



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (NA)

UNITÀ DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR - OO.PP

VERBALE DI VERIFICA PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(ai sensi dell'articolo 42 del d.lgs. n. 36 del 31/03/2023)

Nome identificativo dell'intervento:

OGGETTO	Intervento di Rigenerazione Urbana - “Rifunzionalizzazione e ristrutturazione centro agro alimentare e fieristico MOG in Via Santa Maria a Cubito”, CUP: G93D21002090005 - Progetto di Variante in corso d'opera trasmesso in data 02/03/2026 prot. n. 0030035/2026
PROGETTISTA	Progetto di Variante in corso d'opera redatto dalla RTP Di Girolamo Engineering S.r.l nella persona dell'Ing. Ferdinando Di Girolamo
CSE	RTP Di Girolamo Engineering S.r.l
R.U.P.	Ing. Giuseppe Sabini Dirigente dell'Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR – OO.PP.
IMPRESA AGGIUDICATARIA	INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C.A.R.L., P.IVA: 10925671009 con impresa esecutrice dei lavori QUARANTA COSTRUZIONI S.R.L., Conv. N.RG. 115 del 28/11/2023

PREMESSO CHE:

- l'art. 120, comma 1), lett. c) del D.Lgs. 36/2026 e s.m.i. “...per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante. Rientrano in tali circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti”;
- il presente verbale rappresenta pertanto l'esito della verifica in contraddittorio tra la commissione di verifica del Progetto di Variante in corso d'opera, giusto decreto dirigenziale n. 160 del 01/03/2024, ed il Direttore dei lavori, Coordinatore della Sicurezza e Progettista della variante in corso d'opera l'Ing. Ferdinando Di Girolamo dell'intervento *de quo*, ai sensi dal comma 1), lett. c) l'art. 120 del D.Lgs. 36/2026 e s.m.i.

L'anno 2026, il giorno 06 del mese di marzo a seguito di convocazione per le vie brevi, nella residenza Comunale presso gli uffici dell'Unità di Progetto si sono riuniti:

- **l'Ing. Giuseppe Sabini**, Dirigente dell'Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR – OO.PP., in qualità di RUP giusto decreto di nomina n.372 del 02/10/2024;
- **l'Arch. Francesco Pirozzi**, Istruttore Tecnico del Settore Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR OO.PP.;
- **l'Arch. Michele Saggese**, Funzionario Tecnico E.Q. del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia;
- **il Dott. Gennaro di Mauro**, Funzionario E.Q. del Settore Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR OO.PP.;
- **l'Ing. Ferdinando Di Girolamo**, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione e Progettista della variante in corso d'opera dell'intervento di Rigenerazione Urbana -



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (NA)

UNITÀ DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR - OO.PP

“Rifunzionalizzazione e ristrutturazione centro agro alimentare e fieristico MOG in Via Santa Maria a Cubito”, CUP: G93D21002090005;

Considerato che:

- l'art. 1, commi 42 e 43, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e il D.P.C.M. 21 gennaio 2021, pubblicato nella G.U. n. 56 del 6 marzo 2021 ha disposto che: “Per ciascuno degli anni dal 2021 al 2034, sono assegnati ai comuni contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale”;
con Determinazione Dirigenziale n. 1357/2023 del 02/08/2023 è stata indetta la gara mediante appalto integrato della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori dell'intervento “*de quo*”;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2134/2024 del 28/11/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento “*de quo*”.

Rilevato che la Perizia di Variante in corso d'opera si fonda su circostanze sopravvenute, imprevedibili al momento della progettazione esecutiva e della consegna lavori, e non imputabili alla stazione appaltante.

La Perizia di Variante ha ad oggetto l'introduzione di modifiche ed integrazioni alle lavorazioni previste nel progetto esecutivo rese necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori per circostanze **emerse in fase realizzativa**, nonché per circostanze emerse nel corso dell'esecuzione dei lavori e **non rilevabili nella fase progettuale originaria**, finalizzate a garantire la corretta esecuzione dell'opera, la sua piena funzionalità, la conformità alle disposizioni normative sopravvenute, nonché il miglioramento delle condizioni di sicurezza, sia in fase di esecuzione che in fase di esercizio e manutenzione dell'opera, con particolare riferimento alla manutenibilità in sicurezza delle installazioni impiantistiche, nell'ambito delle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Tra le principali motivazioni si evidenziano:

- Adeguamento impianto fotovoltaico a sopravvenute disposizioni normative, nonché introduzione di opere integrative per la sicurezza delle coperture connesse alla realizzazione e manutenzione dell'impianto;
- Integrazioni ai fini della sicurezza antincendio;
- Adeguamento del sistema di misura dell'energia prodotta ai fini fiscali;
- Introduzione del sistema di Controllo Centrale di Impianto (CCI);
- Introduzione di opere integrative per la sicurezza delle coperture e la manutenibilità dell'impianto fotovoltaico;
- Rimodulazione delle opere relative al sistema di accumulo idrico dell'impianto antincendio;
- Adeguamento delle dotazioni elettriche degli stand;
- Integrazione delle dotazioni impiantistiche a servizio del Padiglione A;
- Ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli accessi;
- Rimodulazione della rete idrica di adduzione agli stand per miglioramento della manutenibilità.

