



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

Riqualificazione funzionale - messa in sicurezza riconversione dell’11° Circolo Didattico “Nido Scialoja”.

CUP:	B63C22000290006
CIG:	96895559BB (Accordo quadro)
CIG:	A029DA8EF8 (primo Contratto applicativo)
Impresa affidataria:	ATLANTE Società Consortile per Azioni (operatore singolo) – Air Fire S.p.A. (consorzata esecutrice), con sede in Roma, Viale della musica n.41, P.IVA 14206491004
Contratto AQ:	stipulato con Invitalia in data 08.01.2024.
Contratto specifico:	stipulato in data 31.05.2024 –rep. n.86850
Determina impegno spesa:	n.50 del 17 novembre 2023 (IG 2420 del 29.11.2023)
Importo lavori ODA n.01:	€ 2.043.620,34 compresi € 15.906,99 per costi della sicurezza, oltre IVA al 22%
Importo lavori Variante ODA n.01:	€ 2.247.242,99 compresi € 15.906,99 per costi della sicurezza, oltre IVA al 22%

FUTURA



**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**





Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

PERIZIA DI VARIANTE

(art. 106 - comma 1 lett. b), c) - d. Lgs. 50/16)

Relazione di variante

Premessa

1. con Determinazione Dirigenziale n. 29 del 06 novembre 2023 (DETDI/2023/0000731 del 06/11/2023) sono stati approvati gli elaborati di progetto per un importo complessivo di € 2.820.907,22;
2. con Determinazione Dirigenziale n.50 del 17 novembre 2023 (IG 2420 del 29.11.2023), si è proceduto all'affidamento dei lavori ad ATLANTE S.C.P.A. (operatore singolo)
3. In data 29/11/2023, con verbale redatto in pari data, sono stati consegnati i lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 49 del 07/03/2018;
4. Il contratto è stato firmato e registrato in Napoli con il n.ro di repertorio 86850 del 31.05.2024;

In sede di sviluppo del progetto esecutivo e nel corso dei lavori affidati si sono verificate circostanze impreviste e imprevedibili, meglio dettagliate ai capitoli seguenti, per la cui risoluzione è indispensabile approvare una variante al progetto mediante riutilizzo delle economie di gara.

Motivi di variante

Durante il corso dei lavori si sono verificati le seguenti circostanze impreviste ed imprevedibili al momento della redazione della progettazione esecutiva:

- rinvenimento di suppellettili e materiali ingombranti preesistenti in ambienti interdetti e inaccessibili all'atto della progettazione, ma su cui è stato indispensabile effettuare interventi di consolidamento in fase esecutiva;
- è stata riscontrata la presenza di una trave emergente mascherata da fodere e pannellature, la quale rende irrealizzabile la struttura in carpenteria metallica denominata "Pergolato", sostituita dalla risanata struttura esistente.

Alle opere impreviste sopraelencate, sopraggiunte in fase esecutiva, si aggiunge la necessità di affidare una serie di lavorazioni complementari che, seppur ricomprese nel progetto esecutivo validato ed approvato dall'Amministrazione con Determinazione Dirigenziale n. 058 del 17 novembre 2023, non sono state ricomprese tra quelle oggetto di affidamento mediante ODA n. 01, in attesa che fosse del tutto chiarita la questione relativa alla possibilità di utilizzo delle economie provenienti dai ribassi d'asta come di seguito riportato:

- si è deciso, per motivi di sicurezza legati all'assenza di protezione adeguata sul bordo della copertura dell'edificio e data la presenza di pannelli fotovoltaici da sottoporre a manutenzione e controllo solo da parte di tecnici autorizzati e abilitati, di non realizzare la scala di accesso alla stessa in carpenteria metallica, accesso comunque garantito dalla scala alla marinara con gabbia, già posta in facciata e perfettamente recuperabile ed adeguabile alle normative di sicurezza.
- integrazione, con relativa rimodulazione a seguito degli aggiornamenti normativi e tecnici, gli impianti necessari al servizio del plesso scolastico.
- realizzazione dell'impianto fotovoltaico previsto in progetto ma non compreso nell'ODA n.01.

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**





Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

Al riguardo, si chiarisce che la necessità di prevedere in progetto dette lavorazioni è emersa a seguito degli approfondimenti tecnici effettuati in fase di redazione della progettazione esecutiva, che hanno evidenziato l'esigenza di inserire talune lavorazioni indispensabili a garantire il raggiungimento dei target richiesti dalla misura di finanziamento, i cui costi hanno comportato un incremento dell'importo complessivo lordo dei lavori ed una variazione dell'importo complessivo del quadro economico ammesso a finanziamento, una volta applicato - all'importo dei lavori - il ribasso offerto dall'Impresa in fase di gara, andando a reperire gli ulteriori fondi necessari al completamento dell'intervento con risorse del Comune di Napoli.

