



Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria del parco Anaconda, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 353 del 01.10.2020. Variante ex comma 1, lett.c), dell'art.106 del D.Lgs. n.50/2016.

Impresa: NILA SRLS, avente sede legale a San Cipriano d'Aversa (CE) alla via Messina 14, p.IVA e C.F.: 04516520618, in avvalimento con GI.CA.RO. Eredi CUDEMO S.r.l. avente sede legale a Sant'Arcangelo (PZ) al viale Italia n.4, c.a.p. 85037, p.IVA n.01696580768.

Contratto: registrato il 14.04.2021 al n.3468, per un importo di € 101.417,27, di cui € 96.917,27 per lavori (comprensivi di € 5.421,58 per oneri di sicurezza) ed € 4.500,00 per oneri di smaltimento, oltre IVA.

Perizia di variante

(ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c e comma 7, del d.lgs. n.50/2016)

Premesso:

- che il comma 1 dell'art. 106 del D.Lgs. n.50/2016 recita: *“Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:*

.....
c) *ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:*

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2) la modifica non altera la natura generale del contratto”;

- che il comma 7 dell'art. 106 del D.Lgs. n.50/2016 recita: *“Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale imitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice”.*

Considerato:

- che, con verbale in data 7 giugno 2021, è stata effettuata la consegna dei lavori di cui sopra;
- che i lavori sono ancora in corso;
- che, durante i lavori, sono emerse alcune circostanze connesse ad eventi non previsti e non prevedibili in fase di progettazione.

E' risultato pertanto necessario predisporre la seguente variante:

L'obiettivo del progetto iniziale è recuperare il ruolo centrale del giardino per la vita dell'abitato circostante. Il recupero avviene attraverso la riqualificazione dell'esistente e l'arricchimento dell'offerta ludico/sportiva per le famiglie della zona.

La presente variante conferma l'intenzione di rendere più accogliente lo spazio per i bambini del quartiere e perfeziona alcuni elementi secondo esigenze non prevedibili al momento del progetto iniziale, posto a base di gara.

In particolare:

- *diversi elementi in ferro, panchine e ringhiere, sono stati danneggiati da ignoti nel corso dei lavori;*
- *gli impianti idrico ed elettrico dei servizi igienici e del locale vigilanti sono risultati danneggiati più del previsto dall'umidità e per l'uso improprio realizzatone da ignoti prima dell'inizio dei lavori;*
- *alcuni esemplari arborei sono stati rubati;*
- *è emersa la necessità di demolire un manufatto abusivo, posto in aderenza al muro di cinta del parco, che concorre al degrado dell'area oggetto di progettazione;*
- *per l'allestimento delle aree giochi e della pista podistica è emersa la necessità di individuare prodotti diversi più compatibili con le zone di intervento.*

Si è previsto pertanto di:

- *sanare gli elementi in ferro danneggiati e sostituire le panchine in ferro da acquistare con panchine in muratura più solide e meno soggette a vandalizzazioni;*
- *recuperare in maniera più radicale i locali destinati ai servizi igienici e ai vigilanti dotandoli anche di predisposizioni per consentirne un eventuale diverso utilizzo da parte di associazioni radicate nel territorio;*
- *sostituire due giovani olivi rubati con un'esemplare di Albizia Julibrissim, albero da fiore già presente nel parco;*
- *valorizzare lo spazio recuperato dall'abbattimento del piccolo manufatto abusivo, realizzando un piccolo spazio introduttivo al parco da arredare con un vaso in cui verrà piantato un esemplare di calicanto, pianta già prevista nelle nuove aiuole del parco.*

Per quel che riguarda la scelta dei giochi e la pista podistica è stata perfezionata la scelta dei materiali anche ottimizzandone i costi. In particolare, la riorganizzazione dello spazio destinato ai giochi dei più piccoli è stata determinata anche per sopperire alla mancata donazione, ad opera di una associazione, del gioco inclusivo previsto in progetto. Ciò ha portato ad una modifica della sequenza dei giochi e delle superfici della pavimentazione antitrauma.

Dalla stima effettuata, con l'introduzione di n. 52 nuovi prezzi, di cui n. 40 dedotti dalla tariffa dei LL.PP. della Regione Campania edizione 2020 e n. 12 dedotti da analisi di prezzo, è risultato che la presente variante determina un maggior costo dei lavori per € 10.107,27, al netto del ribasso del 42,222 %, offerto dalla ditta appaltatrice.

Tale maggiore costo è stato coperto attraverso una pari riduzione dell'importo stanziato nel quadro economico dell'intervento, tra le somme a disposizione, per imprevisti ed eventuali maggiori oneri ex emergenza COVID-19, non più necessari alla luce delle risultanze degli atti contabili e dei più approfonditi accertamenti effettuati nel corso dei lavori.

La presente perizia di variante al progetto definitivo di "*Manutenzione straordinaria del Parco Anaconda*" è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnico-illustrativa;
2. Computo metrico;
3. Elenco Prezzi;
4. Analisi Nuovi Prezzi;
5. Quadro comparativo;
6. Quadro economico;
7. Atto di sottomissione.

Napoli, 29.10.2021

Il direttore dei lavori
Arch. Ludovica Bucci de Santis