Preso atto che la Perizia di Variante:

- a) è conseguente a elementi non prevedibili in fase di progetto;



CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (NA)

UNITÀ DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR - OO.PP

- b) è stata redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa;
- c) è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche da destinarsi, ma mediante l'utilizzo di imprevisti e rimodulazione di altre somme a disposizione da QE oltre che dall'utilizzo delle economie derivanti da ribasso di gara;
- d) la fine dei lavori rispetta il cronoprogramma contenuto nei MILESTONE della misura PNRR – Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.1. “Investimenti in progetti di Rigenerazione urbana.

Preso atto, altresì, che la Perizia di Variante, trasmessa in data in 02/03/2026 prot. n. 0030035/2026 è costituita dai seguenti elaborati:

Cod. Elab	TITOLO ELABORATO	Scala
01	RELAZIONE TECNICA	/
02	COMPUTO METRICO PERIZIA DI VARIANTE	/
03	VERBALE CONCORDAMENTO PREZZI	/
04	ELENCO NUOVI PREZZI ANALISI PREZZI	/
05	QUADRO COMPARATIVO	/
06	QUADRO ECONOMICO	/
07	CRONOPROGRAMMA	/
08	GRAFICO V02.1	/
09	GRAFICO V02.2	/
10	GRAFICO V02.3	/
11	GRAFICO V02.4	/
12	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE	/

Dato atto che il Quadro Economico è stato successivamente modificato d'ufficio nella parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione e si riporta di seguito:

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DI VARIANTE				
INTERVENTO “RIFUNZIONALIZZAZIONE E RISTRUTTURAZIONE CENTRO AGRO ALIMENTARE E FIERISTICO MOG IN VIA SANTA MARIA A CUBITO” CUP: G93D21002090005				
A	LAVORI E SERVIZI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		PROG. ESECUTIVO Delibera n.87 del 12/09/2024	VARIANTE
A1	Lavori a misura, a corpo, in economia soggetti a ribasso d'asta		€ 3.804.630,65	€ 4.071.905,55
A2	Ribasso d'asta	6,967%	€ 265.068,62	€ 283.689,66
A3	Importo dei lavori a seguito del ribasso d'asta 6,101% di (A1)		€ 3.539.562,03	€ 3.788.215,89



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (NA)

UNITÀ DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR - OO.PP

A4	Oneri Specifici per la Sicurezza non soggetti al ribasso d'asta		€ 366.869,35	€ 369.191,59
	Totale Importo Lavori oggetto dell'appalto		€ 3.906.431,38	€ 4.157.407,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE			
B.1	Imprevisti		€ 277.399,12	€ 10.979,21
B.2	oneri conferimento a discarica		€ 63.000,00	€ 95.000,00
B.3	Progettazione definitiva		€ 83.900,00	€ 83.900,00
B.4	Progettazione esecutiva + CSP		€ 116.146,14	€ 116.146,14
B.5	Direzione lavori + CSE		€ 199.135,70	€ 199.135,70
B.5.1	Spese Tecniche per variante			€ 15.068,06
B.6	Spese di gara (comprensivo di ogni onere) + Contributo ANAC		€ 10.660,00	€ 19.159,91
B.7	Supporto al RUP		€ 41.715,00	€ 12.000,00
B.8	Allacciamenti pubblici servizi e opere connesse (incluso IVA e oneri)		€ 300.000,00	€ 300.000,00
B.9	Incentivi art. 113 D. Lgs n. 50/2016 (compresi oneri fiscali)		€ 53.864,41	€ 53.864,41
B.10	Rilievi, accertamenti, indagini, verifiche tecniche e collaudo statico, collaudo tecnico amministrativo ed altri eventuali incarichi e spese varie		€ 92.308,95	€ 21.135,22
B.10.1	Collaudo Statico e Collaudo Tecnico amministrativo			€ 23.001,84
B.11	Inarcassa (4% di B.3 + B.4 + B.5 + B.7 + B.10)		€ 21.328,23	€ 18.815,48
B.12	Per I.V.A. (10% di A + B.1)		€ 418.383,05	€ 416.838,67
B.13	I.V.A. al 22% (B.2 + B.3 + B.4 + B.5 + B.7 + B.10 + B.11)		€ 115.549,52	€ 128.524,54
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 1.793.390,12	€ 1.513.569,17
	Totale Complessivo a seguito del ribasso		€ 5.699.821,50	€ 5.670.976,65
B.16	ECONOMIE DI GARA LAVORI DERIVANTI DA RIBASSO D'ASTA		€ 265.068,62	€ 291.575,48
B.17	ECONOMIE DI GARA SPESE TECNICHE DERIVANTI DA RIBASSO D'ASTA		€ 8.697,88	€ 11.035,87
	Totale Complessivo finanziato		€ 5.973.588,00	€ 5.973.588,00

