



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.

Variante ex art. 106 - comma 1 lett. b), c) - d. Lgs. 50/2016

Riqualificazione funzionale - messa in sicurezza - riconversione del 12° Circolo Didattico in Nido Malaparte.

CUP:	B68I22000300006
CIG:	96895559BB (Accordo quadro)
CIG:	A02AC7DC5B (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. 86849
Determina impegno spesa:	n. 57 del 20 novembre 2023 (IG 2421 del 30/11/2023)
Importo lavori ODA n.01:	€ 814.277,46 compresi € 39.629,86 per costi della sicurezza, oltre IVA 22%
Importo lavori Variante:	€ 838.118,07 compresi € 39.629,86 per costi della sicurezza, oltre IVA 22%

PERIZIA DI VARIANTE

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

Relazione di variante

1. PREMESSA

Con Determinazione Dirigenziale n. 022 del 23 ottobre 2023 (DETDI/2023/0000668 del 24/10/2023) sono stati approvati gli elaborati di progetto;

Con Determinazione Dirigenziale n.057 del 20 novembre 2023 (IG 2421 del 30/11/2023), si è proceduto all'affidamento dei lavori in epigrafe;

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;

Il contratto è stato firmato in data 31 maggio 2024 e registrato in Napoli con il n.ro di repertorio 86849 del 31.05.2024;

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.

FUTURA

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





Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

2. MOTIVI DI VARIANTE

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

Nel corso della fase esecutiva, si è reso necessario intervenire sulla struttura di copertura, in particolare sui lucernai interessati da fenomeni infiltrativi a causa della non esaustiva occlusione effettuata con pannelli provvisori precedentemente all'intervento di che trattasi. Inoltre si è reso necessario la messa in sicurezza di porzioni di muro di recinzione in cemento armato, ormai ampiamente fessurato con ripristino provvisorio della soprastante recinzione.

Al riguardo, si chiarisce che la necessità di prevedere alle suddette lavorazioni è emersa a seguito degli approfondimenti tecnici effettuati in fase esecutiva, che hanno evidenziato l'esigenza di inserire talune lavorazioni indispensabili a garantire il raggiungimento della accessibilità in sicurezza complessiva al lotto comportando, di fatto, un incremento dell'importo complessivo lordo dei lavori e, purtuttavia, un'invarianza 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.

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.

FUTURA

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





Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

3. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI VARIANTE

INTERVENTI DI RIFACIMENTO DI TRATTI DI MURATURA PERIMETRALE:

Nella verifica complessiva delle condizioni di sicurezza del sito è emersa la necessità di intervenire sul muro di confine con la adiacente area pubblica adibita a parco e area verde, per cui si è provveduto ad integrare almeno in parte le porzioni di muratura compromesse anche dal punto di vista statico, intervenendo con il taglio ed il rifacimento delle porzioni stesse avendo avuto cura di asportare, preventivamente, la recinzione di coronamento sovrastante.

4. 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 € 23.840,61 specificando che gli oneri della sicurezza pari ad € 39.629,86 riferiti all'intervento principale in corso di esecuzione restano invariati.

Pertanto, per effetto della suddetta variante, l'importo netto contrattuale, in origine pari ad € 814.277,46, subisce l'incremento di €23.841,61 pari al 2,93% in aumento rispetto all'importo di progetto, per il totale di €838.118,07.

Le variazioni sono state valutate a prezzi ragguagliabili a quelli di contratto, tutti accettati dall'appaltatore e soggetti al medesimo ribasso d'asta del 18,58 % del contratto principale.

In virtù delle lavorazioni aggiuntive previste nella presente variante è concessa all'Impresa una proroga sulla durata contrattuale ribadendo che il termine ultimo delle lavorazioni rimane stabilito al 31/08/2026 salvo eventuali proroghe.

Per effetto di quanto suddetto e della presente perizia di variante, l'originario quadro economico risulta modificato, restando tuttavia invariato l'importo complessivamente previsto dal finanziamento originario come da prospetto seguente:

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.

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

- Relazione di variante del D.L;

FUTURA

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





Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

- Atto di sottomissione;
- Elenco nuovi prezzi;
- Computo metrico estimativo complessivo di variante;
- Quadro comparativo di raffronto;
- Relazione tecnica Muro di sostegno;
- Computo metrico aree esterne;
- Analisi prezzi aree esterne.

Il Direttore dei Lavori e
R.U.P.

ing. Maurizio Barbano

FUTURA



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

