

PERIZIA DI VARIANTE SOSTANZIALE (art. 106 - comma 1 lett. c) - d. Lgs. 50/16) ATTO DI SOTTOMISSIONE e VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI ODA 2 CIG: A065EBDB21 - opere edili e strutturali		DATA 26/03/2026
PNRR Missione 4 Componente 1 Investimento 3.3 "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica" – Next Generation EU Adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell' I.C. Russo - plesso centrale CUP: B69J22001150006 – CIG: 947181984D (Accordo quadro lavori - Lotto ERP_9) ODA 1 CIG:A053AA71AF – sicurezza e cantierizzazione ODA 2 CIG: A065EBDB21 - opere edili e strutturali ODA 3 CIG:A06C7CCD95 - opere impiantistiche		
CANTIERE	VIA VINCENZO MARRONE 67/69 - 80126 NAPOLI	
COMMITTENZA	COMUNE DI NAPOLI – AREA TECNICA PATRIMONIO <i>Servizio Edilizia Scolastica</i>	
IMPRESA	ERP 9 Società Consortile a r.l. (già RTI AURORA 78 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandataria) e CEM.AR. 86 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandante)) con sede legale in Quarto (NA), Via Marie Curie, 25 - CAP 80010, C.F. e P.IVA n.10401521215.	
RUP	Ing. Francesco Greco (subentrato all'arch. Alfonso Ghezzi dal 22.10.2024)	
DIRETTORE LAVORI	ing. Giulio Davini	
CSE	ing. Fabio Mastellone Di Castelvete in rappresentanza della società Mastellone di Castelvete Engineering S.r.l. con sede legale in Via Stazio n.3, Napoli (NA) C.F. e P. IVA 09109161217, incaricato con determinazione dirigenziale n.ro 70 del 27.11.2023 – I.G. 2441 del 30.11.2023.	
COLLAUDATORE	ing. Fabio Di Giovanni	

PREMESSO che:

- con Determinazione Dirigenziale n.14 del 15/03/2023 (DETDI n. 191 del 23/03/2023) del Servizio Tecnico Patrimonio del Comune di Napoli è stata approvata la proposta di aggiudicazione e aggiudicata la gara di appalto, suddivisa in 23 lotti, per l'esecuzione dei lavori e dei lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale - ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli, restauro, riqualificazione e valorizzazione di beni culturali e interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT, per la conclusione, per ciascun lotto, di un Accordo Quadro con un solo operatore economico, ex art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016. Aggiudicazione Lotto ERP_9 - CLUSTER 1 - CIG: 947181984D;
- con Disposizione Dirigenziale n.85 (DISP n. 7420 del 20/10/2023) del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio (ex Servizio Tecnico Patrimonio) del Comune di Napoli si è preso atto dell'avvenuta efficacia della Determinazione dirigenziale n.14 del 15/03/2023 (DETDI n. 191 del 23/03/2023);
- con Determinazione Dirigenziale n.54 del 20/11/2023, registrata con I.G. n.2419 del 30/11/2023, si è provveduto ad affidare i lavori intesi come avvio del cantiere e relativi nello specifico alla sicurezza e alla cantierizzazione dell'intervento di "Lotto 2 Adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'I.C. Russo - plesso centrale" al costituendo RTI AURORA 78 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandataria) e CEM.AR. 86 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandante) con sede in Vico I Casa Giarrusso n.34 -80016 Marano di Napoli (NA), per l'importo di € 124.599,38 di cui 102.130,64 per costi per la sicurezza e € 22.468,74 per IVA al 22%, con riserva con riserva di affidare le ulteriori lavorazioni;
- con Disposizione Dirigenziale n.10851/2023/131 del 21/11/2023 (DISP/2023/8391 del 22/11/2023) del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, si è preso atto che l'RTI costituito AURORA 78 – CEM.AR. 86 per l'esecuzione dei lavori di cui al Lotto ERP_9-Cluster1 dell'accordo quadro in oggetto, ha costituito, ai sensi dell'art. 93 del DPR n.ro 207/2010, apposita società consortile a responsabilità limitata denominata "ERP 9 Società Consortile a.r.l." C.F. e P.IVA n.ro 10401521215, con sede in Via Marie Curie 25 80010 Quarto (NA), finalizzata all'esecuzione unitaria dei suddetti lavori, giusto atto costitutivo del 3 novembre 2023 rep. n.ro 160515/33219 – Notaio Costantino Prattico;
- con autorizzazione alla consegna dei lavori in via d'urgenza, resa in data 23/11/2023 congiuntamente dal RUP/Dirigente del Servizio Edilizia scolastica e Supporto alle strutture tecniche per lavori pubblici ed espropri e dal Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, nelle more della stipula del contratto generale di Accordo Quadro e del successivo contratto specifico, in considerazione della necessità di dare avvio all'esecuzione dei lavori in oggetto, ai fini del rispetto della milestone europea del 30 novembre 2023 per l'avvio dei lavori, si è stabilito l'avvio del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art.32 comma 8 del d.Lgs. n.ro 50/2016;
- con Determinazione Dirigenziale n.70 del 27/11/2023, registrata con I.G. n.2441 del 30/11/2023, si è provveduto ad affidare il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di "Adeguamento Sismico ed Efficientamento energetico dell' I.C. Russo - plesso centrale" alla società Mastellone di Castelvete Engineering S.r.l. con sede legale in Via Stazio n.3, Napoli (NA) e sede operativa in Via Stazio n.3, Napoli (NA), Codice Fiscale 09109161217 Partita IVA 09109161217, per l'importo

