



Città Metropolitana di Napoli

COMUNE DI NAPOLI

AREA SPORT
SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE AREE ESTERNE DEL COMPLESSO SPORTIVO "PALAVESUVIO" - VARIANTE -



IL RUP
ING. MAURIZIO ATTANASIO

IL DIRETTORE DEI LAVORI
ING. SERENA LETTIERI

GRUPPO PROGETTAZIONE
COORDINATORE
ARCH. VINCENZO QUARANTA

PROGETTISTI
ING. SERENA LETTIERI
GENNARO DI MARINO
MAURIZIO SIANI

DATA: NOVEMBRE 2021

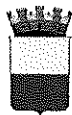
ELABORATO:

REVISIONE:

RAPP:

FILE:

Relazione tecnica di variante



COMUNE DI NAPOLI
AREA SPORT

Servizio Tecnico Impianti Sportivi

Lavori di "manutenzione straordinaria delle aree esterne del complesso sportivo Palavesuvio" -codice prog. 63049-064

CUP: B69H19000370003

CIG: 8565795DA3

Impresa: NEW Verde s.r.l., con sede in Quarto(Na) via Giorgio De Falco, 14 cod. fiscale/P.iva 04956271219
Contratto rep. n. 3522 del 17 maggio 2021

Importo lavori:	€ 727.776,89
di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 20.824,51
oneri aggiuntivi per discarica autorizzata rifiuti	€ 5.000,00

Direttore dei lavori

ing. Serena Lettieri

Oggetto: perizia di variante tecnica dei lavori di "manutenzione straordinaria delle aree esterne del complesso sportivo Palavesuvio"

Relazione tecnica variante

Premesso che

L'impianto Palavesuvio, sito in via Argine nel quartiere Ponticelli, zona orientale della città di Napoli, comprende un palazzetto indoor e tre palestre oltre ad un'area esterna con viali e aree a verde, campi di calcetto, una cavea con locali annessi e alcune aree per attività sportiva in cemento circondate da gradonate.

Il complesso è stato realizzato nel 1989 nell'ambito del programma di interventi di cui alla legge 219/81, con i finanziamenti del post-terremoto, fu affidato dall'Amministrazione comunale al CONI che a sua volta ne affidò la gestione ad associazioni sportive affiliate che svolgevano manifestazioni anche a carattere nazionale ed internazionale, scaduta la convenzione la struttura è tornata nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale; recentemente, a seguito di una prima riqualificazione che ha interessato principalmente gli edifici al coperto del complesso, la struttura ha ospitato alcuni eventi sportivi inseriti nella manifestazione internazionale "Universiadi 2019", svolta nella città di Napoli a luglio del 2019.

L'area dal punto di vista urbanistico ricade nella zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fe - strutture pubbliche o di uso collettivo disciplinata dagli artt. 45 e 50 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. Rientra nell'ambito "18 -Ponticelli" disciplinato dall'art. 149. Il

lotto rientra tra le attrezzature pubbliche, come attrezzatura di quartiere (art.56), ed è individuato nella "Tavola 8 Specificazioni", come "spazio pubblico esistente".

Con delibera di Giunta Comunale G.C. n. 421 del 4 dicembre 2020 veniva approvato il progetto definitivo/esecutivo, redatto ai sensi dell'art 23 comma 4 del D. Lgs n.50/2016, relativo ai lavori di "manutenzione straordinaria delle aree esterne del complesso sportivo Palavesuvio" finanziato dal Piano Strategico della Città Metropolitana, volto alla riqualificazione delle aree esterne attualmente in disuso, in particolare di due campi di calcetto abbandonati, due campetti in cemento senza una destinazione sportiva specifica, del corpo di fabbrica adibito a bagni pubblici in cattivo stato di manutenzione e della cavea con gradonate all'aperto oltre ai locali annessi da riqualificare, nonché una vasta area fatta da viali e ampie zone incolte e la ex casa del custode da destinare ad uffici.

I lavori hanno lo scopo di rivalutare gli spazi all'aperto, trasformandoli in un centro sportivo per più discipline sportive al servizio della collettività del quartiere, con la finalità di divenire uno spazio aggregativo per spettacoli all'aperto e attività sportiva che favorisca l'aggregazione sociale e giovanile e recuperi quell'area ormai abbandonata e in forte degrado.

Con Determinazione Dirigenziale n.12 del 17 dicembre 2020 (IG/2020/2006 del 28/12/2020) veniva indetta la gara mediante procedura negoziata di cui all'art 63 del D.Lgs 50/2016, ai sensi dell'art 1 comma 2 lettera b) della legge 120/2020 ed art. 36 comma 6 del D.Lgs 50/2016 mediante il ricorso al Mercato Elettronico (MEPA) attraverso il sistema della Richiesta di Offerta (RDO) e con criterio del minor prezzo.

Con determinazione dirigenziale n. 5 del 16 aprile 2021 IG/2021/0000742 del 28 aprile 2021 veniva fatta la presa d'atto dell'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione disposta con determinazione del dirigente del Servizio Tecnico Impianti Sportivi n. 5 del 10 marzo 2021 DETDI/2021/0000129 del 15 marzo 2021 e sono stati affidati i lavori alla **NEW Verde s.r.l.**, con sede in Quarto (Na) via Giorgio De Falco, 14 cod. fiscale/P.iva 04956271219.

Il giorno 17 maggio 2021 è stato firmato il contratto rep. n. 3522 con la ditta appaltatrice.

Con verbale del 9 giugno 2021 si è proceduto alla consegna dei lavori alla New Verde s.r.l.