Ritenuto di dover procedere alla verifica ed all'esame degli elaborati del Progetto di Variante in corso d'opera di che trattasi, la commissione di verifica, giusto decreto dirigenziale n. 160 del 01/03/2024 composta dall'Arch. Francesco Pirozzi, dall'Arch. Michele Saggese e dal Dott. Gennaro di Mauro e il RUP l'Ing. Giuseppe Sabini, in contraddittorio con il Direttore dei Lavori/CSE e progettista, Ing. Ferdinando Di Girolamo, procedono all'esame della documentazione costituente il Progetto di Variante in corso d'opera per verificarne la rispondenza a quanto previsto dall'art. 120, comma 1), lett. c) del D.Lgs. 36/2026 e s.m.i.

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

Si procede quindi all'esame della documentazione costituente il Progetto di Variante in corso d'opera per verificarne la corrispondenza a quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2026 e s.m.i.

In ordine ai requisiti di carattere generale si riscontra che:



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (NA)

UNITÀ DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR - OO.PP

- il progetto è redatto nel rispetto di norme e regole tecniche di riferimento per tipo di opere e in particolare con il D. Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- vi è corrispondenza con i nominativi del progettista e Direttore dei Lavori/CSE Ing. Ferdinando Di Girolamo ed è stata verificata la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- gli elaborati sono leggibili e che le informazioni in esso contenute sono comprensibili con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
- vi è coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati.

La commissione, giusto decreto dirigenziale n. 160 del 01/03/2024, in qualità di soggetto verificatore dell'intervento "*de quo*", composta dall'Arch. Francesco Pirozzi, dall'Arch. Michele Saggese e dal Dott. Gennaro di Mauro e dal RUP l'Ing. Giuseppe Sabini, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2026 e s.m.i. dichiara di non essere intervenuta in alcun modo nell'attività di progettazione e non potrà intervenire nell'attività di direzione, coordinamento per la sicurezza ed il collaudo.

Il Direttore dei Lavori/CSE Ing. Ferdinando Di Girolamo, dichiarano di non avere nessuna osservazione da esprimere in merito alla verifica della documentazione prodotta.

Non vi sono note finali di verbalizzazione.

Completata la verifica della documentazione si dà atto che l'esito della medesima è da considerarsi positivo.

Letto, approvato e sottoscritto in una copia originale.

Il Progettista della Variante e DL/CSE

Ing. Ferdinando Di Girolamo

La Commissione di Verifica

Arch. Francesco Pirozzi

Arch. Michele Saggese

Dott. Gennaro di Mauro

Il RUP

Ing. Giuseppe Sabini

ATTO DI VERIFICA CONCLUSIVA POSITIVA

I sottoscritti Arch. Francesco Pirozzi, Arch. Michele Saggese e Dott. Gennaro di Mauro, in qualità di componenti della Commissione di verifica del Progetto di Variante in corso d'opera e l'Ing. Giuseppe Sabini, in qualità di RUP dell'intervento di Rigenerazione Urbana denominato "*Rifunzionalizzazione e ristrutturazione*

Corso Campano, 200 - 80014 Giugliano in Campania (NA)

protocollo@pec.comune.giugliano.na.it

Pagina 5 di 6



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (NA)

UNITÀ DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR - OO.PP

centro agro alimentare e fieristico MOG in Via Santa Maria a Cubito”, CUP: G93D21002090005 – redatto dal Direttore dei Lavori/CSE e progettista della Variante Ing. Ferdinando Di Girolamo, con il presente rapporto si attestano concluse le attività di verifica del Progetto di Variante in corso d’opera, ai sensi e per gli effetti dell’art. 120 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, che risulta pertanto favorevolmente verificato.

Quanto sopra per consentire l’adozione dell’atto di validazione, per l’approvazione del Progetto di Variante in corso d’opera.

Giugliano in Campania, data del protocollo

Il Progettista della Variante e DL/CSE

Ing. Ferdinando Di Girolamo

La Commissione di Verifica

Arch. Francesco Pirozzi

Arch. Michele Saggese

Dott. Gennaro di Mauro

Il RUP

Ing. Giuseppe Sabini