

**PERIZIA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE - Oda n.1**  
**Atto di sottomissione n.1 e verbale di concordamento nuovi prezzi n.1**

**DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE ISTITUTO COMPRENSIVO MASSIMO TROISI Ex CENTRALE e CARITAS**  
**CUP: B61B22000370006 – CIG: 98344046E9 (Accordo quadro Invitalia)**  
 CIG: A02630E2F1 (Contratto applicativo)

|                  |                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| CANTIERE         | Napoli – via Provinciale Napoli 121                                                |
| COMMITTENZA      | COMUNE DI NAPOLI – AREA TECNICA PATRIMONIO<br><i>Servizio Edilizia Scolastica</i>  |
| IMPRESA          | RTI F.Ili FERRARA srl (mandataria) – SIEME srl Società idro-elettromeccanica edile |
| RUP              | Ing. Francesco Greco                                                               |
| DIRETTORE LAVORI | Arch. Pasquale Raffa                                                               |
| COLLABORATORE DL | Ing. Giulio Davini                                                                 |
| CSE              | Arch. Pasquale Raffa                                                               |
| COLLAUDATORE     | Ing. Luca Basile                                                                   |

**Atto di sottomissione n.1 e verbale di concordamento nuovi prezzi n.1**

**1. Premessa**

Il presente documento costituisce parte integrante della perizia di variante e suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'artt. 101, 106, 111 del D.lgs n.50/2016, in virtù della necessità di attuare in corso d'opera diverse lavorazioni finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità per il progetto seguente:

***Demolizione e ricostruzione dell'Istituto Comprensivo Massimo Troisi ex Centrale e Caritas - Via Provinciale 121 – Napoli - CUP: B61B22000370006 -CIG: 9290946B2D.***

*D.M. 2 dicembre 2021, n. 343 – Avviso pubblico prot. n. 48048 del 2 dicembre 2021 PNNR, Missione 2 – Rivoluzione verde e transizione ecologica – Componente 3 – Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici – Investimento 1.1: “Costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici”, finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU.*

All'esito della procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 54 e 60 del D. Lgs n. 50/2016, espletata da Invitalia, in qualità di Centrale di Committenza, con provvedimento di aggiudicazione prot. n. 0269742 del 22 settembre 2023, si è provveduto all'aggiudicazione dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'articolo 37, co. 7, lett. b), del D.lgs. n. 50/2016, per l'affidamento di lavori (OG1 – OG11) per la costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici (Cluster AQ – Napoli B del LOTTO GEOGRAFICO 4. Campania - CIG: 98344046E9 - di cui il Comune di Napoli è Soggetto Attuatore), in favore dell'operatore economico F.LLI FERRARA S.R.L. (mandataria) - SIEME S.R.L. SOCIETA' IDRO-ELETTRO-MECCANICA EDILE (mandante), che ha offerto il ribasso unico percentuale del 20%.

Il Responsabile Unico del Procedimento per conto del Comune di Napoli - Area tecnica Patrimonio è l'ing. Francesco Greco, Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica.

Il Direttore dei Lavori è il sottoscritto arch. Pasquale Raffa, direttore tecnico della società PASQUALE RAFFA ARCHITETTURA SRL di Napoli, in virtù della Determinazione Dirigenziale n. 15 del 22 maggio 2023 registrata all'indice generale con il n.ro 1028 in data 26 maggio 2023 con cui si è provveduto ad affidare in via d'urgenza al RTP Pasquale Raffa Architettura srl (Capogruppo mandataria), ai sensi del DL n.13 del 24 febbraio 2023 – art.24, convertito in Legge n. 41 del 21 aprile 2023 per un importo complessivo pari a € 276.413,44 la progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione e direzione dei lavori oltre IVA e Cassa previdenziale, per l'intervento Demolizione e ricostruzione I.C. Massimo Troisi ex centrale e I.C. Massimo Troisi ex Caritas –Via Provinciale 121.