A seguito delle novità legislative introdotte dal D.L. 7 aprile 2025, n. 45, convertito con modificazioni dalla L. 5 giugno 2025, n. 79, l'art. 24, comma 1, del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, recante *“Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune”*, è stato così modificato: *“Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi e dei target del PNRR e per fronteggiare l'incremento dei prezzi, relativi agli interventi di edilizia scolastica, compresi quelli ad ogni titolo rientranti fra i progetti PNRR, di titolarità del Ministero dell'istruzione e del merito, è consentito l'utilizzo per ciascun intervento da parte degli enti locali beneficiari dei ribassi d'asta riguardanti il medesimo intervento, laddove ancora disponibili. (La disposizione di cui al primo periodo si applica anche ai casi di modifiche rese necessarie in sede di sviluppo progettuale in appalti di lavori già aggiudicati, anche tramite accordi quadro)”*.

Ricorrono, pertanto, nel caso di specie, le condizioni previste dall'articolo 24, comma 1, del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13 e – quindi – per le suddette lavorazioni (complementari rispetto al contratto applicativo riferito all'ODA 1) può procedersi all'affidamento allo stesso operatore economico affidatario del contratto principale, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 50/2016, poiché un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile per motivi economici o tecnici (rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale) e comporterebbe per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi, tenuto conto della stringente tempistica imposta dalla misura del PNRR.

Descrizione delle opere di variante

OPERE IMPIANTISTICHE DI VARIANTE

IMPIANTI TERMICI:

In esito ai sopralluoghi esperiti per verificare la funzionalità degli impianti, è emersa la necessità di rimodulare ed integrare gli stessi impiegando prodotti aggiornati e più innovativi come pompe e sistemi di regolazione, ma soprattutto, l'unità di recupero di calore, in modo da garantire una maggiore efficienza avendo ridotto oltretutto la spesa economica.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

Altra attività prevista nel progetto ma incorporata dall'ODA1, è l'impianto fotovoltaico a servizio dell'impianto esistente, integrato così in variante e rimodulato con l'impiego di pannelli innovativi di ultima generazione.

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**





Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

OPERE EDILI DI VARIANTE

INTERVENTI DI REALIZZAZIONE PERGOLATO ESTERNO:

A seguito delle attività di demolizioni e disfacimenti, l'area oggetto di realizzazione del pergolato è risultata interessata dalla presenza di una trave a vista, occultata dalle pannellature e controsoffitti esistenti. Per tale motivo si è ritenuto di risanare la struttura ed impiegare la stessa per il ripristino della copertura dell'area in luogo della realizzazione della struttura denominata "pergolato".

INTERVENTI DI REALIZZAZIONE SCALA ESTERNA:

In fase di esecuzione delle attività di appalto si è palesata, per questioni logistiche e realizzative, di scorporare dal progetto la scala in ferro di accesso al piano copertura. Ad oggi è esistente una scala alla marinara, con annessa gabbia di accesso in sicurezza, già sufficiente all'accesso alla copertura per le future manutenzioni, per cui si è deciso di procedere alla sua manutenzione sgravando dall'appalto la spesa per la realizzazione della scala esterna stante inoltre l'esclusiva accessibilità alla copertura solo da parte di personale autorizzato alla manutenzione e controllo dell'impianto fotovoltaico su essa presente.

Riepilogo dei costi e tempi di esecuzione

Per quanto su esposto si rende necessario, nell'interesse dell'Amministrazione, proporre una variante tecnica in corso d'opera, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettere b) e c) del D. Lgs 50/2016, che comporta diverse lavorazioni indispensabili al raggiungimento degli obiettivi previsti dal PNRR, per un importo lordo di lavori pari ad € 2.756.432,66 compreso costi della sicurezza pari ad € 15.906,99 che restano invariati.

Pertanto, per effetto della suddetta variante, l'importo netto contrattuale, in origine pari ad € 2.043.620,34, ascende ad € 2.247.242,99, corrispondente ad un incremento di € 203.622,65, con un incremento percentuale pari a 9,97%.

Tutte le variazioni sono state valutate con prezzi approvati con il progetto esecutivo, tutti accettati dall'appaltatore e soggetti al medesimo ribasso d'asta del 18,58 % e non esistono pertanto nuovi prezzi e non si rende necessario la redazione di un atto di sottomissione.

In virtù delle lavorazioni aggiuntive previste nella presente variante è accordata all'Impresa una proroga con termine ultimo delle lavorazioni stabilito al 31/08/2026, come da proroga concessa dal MIM sulla piattaforma Ministeriale FUTURA.

Per effetto di quanto suddetto e della presente perizia di variante, l'originario quadro economico risulta modificato, come di seguito riportato:

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**



**Area Tecnica Patrimonio**
Servizio Edilizia Scolastica**QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO A SEGUITO DI VARIANTE ED ASSEGNAZIONE FOI**

