,96	€ 25.765,88	€ 0,00	€ 0,00		€ 17.537,96	€ 25.765,88	€ 8.227,92
	D.4.1	Oneri di smaltimento escluso IVA da pagarsi a fattura	€ 14.375,38	€ 21.119,57	€ 0,00	€ 0,00		€ 14.375,38	€ 21.119,57	€ 6.744,20
	D.4.2	IVA su oneri di smaltimento 22%	€ 3.162,58	€ 4.646,31	€ 0,00	€ 0,00		€ 3.162,58	€ 4.646,31	€ 1.483,72
	D.5	Contributo ANAC sui lavori	€ 410,00	€ 410,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 410,00	€ 410,00	€ 0,00
	D.6	Economie da ribassi su Q.E. di progetto compreso IVA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	E	PUBBLICITA'								
	E.1	Pubblicità compreso IVA	€ 442,27	€ 442,27	€ 0,00	€ 0,00		€ 442,27	€ 442,27	€ 0,00
	E.1.1	Spese di pubblicità	€ 362,52	€ 362,52	€ 0,00	€ 0,00		€ 362,52	€ 362,52	€ 0,00
	E.1.2	IVA su Spese di Pubblicità al 22%	€ 79,75	€ 79,75	€ 0,00	€ 0,00		€ 79,75	€ 79,75	€ 0,00
	F	Economie da ribassi su affidamento lavori								
	F.1	Economie da ribassi su affidamento lavori compreso IVA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	F.1.1	Economie da ribassi su affidamento lavori escluso IVA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		IVA su Economie da ribassi su affidamento lavori	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 226.159,57	€ 170.350,47	€ 45.285,13	€ 45.543,35		€ 271.444,70	€ 215.893,82	-€ 55.550,88
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO - Lavori + Somme a disposizione								€ 765.212,26	€ 765.212,26	-€ 0,00

Il sig. Michelangelo Fabozzi, nato a Napoli (NA) il 21/12/1992, C.F. FBZMHL92T21F839I, in qualità di rappresentante legale dell'impresa F.A.C. 94 Soc. Coop. con sede legale in Quarto (Na), alla via Matilde Serao n. 22, P.IVA 01586230631, ha preso visione dei computi di variante e sin d'ora, fermo restando l'approvazione dei successivi atti amministrativi, accetta senza riserva alcuna l'esecuzione delle opere in variante ed aggiuntive agli stessi prezzi, patti e condizioni rispetto a quelli preventivato nel progetto principale e per le nuovi voci di lavorazioni non previste, per le quali non risulta fissato prezzo contrattuale, sono stati concordati e discussi i nuovi prezzi unitari tutti soggetti al medesimo ribasso d'asta del 42,2309% del contratto principale, ottenuti dal Prezzario Regione Campania 2023 ed ove non presenti, dai tariffari ufficiali delle regioni limitrofe come il listino Cratere Centro Italia relativo sempre al 2023.

Del che è verbale L.C.S.

Il Direttore dei Lavori
 (ing. Marianna Vanacore)

L'impresa
 (sig. Michelangelo Fabozzi)




 F.A.C. 94 Soc. Coop.
 Via Matilde Serao, 22 - 80139 NAPOLI (NA)
 P.IVA 01586230631
 Tel. 081 8765520



COMUNE DI NAPOLI
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Edilizia Scolastica

Il RUP
(ing. Paolo Stravino)