



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 SOSTANZIALE N. 01

(Art. 106 - comma 1 lett. b), c) - 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;

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 registrato in Napoli con il n.ro di repertorio 5963 del 13.11.2023.

Con Determinazione Dirigenziale n.13 del 09 aprile 2025 registrata con DETDI/20250000348, si è proceduto all’approvazione della variante di assestamento non sostanziale n. 1 dei lavori in epigrafe;



Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

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.

2. Descrizione delle opere di variante

Le opere in variante approvate senza aumento di spesa con Determinazione Dirigenziale n.13 del 09 aprile 2025 registrata con DETDI/20250000348 hanno previsto esecuzione di opere impreviste ed imprevedibili consistenti nella di demolizione delle murature cieche perimetrali al piano interrato in pessimo stato di connessione e con pericolo di crollo, al fine di sostituirle in parte con la messa in opera di setti sismo-resistenti in c.c.a.

Come evidenziato nella predetta variante non sostanziale, la presenza di questa muratura non era stata riscontrata durante i rilievi iniziali in quanto mascherata da altra muratura antistante e per questo non erano state previsti sulla parete di tufo retrostante nella fase progettuale.

Gli interventi previsti con la presente variante andranno a completare tutte le opere impreviste ed imprevedibili strutturali precedentemente ricomprese senza aumento di spesa, portando alla definizione completa di tutto l'intervento, tramite impermeabilizzazione perimetrale del solaio realizzato e delle pareti contro-terra e finitura superiore con piastrelle.

Si andrà a completare la definizione dei percorsi esterni alla scuola precedentemente previsti in materiale non perfettamente idoneo e sostituirli con cls drenante.

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.13 del 09 aprile 2025 registrata con DETDI/20250000348, 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.

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 la 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 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.



Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

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.

3. Descrizione delle opere di variante

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:

- Completamento zona demolita al perimetro dell'edificio;
- Implementazione impianto di condizionamento;
- Realizzazione zona sicura in calcestruzzo drenante;
- Griglie di protezione su rampe e zone aperte con pericolo di caduta.

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



Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

importo lordo di lavori pari ad € 2.476.409,56, oltre oneri della sicurezza pari ad € 98.762,00 che restano invariati.

Pertanto, per effetto della suddetta variante, l'importo netto contrattuale, in origine pari ad € 1.654.740,22, ascende ad € 1.988.262,49, corrispondente ad un incremento di € 333.522,28, pari al 20,15% in più.

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 e ad un solo Nuovo prezzo determinato nei termini di legge, tutti accettati dall'appaltatore e soggetti al medesimo ribasso d'asta del 23,70 % del contratto principale.

In virtù delle lavorazioni aggiuntive previste nella presente variante il termine ultimo delle lavorazioni è fissato per la data del 30/06/2026, salvo concessione di proroga.

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:

4. Elaborati della perizia di variante

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

- 1) Relazione di variante del D.L;
- 2) Atto di sottomissione e verbale di concordamento NP;
- 3) Elenco nuovi prezzi;
- 4) Analisi prezzi nuovi prezzi ad estimo;
- 5) Computo metrico estimativo complessivo di variante;
- 6) Quadro comparativo di raffronto;

Il Direttore dei Lavori
Ing. Fabio Di Giovanni

Visto: Il RUP
Ing. Maurizio Barbano

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs 7/3/2005, n 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.