



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 mediante intervento di sostituzione edilizia del Plesso Infanzia dell’I.C.80° Berlinguer.

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

COMMITTENZA: COMUNE DI NAPOLI – AREA EDILIZIA SCOLASTICA

CUP:	B61B22000760006
CIG:	96895559BB (Accordo quadro)
CIG:	A029DDA83D (primo Contratto applicativo)
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.
Contratto specifico:	stipulato in data 22.04.2024 –rep. n.86824
Determina impegno spesa:	n.45 del 14 novembre 2023 (IG 2395 del 29.11.2023)
Importo lavori ODA n.01:	€ 2.700.000,00 compresi € 39.901,48 per costi della sicurezza, oltre IVA al 10%
Importo lavori Variante ODA n.01:	€ 2.961.962,71 compresi € 42.576,93 per costi della sicurezza, oltre IVA al 10%

IMPRESA: Romeo Gestioni S.p.A

RUP: Ing. Fabio Di Giovanni

DIRETTORE LAVORI e CSE: Arch. Stefania Ferraiuolo

COLLAUDATORE: Ing. Marianna Vanacore

PERIZIA DI VARIANTE

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

Relazione di variante

1. Premessa

- Con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 13 novembre 2023 (DETDI/2023/0000787 del 23/11/2023) sono stati approvati gli elaborati di progetto;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 45 del 14 novembre 2023, IG 2395 del 29.11.2023, 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 86824 del 22.04.2024;

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

2. Motivi di variante

Durante il corso dei lavori si sono verificati le seguenti circostanze impreviste ed imprevedibili:



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Edilizia Scolastica

- rinvenimento di materiale contenente amianto;
- spostamento di contatori preesistenti,
- maggiore area da scavare nel piano delle fondazioni che hanno comportato maggiori movimentazioni di materiale in cantiere con il conseguente aumento di oneri di scarica,
- necessità di provvedere al miglioramento delle canalizzazioni impiantistiche

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 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.

3. Descrizione delle opere di variante

OPERE DI VARIANTE

OPERE EDILI

Durante le operazioni di demolizione sono state rinvenute canne di ventilazione in amianto non precedentemente individuate, la cui rimozione ha comportato un incremento dei costi dovuto alle attività di bonifica, smaltimento e alla predisposizione delle relative pratiche.

Nel corso delle lavorazioni è stata inoltre riscontrata una quota del piano di posa delle fondazioni inferiore rispetto a quella prevista dal progetto esecutivo. Tale circostanza ha determinato un aumento dei volumi di scavo da eseguire, una maggiore movimentazione dei materiali e il conseguente incremento degli oneri per il conferimento in discarica. Si è altresì reso necessario realizzare un cordolo perimetrale in copertura, finalizzato al contenimento del massetto delle pendenze e del pacchetto isolante del terrazzo di copertura. L'intervento ha richiesto l'esecuzione delle opere complementari connesse, comprensive della posa del coronamento e della scossalina metallica di protezione e finitura.

Inoltre, al fine di garantire un adeguato livello di finitura delle opere, è stato necessario provvedere alla realizzazione dei davanzali degli infissi mediante la fornitura e posa in opera di davanzali in marmo.

IMPIANTI TERMICI

E' stato necessario inserire nelle lavorazioni la messa in opera di canalizzazioni preisolate, affinché venisse garantito un comfort ottimale e una riduzione di sprechi energetici grazie all'elevato isolamento termico e alla tenuta dell'aria. Le canalizzazioni preisolate garantiscono: minime dispersioni termiche grazie alla conducibilità termica molto bassa, massimo comfort acustico riducendo la propagazione del rumore dell'aria. Inoltre l'Unità di Trattamento Aria (UTA) lavora a regimi minimi perché non compensa dispersioni termiche. Rispetto ai canali tradizionali in lamiera, quelli in poliuretano pesano molto meno, riducendo il carico sulle strutture e velocizzando la posa.

ONERI DELLA SICUREZZA

Si è reso necessario integrare nelle lavorazioni la fornitura e la posa in opera della linea vita. Sebbene tale sistema di sicurezza fosse previsto dal progetto e considerato che la sua messa in opera è risultata indispensabile per l'esecuzione dei lavori in quota, l'importo relativo è stato scorporato dall'elenco prezzi dei lavori e inserito tra gli oneri della sicurezza, conformemente alle normative vigenti

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



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Edilizia Scolastica

indispensabili al raggiungimento degli obiettivi previsti dal PNRR, per un importo lordo di lavori pari ad **€ 2.961.962,71** di cui oneri della sicurezza pari ad **€ 42.576,93**

Pertanto, per effetto della suddetta variante, l'importo di progetto, in origine pari ad **€ 2.700.000,00** (compreso **€ 39.901,49** per costi della sicurezza) ascende ad **€ 2.961.962,71** (compreso **€ 42.576,93** per costi della sicurezza) e di conseguenza l'importo netto contrattuale dell'ODA n.01, in origine pari ad **€ 2.069.556,65** (compreso **€ 39.901,49** per costi della sicurezza) ascende ad **€ 2.270.068,28** (compreso **€ 42.576,93** per costi della sicurezza), corrispondente ad un incremento di **€ 200.511,63**, pari al 9,69 % in più rispetto al contratto dell'ODA n.01.

LAVORI				
Totale importo Lavori		€ 2.700.000,00	€ 2.961.962,71	€ 261.962,71
Importo dei Lavori a base d'asta da CME		€ 2.660.098,52	€ 2.919.385,78	€ 259.287,26
Costi della sicurezza speciali - non soggetti a ribasso		€ 39.901,48	€ 42.576,93	€ 2.675,45
OG1 (comprensivo di costi della sicurezza)				
OG11 (comprensivo di costi della sicurezza)				
Oneri della manodopera				
Importo parziale dei Lavori a seguito del ribasso del	23,700%	€ 2.029.655,17	€ 2.227.491,35	€ 199.877,55
Importo totale dei Lavori affidati con ODA n.01 compreso costi della sicurezza		€ 2.069.556,65	€ 2.270.068,28	€ 200.511,63

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 tutti accettati dall'appaltatore e soggetti al medesimo ribasso d'asta del 27,30 % del contratto dell'ODA n.01.

Resta inteso che il termine ultimo delle lavorazioni rimane stabilito al 30/08/2026, salvo eventuali ulteriori proroghe.

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 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;
- Atto di sottomissione ed elenco nuovi prezzi;
- Computo metrico estimativo complessivo di variante;
- Quadro comparativo di raffronto.

Il Direttore dei Lavori:
Arch. Stefania Ferraiuolo

Per accettazione:
Il RUP:
ing. Fabio Di Giovanni

L'Impresa:
ROMEO GESTIONI S.p.a.