	Voce	Descrizione		ODA n.01	Variante Oda n.01	Variazioni
A - Lavori	A	LAVORI				
		Totale importo Lavori		€ 2.506.343,43	€ 2.756.432,66	€ 250.089,23
	A.1	Importo dei Lavori a base d'asta da CME		€ 2.490.436,44	€ 2.740.525,67	€ 250.089,23
	A.2	Costi della sicurezza speciali - non soggetti a ribasso		€ 15.906,99	€ 15.906,99	€ 0,00
		OG1 (comprensivo di costi della sicurezza)				
		OG11 (comprensivo di costi della sicurezza)				
	A.3.1	Oneri della manodopera				
		Importo parziale dei Lavori a seguito del ribasso del	18,580%	€ 2.027.713,35	€ 2.231.336,00	€ 203.622,65
		Importo totale dei Lavori affidati con ODA n.01 compreso costi della sicurezza		€ 2.043.620,34	€ 2.247.242,99	€ 203.622,65
B-C-D-E-SOMME A DISPOSIZIONE	B	SPESE TECNICHE - RECLUTAMENTO PERSONALE				
	B1	Spese tecniche per incarichi esterni -reclutamento -economie - compreso IVA				
	B1.1	Progettazione def., esec., e CSP compreso IVA e Cassa		€ 143.571,89	€ 143.571,89	
	B.1.1.1	Progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al netto del ribasso dell'11%	€ 113.155,65			
	B.1.1.2	Cassa Previdenziale su servizi di progettazione (4% su B.1.1.1)	€ 4.526,23			
	B.1.1.3	IVA su Servizi di Progettazione al 22%	€ 25.890,01			
	B.1.2					
	B.1.2.1					
	B.1.2.2					
	B.1.1.4	Contributo ANAC per i servizi di progettazione		€ 30,00	€ 30,00	
	B.2	Contributo Reclutamento personale (eventuale)		€ 0,00	€ 0,00	
	C	INCENTIVI TECNICI				
	C.1	Incentivi per funzioni tecniche (ex art. 113, comma 3, D.Lgs. 50/2016) 80% fondo per progettazione e innovazione (0,016 di (A.1+A.2)), compreso oneri contributivi e IRAP		€ 45.134,52	€ 45.134,52	
	D	IMPREVISTI - IVA - LAVORI IN ECONOMIA - ONERI DI SMALTIMENTO - ALTRI COSTI				
	D.1	Imprevisti compreso IVA		€ 0,00	€ 0,00	
	D.1.1	Imprevisti escluso IVA	€ 819,67			
	D.1.2	IVA su imprevisti al 22%	€ 180,33			
	D.2	IVA sui LAVORI		€ 449.596,47	€ 494.393,46	€ 44.796,98
	D.3	Lavori in economia compreso IVA				
	D.3.1	Lavori in economia, escluso IVA				
	D.3.2	IVA su Lavori in economia al 22%				
	D.4	Oneri di smaltimento compreso IVA da pagarsi a fattura		€ 58.316,00	€ 65.000,00	€ 6.684,00
	D.4.1	Oneri di smaltimento escluso IVA da pagarsi a fattura	€ 47.800,00			
	D.4.2	IVA su oneri di smaltimento 22%	€ 10.516,00			
	D.5	Contributo ANAC sui lavori		€ 600,00	€ 600,00	
	D.6	Economie da ribassi su Q.E. di progetto compreso IVA				
	D.7	Indagini archeologiche Iva compresa				
	D.8	Pratiche per rilascio autorizzazioni antincendio, APE- e simili Compreso Iva e Cassa		€ 0,00	€ 9.440,81	€ 9.440,81
		Imponibile	€ 0,00			
		IVA	€ 0,00			
	D.9	Adeguamento prezzi -Iva inclusa			€ 10.000,00	€ 10.000,00
	D.10	Allacci -Iva inclusa			€ 5.000,00	€ 5.000,00
	E.1	Pubblicità compreso IVA		€ 600,00	€ 600,00	
	E.1.1	Spese di Pubblicità -imponibile	€ 491,80			
	E.1.2	IVA su Spese di Pubblicità al 22%	€ 108,20			
	F	FOI				
	F.1	Importo regolarizzato FOI comprensivo di Iva	€ 527.749,75			
	F.1.1	Importo FOI regolarizzato Iva esclusa	€ 432.581,76			
	F.1.2	Iva FOI regolarizzato	€ 95.167,99			
		Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 697.848,88	€ 773.770,68	€ 75.921,79
		TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO - Lavori + Somme a disposizione		€ 2.741.469,22	€ 3.021.013,67	€ 279.544,44

FUTURA**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**



Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

5. Elaborati della perizia di variante

Si dà atto che:

- non si è reso necessario redigere nuovi elaborati grafici;
- non è stato necessario adeguare il Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- non è stato necessario effettuare nuovi calcoli degli impianti tecnologici, né delle strutture;
- non è stato necessario modificare le prescrizioni di carattere tecnico del capitolato speciale d'appalto;
- è stato necessario inserire nuovi prezzi e pertanto è stato redatto conseguente atto di sottomissione;

La perizia di variante, pertanto, è composta dai seguenti elaborati inclusa la presente relazione:

- Relazione di variante del D.L;
- Elenco nuovi prezzi (da Tariffa);
- Atto di sottomissione;
- Computo metrico estimativo complessivo di variante;
- Quadro comparativo di raffronto;

Il Direttore dei Lavori

ing. Maurizio Barbano

Visto:

Il R.U.P.

ing. Fabio Di Giovanni

Comune di Napoli
Data: 08/07/2026, PG/2026/0738311

FUTURA



**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**

