



# COMUNE di NAPOLI - DIREZIONE CENTRALE

## Pianificazione e Gestione del Territorio

### Sito UNESCO

Sistemazione e Riqualficazione del Belvedere di Monte Echia e  
realizzazione dell'impianto elevatore tra Santa Lucia e Monte Echia

## LAVORI DI COMPLETAMENTO

### PERIZIA DI VARIANTE N. 2



Impresa:

ATI EUROSAF (Capogruppo) - GENIALE Srl  
Mosanghini Ascensori Srl - Via Focone 13  
80056 Ercolano (NA)

**EUROSAF srl**  
L'Amministratore

Direttore dei Lavori :

Ing. Fabio Mastellone di Castelvetere

Responsabile del Procedimnto

Arch. Andrea Nastri



ELABORATO:

Relazione Tecnica Illustrativa

ELABORATO

**V2.A**

SCALA:

-

DATA:

DICEMBRE 2021

EMESSO PER:

REV.:

REDAZIONE:

Geom. D. Mele

VERIFICA:

Arch. P. Murlo

APPROVAZIONE:

Ing. F. Mastellone

## **1 PREMESSA**

La presente relazione è tecnica e illustrativa della perizia di variante e suppletiva n. 2, dei lavori *“Sistemazione e riqualificazione del Belvedere di monte Echia e realizzazione dell’impianto elevatore di collegamento tra S. Lucia e monte Echia – Lavori di completamento”*.

Lo scrivente, progettista delle opere in oggetto, ha redatto il progetto esecutivo dei lavori di cui sopra, per un importo dei lavori di euro 2.028.368,09, di cui euro 78.955,07 per oneri della sicurezza, e un importo complessivo da quadro economico, tra lavori e somme a disposizione, pari ad euro 2.873.971,20.

Il progetto esecutivo è stato approvato dal Comune di Napoli con delibera n. 453 del 10/08/2017.

Al fine di realizzare le opere previste in questo progetto, il Comune di Napoli ha indetto procedura di gara per affidare i lavori.

Con determinazione a contrarre n. 1 del 02/02/2018, registrata all’indice generale in data 06/02/2018 al n. 126, è stata indetta la gara d’appalto, mediante procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D. lgs. n. 50/2016, sulla base del progetto esecutivo, con aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, per l’affidamento dei lavori di completamento dell’intervento de quo.

I Lavori sono stati aggiudicati con determina dirigenziale n. 31, rep. n. 1888 del 04/12/2018 all’ATI EUROSAF S.r.l. (Capogruppo Mandataria) con sede legale Via Torino n. 6 – 80142 Napoli, per l’importo netto contrattuale pari ad euro 1.528.265,67 a seguito del ribasso d’asta del 25,6540% comprendente euro 1.449.310,60 per i lavori ed euro 78.955,07 per oneri della sicurezza.

L’intervento de quo è finanziato nell’ambito del Patto per Napoli, la Città Verticale, finanziato a valere sulle risorse FSC 2014/2020, CUP: B69D17015830001, CIG: 75140695E5.

## **2 ANDAMENTO DEI LAVORI**

In data 14/02/2019, a seguito di disposizione del Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 138143 del 13/02/2019, si è proceduto in via d’urgenza alla consegna parziale dei lavori limitatamente alle necessarie opere di messa in sicurezza delle aree di cantiere, delle opere provvisoriale e dell’incantieramento, ai fini della salvaguardia della pubblica

e privata incolumità e del ripristino delle adeguate condizioni igienico-sanitarie dell'area di cantiere.

In data 20/03/2019 è stato stipulato il contratto di affidamento rep. 86289 tra il Comune di Napoli e l'ATI EUROSAF S.r.l. (Capogruppo Mandataria) – GENIALE S.r.l. e MOSANGHINI ASCENSORI S.r.l. (Mandanti) relativo ai lavori in questione.

In data 17/04/2019, a seguito di disposizione del Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 350180 del 16/04/2019, si è proceduto ad una seconda consegna parziale dei lavori, ai sensi dell'art.5 comma 9 del Decreto M.I.T. 07/03/2019, limitatamente all'area di cantiere prospiciente via Santa Lucia – via Chiatamone, per dar corso alle lavorazioni ivi previste.

Durante il corso dei lavori, a causa della pandemia da Covid 19, in data 17/03/2020 sono stati sospesi i lavori fin quando le condizioni di emergenza sanitaria Nazionale non fossero cessate. Il Governo Italiano con D.P.C.M. n. del 26 aprile 2020, pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 108 del 27/04/2020, ha stabilito che, con l'ingresso dell'Italia nella fase 2 della pandemia, i cantieri edili potessero riaprire dal 04/05/2020 ma con l'obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nell'allegato 7 al suddetto D.P.C.M. "protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del Covid 19 nei cantieri".

