



**Area Tecnica Patrimonio**  
**Servizio Edilizia Scolastica**

**OGGETTO:** PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA -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

**Messa in Sicurezza e Riqualificazione funzionale con interventi di adeguamento strutturale ed  
efficientamento energetico dell’Asilo Nido Acquarola 14° Circolo Didattico".**

CUP:	B68I22000220006
CIG:	96895559BB (Accordo quadro)
CIG:	A02F51EBC9 (contratto specifico n.01)
Impresa affidataria:	ROMEO GESTIONI S.P.A. (operatore singolo), P.IVA 05850080630, quale assegnatario del Cluster denominato “AQ1 – Napoli –L”.
Contratto AQ:	stipulato con Invitalia in data 12.07.2023
CIG AQ:	96895559BB
Contratto specifico n.1	rep. n.ro 5963 del 13.11.2023
CIG contratto specifico 1:	A02F51EBC9
CUP:	B68I22000310006
Determina impegno spesa:	n.64 del 22 novembre 2023 (IG/2023/0002436)
Importo lavori di progetto:	€ 2.138.051,93 inclusi costi della sicurezza pari a € 98.762,00.
Importo lavori affidati:	€ 1.654.740,22 inclusi costi della sicurezza pari a € 98.762,00.

#### **PERIZIA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 01**

(art. 106 - comma 1 lett. e) - d. Lgs. 50/16)

#### **Relazione di variante**

##### **1. Premessa**

Con Determinazione Dirigenziale n.036 del 17 novembre 2023 (DETDI/2023/0000762) sono stati approvati gli elaborati di progetto;

Con Determinazione Dirigenziale n.064 del 22 novembre 2023, IG 2023/0002436 del 30/11/2023, si è proceduto all’affidamento dei lavori in epigrafe;

Il contratto è stato registrato in Napoli con il n.ro di repertorio 5963 del 13.11.2023.

In corso d’opera è emersa la necessità di prevedere diverse lavorazioni finalizzate al miglioramento dell’opera ed alla sua funzionalità.

##### **2. Descrizione delle opere di variante**

La presente variante tecnica prevede variazioni di mero dettaglio nell’esecuzione dei lavori e riguarda modifiche non sostanziali ai sensi dell’art. 106 - comma 1 lett. e) del d.Lgs. 50/16 come indicato dalla nota Registro Ufficiale U.0048002.19-03-2024 dell’Unità di Missione per il PNRR che ha chiarito, in ordine all’art. 9 (variazione del progetto) dell’Accordo di Concessione, che:

*Possono essere considerate di dettaglio ai sensi dell’art.9 dell’Accordo di concessione e, pertanto, non soggetto ad approvazione da parte di questa Unità di missione le modifiche, non sostanziali, che:*

- *non alterano la natura generale del contratto;*
- *riguardano esclusivamente aspetti di dettaglio del progetto così come inizialmente autorizzato;*
- *non pregiudicano in alcun modo il raggiungimento della milestone associata all’investimento di interesse né incidono sul raggiungimento del target relativo all’intervento autorizzato;*
- *non prevedono incremento dell’importo contrattuale;*



**Area Tecnica Patrimonio**  
**Servizio Edilizia Scolastica**

- *rispettino il principio DNSH e non prevedono lo svolgimento di attività escluse dall'Allegato al CID per l'investimento in cui ricade l'intervento.*

Si rappresenta che con nota acquisita con PG/2025/0261273 del 20/03/2025 la "TECHNOSIDE s.r.l." mandataria del RTP incaricato della progettazione dell'intervento in oggetto, ha reso parere favorevole sulla perizia di variante tecnica senza aumento di spesa proposta dal D.L. richiesto con nota PG/2025/0259569.

## **OPERE IN VARIANTE**

### **1.Premessa**

Durante l'esecuzione delle opere di demolizione delle murature cieche perimetrali previste dal progetto esecutivo al piano interrato, al fine di sostituirle in parte con la messa in opera di setti sismo-resistenti, si è riscontrata la presenza di una muratura in tufo dello spessore di circa 20 cm retrostante alla suddetta muratura non possibile da rilevare in fase di indagini conoscitive eseguite in fase di progettazione.