complessivo al netto del ribasso del 5% di € 146.664,28, di cui € 115.592,90 per spese tecniche , € 4.623,72 Cassa previdenza e 26.447,66 per IVA;

- con verbale sottoscritto in data 28/11/2023 si è provveduto alla consegna dei lavori intesi come avvio del cantiere e nello specifico relativi alla sicurezza e alla cantierizzazione;
- il contratto di accordo quadro generale rep. n. 86768 del 07/12/2023 è stato sottoscritto dal dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio e dall'operatore economico ERP 9 Società consortile a r.l. [già RTI AURORA 78 Soc. Coop. di produzione e lavoro a r.l. (mandataria)/CEM.AR. 86 Soc. Coop. Di produzione e lavoro a r.l. (mandante)] relativamente al Lotto ERP_9 - CLUSTER 1 - CIG: 947181984D;
- con Determinazione Dirigenziale n.08 del 21/05/2024 (DETDI n.402 del 21/05/2024), è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento denominato Lotto 2 Adeguamento Sismico ed Efficientamento energetico dell' I.C. Russo - plesso centrale, trasmesso dal RTP affidatario Mastellone di Castelveter Engineering S.r.l. (Capogruppo mandataria), Piran S.r.l., Ing. Francesca Rosaria Fele, Ing. Francesco Barbato, Geol. Enrico Bottiglieri (Mandanti) di importo complessivo da Q.E. di € 14.430.999,00;
- con Determinazione Dirigenziale n.30 del 24/05/2024, registrata all'indice generale con il n.ro 1433 in data 14/06/2024, si è provveduto ad affidare le lavorazioni successive alla cantierizzazione e sicurezza dell'area oggetto dell'intervento denominato "Lotto 2 Adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'I.C. Russo – plesso centrale", consistenti in opere edili e strutturali alla ERP 9 Società Consortile a r.l. (già RTI AURORA 78 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandataria) e CEM.AR. 86 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandante)) con sede legale in Quarto (NA), Via Marie Curie, 25 - CAP 80010, C.F. e p.IVA n. 10401521215, per l'importo complessivo di € 8.785.920,66 di cui € 7.201.574,31 per lavori strutturali ed edili (cat. OG1) al netto del ribasso offerto del 16,82% ed € 1.584.346,35 per IVA al 22%, nonché gli oneri di smaltimento per complessivi € 150.000,00 compreso IVA (da pagarsi a fattura) con riserva di affidare le ulteriori lavorazioni;
- con verbale sottoscritto in data 17/06/2024 si è provveduto alla consegna dei lavori relativi alle opere edili e strutturali, relativamente alle risorse finanziarie disponibili, con riserva di affidare le ulteriori lavorazioni, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 49 del 07/03/2018;
- con Disposizione Dirigenziale n.29 del 22/10/2024 le funzioni di RUP dell'intervento in oggetto sono state assunte dal Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica ing. Francesco GRECO;
- in data 09/12/2024 Le Parti hanno sottoscritto il Contratto Applicativo relativo all'ODA n. 1 per l'esecuzione dei lavori di avvio cantiere e relativi alla cantierizzazione e sicurezza dell'area di intervento – repertorio n. 7929 del 16/12/2024;
- in data 24/01/2025 Le Parti hanno sottoscritto il Contratto Applicativo relativo all'ODA n. 2 per l'esecuzione dei lavori edili e strutturali – repertorio n. 8219 del 27/01/2025;
- con Determinazione Dirigenziale n.07 del 04/08/2025, registrata all'indice generale con il n.ro 1667 in data 07/08/2025, si è provveduto ad affidare le lavorazioni successive alla cantierizzazione e sicurezza dell'area oggetto dell'intervento denominato "Lotto 2 Adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'I.C. Russo – plesso centrale", consistenti in opere impiantistiche alla ERP 9 Società Consortile a r.l. (già RTI AURORA 78 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandataria) e CEM.AR. 86 Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. (mandante)) con sede legale in Quarto (NA), Via Marie Curie, 25 - CAP 80010,