La Regione Campania con ordinanza n. 39 del 25/04/2020 ha anche essa autorizzato la riapertura dei cantieri edili con l'obbligo di rispetto non solo delle prescrizioni contenute nell'allegato 7 del suddetto D.P.C.M., ma anche delle linee guida allegate all'ordinanza, così come emendate dai chiarimenti forniti dalla Regione Campania in data 28/04/2020.

Il CSE ha redatto l'aggiornamento del PSC in funzione di queste nuove disposizioni normative e lo ha trasmesso alla stazione appaltante in data 29/04/2020.

L'ATI Appaltatrice EUROSAF S.r.l ha provveduto alla sanificazione degli ambienti di lavoro, ai sensi delle normative di cui sopra.

Lo scrivente direttore dei lavori, ai sensi del comma 4 dell'art 10 del DM 49/2018, ha comunicato al responsabile del procedimento, con nota prot. n. 44/2020, che erano quindi cessate le cause per la sospensione dei lavori.

Il Responsabile del Procedimento, con nota prot. n. 305117 del 30/04/2020, ha autorizzato lo scrivente direttore dei lavori a riprendere i lavori dal 04/05/2020 e, conseguentemente, con verbale del 04/05/2020 è stata disposta la ripresa dei lavori.

Durate il corso dei lavori sono state richieste le necessarie autorizzazioni sismiche per le opere/manufatti da realizzare come di seguito riportati:

- Autorizzazione Sismica per le strutture del Punto Ristoro e dei Servizi igienici, autorizzati con Provvedimento di Autorizzazione Sismica n. 2674/AS/19 del 02/10/2019 rilasciato con prot. 2019.0611073 del 11/10/2019;
- Autorizzazione Sismica per le strutture del Portale su Via Santa Lucia, autorizzati con Provvedimento di Autorizzazione Sismica n. 3357/AS/19 del 22/11/2019 rilasciato con prot. 2019.0727974 del 29/11/2019;
- Autorizzazione Sismica per il solaio di copertura della galleria verticale, autorizzati con Provvedimento di Autorizzazione Sismica n. 788/AS/20 del 17/02/2020 rilasciato con prot. 2020.0363804 del 31/07/2020.

Il Responsabile del Procedimento, con nota prot. n PG/592366 dell'11/09/2020, essendo state acquisite tutte le autorizzazioni sismiche, ha disposto la consegna definitiva dei lavori, ai sensi dell'art. 5 del Decreto del M.I.T. 7 marzo 2018 n. 49.

Lo scrivente direttore dei lavori in data 16/09/2020, redigendo apposito verbale, ha dunque proceduto alla consegna definitiva dei lavori.

Durante il corso dei lavori si è resa necessaria la redazione di una prima perizia di variante suppletiva, nell'ambito del quadro economico, che prevedeva un maggior importo dei lavori del 2,2%.

Questa prima perizia si è resa necessaria per le seguenti motivazioni:

- Oneri della sicurezza aggiuntivi per emergenza da Covid-19, recepiti in variante ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. n. 50/2016;
- Adeguamento alla normativa sicurezza ascensori, recepiti in variante ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c del D.lgs. n. 50/2016);
- Maggior costo di talune lavorazioni dovuto a cause impreviste e imprevedibili, recepito in variante ai sensi dell'art. 149 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016);
- Lavori imprevisti resisi necessari per il perseguimento degli obiettivi, recepiti in variante ai sensi dell'art. 149 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016;
- Recepimento delle migliori offerte in sede di gara dall'impresa, in ottemperanza all'art. 60 del D.lgs. n. 50/2016 (migliore sia sostitutive che aggiuntive che, naturalmente, non hanno comportato aumento di spesa per l'Amministrazione).

La perizia è stata preventivamente trasmessa dall'Amministrazione competente alla Soprintendenza, che ha espresso parere favorevole in data 02/02/2021.

Con determinazione dirigenziale I.G. n. 504 del 15/03/2021 si è proceduto ad approvare – ai sensi dell’art. 106, comma 1, lettera c) e dell’art. 149, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 – la suddetta variante in corso d’opera per un maggior importo lavori di € 42.788,07, oltre € 4.278,80 per IVA 10% per complessivi € 47.066,87, al netto del ribasso d’asta, senza aumento di spesa dell’importo complessivo del quadro economico di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 453 del 10/08/2017 dell’intervento in oggetto.

Poiché la prima perizia, in assenza di ulteriori fonti di finanziamento, doveva rientrare nelle somme disponibili del quadro economico, si è reso necessario stralciare alcune lavorazioni, per un importo pari ad € 173.511,42. Si tratta di opere relative alla realizzazione di controsoffitti, copertura pensilina, pavimenti e rivestimenti, oltre che della fontana artistica. La ratio che ha guidato l’individuazione di tali opere è stata quella di consentire il prosieguo dei lavori e quindi di lasciare, nella prima perizia, le opere di immediata eseguibilità, rinviando le opere di finitura all’acquisizione di un ulteriore eventuale finanziamento per completare i lavori.