Tale muratura è situata a ridosso della muratura perimetrale interna, e più precisamente all'interno dell'intercapedine tra quest'ultima e il muro di contenimento perimetrale esterno interrato in c.c.a. che circonda l'edificio.

Come detto, la presenza di questa muratura non era stata riscontrata durante i rilievi iniziali e per questo non erano state previsti interventi sulla stessa nella fase progettuale. Tali circostanze, del tutto imprevedibili, hanno comportato la necessità di una sospensione dei lavori, al fine di mettere in sicurezza il cantiere nelle zone interessate da suddetta problematica, comportando l'urgenza di prevedere l'esecuzione di ulteriori opere non previste dal progetto esecutivo approvato, rendendo necessaria una variante progettuale senza aumento di spesa.

Gli interventi previsti con la variante andranno a sostituire interventi previsti in fase di progettazione di mero dettaglio e completamento sulle aree esterne in modo tale da non comportare un aumento dell'importo di computo metrico di progetto come si evidenzia nel quadro comparativo allegato.

Si rappresenta che gli interventi proposti con la presente perizia di variante sono di assoluta necessità ai fini della sicurezza sia strutturale che funzionale dell'edificio in quanto il marciapiede adiacente al perimetro della scuola è realizzato con una struttura a solaio appoggiata da un lato sul muro perimetrale esterno in c.c.a. e dall'altro sulla suddetta muratura di tufo rinvenuta, da demolire con urgenza essendo completamente priva di malta e fuori asse (vedi foto allegate), non garantendo un appoggio adeguato e quindi con pericoli di crollo imminente del marciapiede sul tutto il perimetro esterno dell'edificio scolastico.

### **2.Descrizione delle opere in variante**

Le opere necessarie imprevedute e imprevedibili da eseguire per garantire la corretta realizzazione dell'intervento, in conformità alle normative vigenti e ai criteri di sicurezza, sono le seguenti:

- Demolizione della muratura in blocchi di cemento prefabbricato;
- Demolizione della muratura in tufo;
- Demolizione della struttura in calcestruzzo del solaio dell'intercapedine;
- Rifacimento del solaio dell'intercapedine;
- Rifacimento della pavimentazione nell'estradosso del solaio;
- Rifacimento manto copertura dell'intero fabbricato.



*Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Scolastica*

## 2.1 Opere di demolizione previste in variante

Le opere di demolizione previste nella presente variante di progetto comprendono una serie di interventi mirati alla rimozione di specifici elementi costruttivi esistenti posti in stato di degrado e assolutamente precario ammassamento con parti strutturali.

Nello specifico, si procederà alla demolizione della muratura costituita da blocchi di cemento armato prefabbricato, la quale sarà completamente rimossa al fine di consentire il regolare svolgimento delle successive fasi di esecuzione lavori.

Un ulteriore intervento previsto riguarda la demolizione della intera copertura in calcestruzzo non armato e come detto non agganciato alla muratura in tufo (anche essa non giuntata con malta e fuori asse) che attualmente sovrasta l'intercapedine, la cui rimozione si rende necessaria per la totale assenza di stabilità e sicurezza riscontrata.

A seguito di tali interventi, il materiale di risulta derivante dalle demolizioni sarà adeguatamente raccolto, trasportato e conferito presso una discarica autorizzata, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di smaltimento rifiuti e tutela ambientale.



- Opere di demolizione -

## 2.2 Opere di ricostruzione previste

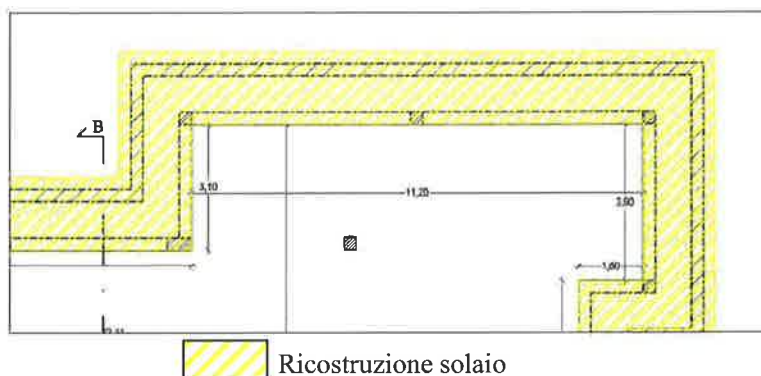
Le opere di ricostruzione previste nell'ambito del presente intervento comprendono una serie di lavorazioni finalizzate al ripristino e al miglioramento strutturale degli elementi demoliti in precedenza. In particolare, si procederà alla realizzazione del nuovo solaio di copertura dell'intercapedine, il quale andrà a sostituire integralmente la struttura preesistente precedentemente rimossa.