C.F. e p.IVA n. 10401521215, per l'importo di € 1.309.581,49 al netto del ribasso offerto del 16,82% oltre IVA al 22%;

- con verbale sottoscritto in data 26/08/2025 si è provveduto alla consegna dei lavori relativi alle opere impiantistiche, relativamente alle risorse finanziarie disponibili;
- in data 21/10/2025 Le Parti hanno sottoscritto il Contratto Applicativo relativo all'ODA n. 3 per l'esecuzione dei lavori relativi alle opere impiantistiche – repertorio n. 9810 del 21/10/2025;

Sulla scorta di quanto emerso il sottoscritto D.L ha predisposto la perizia di variante relativamente all'ODA n.ro 2 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c, del D.Lgs. 50/2016 che prevede alcune nuove lavorazioni meglio specificate nel computo metrico di variante per una spesa in aumento, al netto del ribasso d'asta offerto dalla ditta pari al 16,82%, di € 715.637,80 di cui € 53.149,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad IVA come per legge.

Per eseguire le nuove lavorazioni di cui sopra è necessario concordare con l'impresa esecutrice nuovi prezzi desunti dal prezzario della Regione Campania vigente da contratto o in alternativa composti effettuando specifiche analisi prezzo.

Il tempo utile per l'esecuzione degli ulteriori lavori oggetto di variante comporta una variazione dei tempi di lavorazioni già previsti per l'esecuzione dei lavori originari e pertanto l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro il 30.06.2026.

Tutto ciò premesso, l'anno DUEMILAVENTISEI il giorno 26 del mese di MARZO, con il presente atto, si conviene quanto segue:

ART.1

Il legale rappresentante della società ERP 9 SCARL con sede legale in Quarto (NA) alla Via Marie Curie 25 - C.F. e P.IVA 10401521215 assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, le variazioni tutte apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto applicativo n.ro 2 - ODA n. 2 – repertorio n.8219 del 27/01/2025 relativo ai lavori edili e strutturali cat. OG 1, secondo gli ulteriori nuovi prezzi (come riportato nell'elaborato Elenco Nuovi Prezzi) per l'importo complessivo in aggiunta pari ad € 715.637,80 di cui € 53.149,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad IVA come per legge già ridotto del ribasso offerto pari al 16,82%, oltre IVA al 22%.

ART.2

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

ART.3

L'impresa prende atto che sono in corso le procedure di approvazione e impegno dei lavori in oggetto e che pertanto il presente atto di sottomissione è immediatamente impegnativo per l'assuntore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione Appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione.

ART.4

Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della sottoscritta Impresa.

Ai sensi art. 14, co. 5, lett. d) e art. 22 co. 5 D.M. 7 marzo 2018, n.49 si concordano i nuovi prezzi unitari aggiuntivi, non presenti nell'elenco prezzi del contratto originario e riportati nel documento allegato alla presente di cui è parte integrante e sostanziale.

ART.5

Il tempo utile per l'esecuzione degli ulteriori lavori oggetto di variante comporta una variazione dei tempi di lavorazioni già previsti per l'esecuzione dei lavori originari e pertanto il nuovo termine di esecuzione dei lavori è previsto per il 30.06.2026.

ART.6

L'impresa è tenuta all'osservanza delle prescrizioni di cui al Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, quale dichiarazione dei valori, insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità, nei confronti dei portatori di interesse (dipendenti, fornitori, utenti, ecc.), approvato con Delibera di G.C. n. 69 del 1 marzo 2024, le cui clausole saranno inserite nel contratto di affidamento. Il Codice è prelevabile sul sito internet: www.comune.napoli.it, sezione "Amministrazione Trasparente-Disposizioni generali".

ART.7

L'impresa dichiara infine di essere a conoscenza del contenuto del "Nuovo Patto di Integrità", approvato con Delibera di G.C. n. 522 del 21 Dicembre 2023, che rende applicabile il Patto stesso alle imprese partecipanti alle gare ed ai soggetti affidatari e, pertanto, ne accetta incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Napoli, 26/03/2026

Sottoscritto digitalmente (*)

L'Impresa
ERP 9 SCARL

Il Direttore dei Lavori
Ing. Giulio Davini

(*)Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n.82e s.m.i. (CAD).