Con nota PG/528154 del 6 luglio 2021 l'assessorato allo sport chiedeva di valutare la possibilità di realizzare due campi da paddle in alternativa al campo da tennis previsto e una pista di pattinaggio amatoriale per venire incontro maggiormente alle esigenze del territorio e rispondere alle richieste della realtà nella quale l'intervento si sta realizzando.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse alcune criticità, non valutabili in sede di progettazione, che hanno portato a rivedere alcune scelte progettuali.

Inoltre, a causa dell'impossibilità da parte dell' ABC Napoli, azienda che gestisce le risorse idriche del Comune, di riattivare il contatore idrico di consegna posto su via Dornado Petri, si è reso necessario prevedere la realizzazione di uno scavo per la nuova tubazione di adduzione che colleghi i bagni pubblici e la cavea al contatore posto su via Luigi Napolitano.

A seguito della richiesta avanzata dall'assessorato allo sport, delle necessità emerse in corso di realizzazione dei suddetti lavori e considerate le mutate esigenze territoriali si è provveduto a redigere, al fine di rimodulare alcune lavorazioni senza alterare la natura complessiva dell'appalto,



un'apposita variante tecnica che non ha comportato variazioni dell'importo del quadro economico di esito gara.

Con nota PG/534723 del 8 luglio 2021 il RUP ha comunicato alla città Metropolitana, in quanto ente finanziatore dell'intervento, la necessità di apportare una variante tecnica al progetto esecutivo. In particolare la variante in oggetto prevede:

Campo di Paddle

Verrà realizzato un campo di paddle posizionato longitudinalmente nell'area in cemento precedentemente destinata ad accogliere il campo polivalente.

Il campo di paddle, in conformità alle normative vigenti, avrà una illuminazione propria, sarà realizzato con una struttura zincata e la struttura perimetrale realizzata in vetro stratificato da 12mm; ovviamente sarà fornito di erba artificiale con intaso stabilizzante in sabbia silicea.

Per l'installazione dei montanti del campo di paddle saranno realizzati appositi cordoli in calcestruzzo armato rispettando la sagoma del campetto esistente.

Pista di pattinaggio amatoriale

L'altro campetto in cemento esistente sarà riqualificato come pista di pattinaggio amatoriale; la pista sarà dotata di adeguata recinzione alta 1,2 metri con piantoni ogni 1,5 metri, sarà dotata di un corrimano continuo e alla base della recinzione sarà presente un pannello fermapiEDE di almeno 20 cm sollevato di 1 cm dal piano del pavimento ed imbullonato alle piantane della recinzione.

Campo polivalente

In luogo della riqualificazione di uno dei campetti di calcetto esistenti sarà realizzato un campo polivalente con pavimentazione con sistema in multistrato a base di resine acriliche in dispersione acquosa certificato per campi outdoor, nel contempo sarà utilizzata l'esistente recinzione perimetrale previa apposita manutenzione.

Illuminazione area adibita a parcheggio

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio interno, mediante la riqualificazione di un'apposita area attualmente non pavimentata e non illuminata.

Con un accordo tra l'ABC Napoli e l'Amministrazione Comunale, è stato stabilito che l'illuminazione dell'area adibita a parcheggio deve essere realizzata da quest'ultima società a propria cura e spese.

Pavimentazione esterna viali

Nel corso delle lavorazioni di sistemazione dei viali interni si è rilevata l'opportunità di riqualificare solo quota parte di quanto preventivato relativamente alla pavimentazione in piastrelle di cls e dopo una verifica sullo stato delle tubazioni interrate non se ne è resa necessaria la sostituzione; saranno quindi realizzati solo interventi puntuali di riparazione delle tubazioni e della soprastante pavimentazione.

Nuova adduzione idrica

Per l'adduzione idrica del blocco servizi igienici per il pubblico e la cavea non è stato possibile collegarsi al vecchio contatore idrico posto su via Dorando Petri, poiché quest'ultimo non è più collegato alla rete di distribuzione idrica urbana gestita dalla ABC Napoli (azienda che gestisce le risorse idriche del Comune), la quale dopo accurate indagini ci ha riferito di non poterlo neanche



riattivare a causa di vetustà delle tubazioni presenti e di una diversa ramificazione delle condotte principali.

Si renderà così necessario effettuare uno scavo con successiva ripavimentazione per realizzare una nuova tubazione di adduzione idrica che colleghi il contatore presente su via Luigi Napolitano ai bagni per il pubblico e alla cavea.

Cavea

Si è ritenuto opportuno migliorare ulteriormente la riqualificazione dei locali a servizio della cavea, ridisegnando gli spazi interni, con disposizioni ancora più funzionali al loro utilizzo da parte dei fruitori, in particolare dei camerini e dei relativi servizi igienici, garantendo al contempo maggior comfort e sicurezza.

Nuovi prezzi:

Per la redazione della variante tecnica sono stati utilizzati n.62 nuovi prezzi rispetto a quelli stabiliti nel contratto principale, di cui n.56 desunti dal Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Campania del 2020, mentre per le lavorazioni non previste nel citato prezzario sono state formulate n.6 analisi prezzi, così come da relativo verbale di concordamento sottoscritto dall'impresa esecutrice.

Tempi:

Considerate le opere da eseguire che non mutano la natura del progetto approvato ma hanno determinato una diversa destinazione degli spazi si ritiene opportuno aumentare di 60 giorni i tempi dell'esecuzione.

Elaborati di Variante:

Costituiscono perizia di variante, oltre la presente relazione, i seguenti elaborati:

- computo metrico estimativo di variante;
- quadro comparativo dei lavori;
- elenco prezzi;
- analisi prezzi;
- verbale di concordamento nuovi prezzi;
- schema d'atto di sottomissione;
- elaborati grafici.

Napoli 15 novembre 2021

Il direttore dei lavori
Ing. Serena LETTIERI