Il nuovo solaio sarà eseguito mediante l'impiego di calcestruzzo armato, garantendo così un'elevata resistenza meccanica e una maggiore durabilità nel tempo. La nuova copertura si svilupperà lungo l'intero perimetro del corpo di fabbrica, assicurando continuità strutturale e funzionale, per un'estensione complessiva di circa 345 metri quadrati.

**ROMEO**  
Gestioni S.p.A.  
CENTRO DIREZIONALE - SOLA E4  
80143 NAPOLI



**Area Tecnica Patrimonio**  
**Servizio Edilizia Scolastica**



Un ulteriore intervento riguarda il completo rifacimento del manto di copertura dell'intero fabbricato, per una superficie complessiva di circa 880 mq. non previsto nel progetto esecutivo approvato, resosi necessario in quanto in fase di esecuzione sono state riscontrate notevoli infiltrazioni al piano sottostante.

Nello specifico, l'intervento comprende la realizzazione di un massetto di sottofondo in materiale premiscelato, appositamente studiato per assicurare una regolare base su cui applicare una malta autolivellante, che consentirà di ottenere una superficie perfettamente uniforme e stabile, idonea ad accogliere il manto impermeabile a doppio strato, costituito da una membrana bituminosa ad alta resistenza.

### 3. Motivazione della variante

La necessità di apportare una variante al progetto originario nasce dall'impossibilità di proseguire con le lavorazioni previste in fase progettuale senza procedere prima alla risoluzione degli imprevisti riscontrati in fase esecutiva che come detto incidono sulla sicurezza strutturale e funzionale di parti dell'edificio.

La stessa variante, benchè dovuta a circostanze impreviste ed imprevedibili, non altera l'importo complessivo di quadro economico poiché sono state eliminate lavorazioni di dettaglio sulle aree esterne.

Le lavorazioni previste a seguito della presente variante, oltre a non determinare modifiche all'importo complessivo dell'opera non comportano impedimenti al raggiungimento dei target del PNRR che vengono comunque garantiti. Relativamente all'aspetto contrattuale è stato conservato il medesimo importo lordo di lavori pari ad € 2.138.051,93 che corrisponde ad un importo al netto del ribasso pari ad € 1.646.447,40 inclusi € 98.762,00 per costi della sicurezza come indicato nell'ODA n.01 e relativo contratto specifico n.01.

Le nuove voci di lavorazioni non previste nel progetto esecutivo sono state valutate con la Tariffa contrattuale, soggette al medesimo ribasso d'asta del 23,70 % del contratto principale ed è stato predisposto apposito atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dal RUP, direttore dei lavori e dalla ditta.

Il tempo utile per l'esecuzione rimane invariato, come proposto ed accettato nell'atto di sottomissione sottoscritto dall'Impresa al netto del recupero dei tempi di sospensione dei lavori.

### 4. Allegati

Alla presente relazione di variante sono allegati i seguenti documenti;

- Atto di sottomissione –elenco nuovi prezzi;
- Computo metrico estimativo aggiornato -di variante non sostanziale;
- Quadro comparativo;





Comune di Napoli  
Data: 21/03/2025, PG/2025/0265372



*Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Scolastica*

- Documentazione fotografica degli imprevisti;
- Parere del progettista sulla perizia di variante tecnica senza aumento di spesa proposta dal D.L.
- Nota Registro Ufficiale U.0048002.19-03-2024 dell'Unità di Missione per il PNRR
- DURC Consorzio Romeo Gestioni s.p.a

Il Direttore dei Lavori  
Ing. Fabio Di Giovanni

Firmato digitalmente da

**FABIO DI GIOVANNI**

CN = FABIO DI GIOVANNI

Visto: Il RUP  
Ing. Maurizio Barbano

**MAURIZIO  
BARBANO**  
21.03.2025  
11:19:48 UTC