Il progetto prevedeva per la sua realizzazione un importo complessivo dell'opera, suddiviso in due distinti Ordini di Attivazione, da Q.E. pari a € 5.454.066,44 oltre costi della sicurezza per € 159.802,03 così ripartiti:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE COMPLESSIVO |                                                                                         |                                       |                       |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Voce                                                   | Descrizione                                                                             | Totale Progetto (ODA n.01 + ODA n.02) | ODA n.01              | ODA n.02              |
| <b>A</b>                                               | <b>Lavori</b>                                                                           |                                       |                       |                       |
| A.1.1                                                  | Opere propedeutiche e demolizioni                                                       | 214 492,98 €                          | 214 492,98 €          | 0,00 €                |
| A.1.2                                                  | Progetto Architettonico                                                                 | 1 786 455,99 €                        | 1 627 680,56 €        | 158 775,43 €          |
| A.1.3                                                  | Progetto Strutture                                                                      | 1 089 059,95 €                        | 1 089 059,95 €        | 0,00 €                |
| A.1.4                                                  | Progetto Impianti elettrici                                                             | 397 436,09 €                          | 182 337,38 €          | 215 098,71 €          |
| A.1.5                                                  | Progetto Impianti meccanici                                                             | 736 856,09 €                          | 643 968,67 €          | 92 887,42 €           |
| A.1.6                                                  | Progetto Impianti speciali                                                              | 138 952,05 €                          | 83 515,84 €           | 55 436,21 €           |
| A.1.7                                                  | Fornitura e posa apparati attivi                                                        | 73 665,70 €                           |                       | 73 665,70 €           |
| A.1.8                                                  | Arredi fissi e mobili                                                                   | 0,00 €                                |                       |                       |
| A.1.9                                                  | Impianti elettrici aree esterne                                                         | 80 247,34 €                           | 15 139,98 €           | 65 107,36 €           |
| A.1.10                                                 | Impianti meccanici aree esterne                                                         | 76 554,28 €                           | 75 020,58 €           | 1 533,70 €            |
| A.1.11                                                 | Opere strutturali aree esterne                                                          | 366 347,29 €                          | 244 381,70 €          | 121 965,59 €          |
| A.1.12                                                 | Finiture architettoniche aree esterne                                                   | 376 377,07 €                          | 86 870,71 €           | 289 506,36 €          |
| A.1.13                                                 | Opere a verde                                                                           | 22 664,53 €                           | 5 827,72 €            | 16 836,81 €           |
| A.1.14                                                 | Lavorazioni aggiuntive compensate (somme sottratte da finiture architettoniche esterne) | 94 957,08 €                           | 94 957,08 €           | 0,00 €                |
|                                                        | Lavorazioni non effettuate                                                              |                                       |                       |                       |
| A.1.15                                                 | <b>Totale Lavori a base d'asta</b>                                                      | <b>5 454 066,44 €</b>                 | <b>4 363 253,15 €</b> | <b>1 090 813,29 €</b> |
| A.1.16                                                 | <b>Costi della Sicurezza</b>                                                            | <b>159 802,03 €</b>                   | <b>159 802,03 €</b>   | <b>0,00 €</b>         |
|                                                        | sicurezza aggiuntiva                                                                    |                                       |                       |                       |
|                                                        | sicurezza non effettuata                                                                |                                       |                       |                       |
| A.1.17                                                 | <b>Totale complessivo lavori da progetto compreso costi della Sicurezza</b>             | <b>5 613 868,47 €</b>                 | <b>4 523 055,18 €</b> | <b>1 090 813,29 €</b> |
| A.1.18                                                 | <b>Totale Lavori aggiudicati al netto del ribasso del 20%</b>                           | <b>4 523 055,18 €</b>                 | <b>3 650 404,55 €</b> | <b>872 650,63 €</b>   |

Con Ordine di Attivazione di Contratto Specifico (ODA) n. 1 in data 13/02/2024, sono state commissionate all'Appaltatore lavorazioni per un importo complessivo di netti € 3.650.602,52 oltre IVA come per legge.

Con Ordine di Attivazione di Contratto Specifico (ODA) n. 2 in data 27/10/2025, sono state commissionate all'Appaltatore lavorazioni per un importo complessivo di netti € 872.650,63 oltre IVA come per legge.

In corso d'opera, sulla scorta di quanto emerso durante le fasi di cantiere, sono emerse necessità e criticità tali da predisporre Ordini di Servizio, per cui, stante l'urgenza di proseguire le opere, si ordinava all'impresa esecutrice di eseguire ulteriori attività e lavorazioni propedeutiche alla revisione del progetto esecutivo.

Per eseguire le nuove lavorazioni, descritte nella perizia di variante suppletiva, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari che formano parte integrante del contratto, occorre concordare con l'impresa appaltatrice nuovi prezzi desunti dal prezziario della Regione Campania vigente da contratto o in alternativa dai listini ufficiali pubblicati dal DEI - Genio Civile.

### **Tutto ciò premesso**

L'anno 2024, il giorno 24 del mese di marzo, presso gli uffici del Servizio Edilizia Scolastica, il Direttore Tecnico e procuratore speciale dell'impresa affidataria FRATELLI FERRARA SRL arch. Antonio Ferrara, assume l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna i lavori occorrenti per il completamento dell'opera in oggetto secondo le previsioni della perizia di variante suppletiva Oda n.1 e si concorda quanto segue:

#### **Art. 1**

L'impresa accetta le variazioni tutte apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta i lavori variativi e le nuove categorie di lavoro in essa contemplati agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto specifico ODA n.2 del 27/10/2025, secondo gli ulteriori nuovi prezzi di seguito elencati e secondo gli elaborati allegati alla medesima perizia di cui sono parte integrante, con variazione dell'importo complessivo dei lavori affidati, come da nuovo Computo metrico estimativo, rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi di qualsiasi forma, tempo e luogo. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto *per relationem*.

#### **Art. 2**

L'esecuzione dei lavori avverrà agli stessi patti e condizioni del contratto sopra citato, oltre ai nuovi prezzi che si concordano con il presente atto.

#### **Art. 3**

Per l'effetto dei lavori variativi di cui alla perizia di variante in disamina, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori risulta variato di 45gg con termine ultimo di lavorazioni entro il 15 maggio 2026.

#### **Art. 4**

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo l'intervenuta approvazione.

## Art. 5

Ai sensi dell'art. 8, comma 5, del D.M. 49/2018, si concordano i nuovi prezzi unitari aggiuntivi, relativi alle lavorazioni per la cui contabilizzazione non sono stati riscontrati all'interno dell'elenco prezzi di contratto, costituito integralmente dal Prezziario LL.PP. Regione Campania 2023, i rispettivi prezzi unitari dal medesimo Prezziario o dai listini ufficiali pubblicati dal DEI - Genio Civile.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'impresa.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione **SENZA RISERVA ALCUNA** da parte dell'impresa esecutrice dei lavori.

Napoli, 24/03/2026

Il Direttore dei Lavori

Arch. Pasquale Raffa

  


Il RUP

Ing. Francesco Greco

L'impresa esecutrice

Arch. Antonio Ferrara

  
f.lli ferrara s.r.l.  
Il Procuratore Speciale  
Arch. Antonio Ferrara  
Partita IVA 03974031217