### **3 LAVORI PREVISTI NELLA SECONDA PERIZIA DI VARIANTE**

La presente seconda perizia di variante, autorizzata dal Responsabile del Procedimento con nota prot. PG/2021/882622 del 07/12/2021, contempla le lavorazioni di seguito illustrate.

I lavori de quo interessano un bene di proprietà del Comune di Napoli di interesse architettonico e culturale e quindi sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.lgs. n. 42/2004.

Tanto premesso, in questa seconda perizia di variante sono inseriti dei lavori imprevisi ai sensi dell’articolo 149 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, che recita: *“Sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell’importo contrattuale, le varianti in corso d’opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d’opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l’impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell’intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro”*.

In particolare in questa perizia sono previste le opere di adeguamento all’impianto di illuminazione esterna nell’area del Belvedere. Questo, in quanto impianto di Pubblica Illuminazione, sarà mantenuto e gestito dai competenti uffici del Comune di Napoli.

Lo scrivente, all'uopo, ha provveduto a effettuare sopralluoghi e riunioni tecniche con il personale del servizio Strade e grandi reti tecnologiche del Comune di Napoli e quindi ha recepito le loro indicazioni in merito al punto di consegna da cui verrà alimentato tale impianto, ai percorsi/tracciati delle tubazioni di alimentazione dei singoli corpi illuminanti, nonché all'ubicazione e alla tipologia degli stessi, scaturita dal calcolo illuminotecnico predisposto e condiviso il suddetto servizio, allegato alla presente relazione.

Nell'ambito della presente perizia, dunque, gli elaborati progettuali che afferiscono all'impianto di illuminazione esterna del Belvedere di Monte Echia contengono tutte le indicazioni ricevute dal competente servizio del Comune di Napoli.

Infine, in questa perizia di variante sono state inserite anche le opere stralciate dalla prima perizia al fine di rientrare nell'importo del quadro economico iniziale.

#### **4 ASPETTI ECONOMICI E TEMPORALI**

I lavori previsti nella presente seconda perizia di variante suppletiva sono computati applicando i prezzi desunti dalla Tariffa della Regione Campania 2016, approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 724 del 16/12/2015, che è la tariffa prevista nel contratto con l'ATI Eurosaf e altri. Per le lavorazioni i cui prezzi non sono previsti in questa perizia sono state redatte a norma di legge analisi nuovi prezzi utilizzando le tabelle della manodopera del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise la Puglia e la Basilicata del Gennaio 2017.

L'importo lordo dei lavori, comprensivo dei lavori previsti dal progetto esecutivo a base di gara, dei lavori previsti nella prima perizia e dei lavori previsti in questa seconda perizia di variante è pari ad € 2.399.814,11, comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 115.878,06 (vedasi l'elaborato computo metrico estimativo).

Alla luce di quanto sopra, il nuovo importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta, è così calcolato: € 2.399.814,11 - € 115.878,06 = € 2.283.936,06 \* 25,6540% = € 585.920,95; € 2.399.814,11 - € 585.920,95 = € **1.813.893,16** di cui € 115.878,06 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Quindi il maggior importo contrattuale che scaturisce dai lavori previsti in questa perizia è pari ad (€ 1.813.893,16 - € 1.571.053,74) = € **242.839,42**.

Il maggior importo che scaturisce da questa seconda perizia sommato al maggior importo contrattuale della prima perizia pari ad € 42.788,07, comporta un maggior

importo complessivo contrattuale pari ad € 285.627,49 che, raffrontato all'importo contrattuale iniziale (€ 1.528.265,67) determina un maggior importo contrattuale complessivo pari al **18,69%** rispetto a quello iniziale.

Quanto agli aspetti temporali si precisa quanto segue.

In data 16/03/2021, si è dato avvio ai lavori previsti nella prima perizia di variante con un tempo previsto, per la loro ultimazione, di 90 giorni naturali e consecutivi.

In data 29/04/2021 è stata effettuata una sospensione parziale dei lavori, causata del mancato allacciamento, da parte del fornitore, della potenza elettrica richiesta per l'alimentazione dell'ascensore; a quella data i giorni contrattuali trascorsi erano 44 e ne residuavano, dunque, 46.

Premesso che per eseguire i lavori previsti in questa seconda perizia, occorre un tempo aggiuntivo quantificato in giorni 90, dalla data di consegna dei relativi lavori, a seguito dell'avvenuta energizzazione da parte del fornitore di energia elettrica e dell'intervenuta approvazione della presente perizia, decorreranno 136 (90+46) giorni naturali e consecutivi per consentire l'esecuzione di tutti i lavori.

Il sottoscritto direttore dei lavori, nella qualità di progettista della presente perizia, dichiara che le opere progettate rispettano tutte le prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili a questo progetto e vigenti alla data odierna.

In fede

Ing. Fabio Mastellone di Castelvetere

