



Riqualificazione Urbana - Edilizia - Periferie
Servizio Valorizzazione delle Periferie Urbane

Determinazione del Dirigente adottata

in data 14.10.2010 n° 21

Originale

OGGETTO:	Approvazione perizia di variante ai sensi dell'art. 132/1a D.Lgs 163/2006. Lavori di completamento di due fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica per complessivi 64 alloggi appaltati alla S I O P Società Italiana Opere Pubbliche s.r.l. Affidamento, ai sensi dell'art. 57 - comma 5 - lett. a) - del D.Lgs 163/2006, alla S I O P Società Italiana Opere Pubbliche s.r.l. dei maggiori lavori di cui alla perizia di variante per l'importo di € 466.997,80 al netto del ribasso d'asta, oltre I.V.A.
----------	--

Pervenuta al Servizio Finanziario

in data 15 OTT. 2010 prot. N° DT. 2358

Registrata all'Indice Generale
data 27 OTT. 2010 N° 2225

Am

“Per copia conforme”

RF

Il Dirigente del Servizio

PREMESSO CHE :

- con Determinazioni dirigenziali n.28 del 17.05.06 e n.13 del 30.03.07 fu indetta la gara per l'appalto, mediante licitazione privata, dei lavori di completamento della costruzione di due fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica identificati dai nn. 18 e 19 - Area di Intervento 6 - nell'ambito del Programma di E.R.P. sostitutivo degli edifici denominati "Vele" a Scampia, per un totale di n.64 alloggi e delle relative aree pertinenziali, di cui al progetto, approvato in via definitiva deliberazione di G.C. n.1109 del 23.02.06, per un importo complessivo a base di appalto di €.4.121.635,27 di cui €.123.649,06 per oneri di sicurezza, oltre IVA;

- con verbale in data 14.11.2007 la commissione di gara, all'uopo costituita, dichiarò la società SIMONT s.p.a., provvisoriamente aggiudicataria dei lavori in parola avendo conseguito il miglior punteggio, sia per l'offerta qualitativa, che per l'offerta economica di ribasso del 12,49797 % sull'importo a base d'appalto;

- con nota del 23.02.2009 la S.I.O.P. (Società Italiana Opere Pubbliche)" s.r.l. con sede legale in Napoli, Viale della Costituzione Is. G1, CF.06233541215, comunicò di aver acquisito dalla SIMONT spa il ramo di azienda per l'esecuzione di opere edili, con conseguente trasferimento alla stessa dei rapporti con il Comune di Napoli, tra cui l'appalto di che trattasi;

- con disposizione dirigenziale n.14 del 6.04.09, per i motivi in essa indicati, fu disposto di :

- Prendere atto dell'intervenuta cessione da parte della soc. SIMONT spa , alla "SIOP (Società Italiana Opere Pubbliche)" s.r.l. , con sede legale in Napoli , viale della Costituzione Isola G/1 cap.80100, CF.06233541215, del ramo di azienda che esegue opere edili, con conseguente trasferimento alla stessa dei rapporti con il Comune di Napoli relativi, tra altro, ai lavori di completamento della costruzione di due fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica identificati dai nn. 18 e 19 area di intervento 6, nell'ambito del Programma di E.R.P. sostitutivo degli edifici denominati "Vele" a Scampia;

- con Determinazione Dirigenziale n. 15 del 22.04.2009 registrata all'Indice Generale al n. 735 del 08.05.2009, fu disposto l'affidamento dei lavori di che trattasi alla S I O P s.r.l., per l'importo di € 3.498.318,99 al netto del ribasso d'asta del 12,49797% oltre ad € 123.649,06 per oneri di sicurezza non soggetti al ribassi, pari a complessivi € 3.621.968,05 oltre IVA, secondo il quadro economico di seguito riportato:

A) Importo di aggiudicazione
(comprensivo di €.123.649,06 per oneri
sicurezza non soggetti a ribasso)

€ 3.621.968,05

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

- I.V.A. su lavori	€	362.196,81
- Spese tecniche e IRAP	"	66.069,35
- Compensi per Commissione di Collaudo	"	82.432,71
- Allacciamenti	"	130.000,00
- Imprevisti	"	140.546,40

Totale Somme a Disposizione dell'Amm.ne

€ ~~781.245,27~~

TOTALE INTERVENTO €

4.403.213,32

- in data 30.10.2009 con rep. n.80103 fu stipulato il relativo contratto;

"Per copia conforme"

3

con Deliberazione di G.C. n. 539 del 01.04.2010 fu disposta la rideterminazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica Sostitutiva di cui al Programma di Riqualficazione Urbana di Scampia, limitatamente alle aree di intervento n° 4 e n° 6, che, in particolare, per l'Area di Intervento n° 6 prevedeva la modifica del Quadro Economico nel modo seguente:

A) Importo di aggiudicazione (comprensivo di € 123.649,06 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso)	€	<u>3.621.968,05</u>
Totale costo alloggi	"	3.621.968,05
Costo bonifica area da pagarsi su fattura	"	<u>165.738,35</u>
Totale nuovo importo contrattuale	€	3.787.706,40
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
IVA su lavori al 10 %	€	378.770,64
Spese tecniche di cui € 56.815,60 per costituzione relativo fondo ed € 18.938,53 per il Personale	"	75.754,13
IRAP 8,5 % di 14.431,16	"	1.226,65
Collaudo statico appalto originario (compreso oneri ed IVA)	"	30.000,00
Consulenza di supporto al RUP per la nuova legge sui calcoli strutturali di cui al DM del 14.01.08 pubblicato sulla GU n° 29/08	"	20.000,00
Allacciamenti pubblici servizi (compreso IVA relativa)	"	130.000,00
Accantonamento per eventuale accordo bonario (art 240 D.Lgs 163/06)	"	250,00
Imprevisti	"	150.889,44
Progettazione e realizzazione attrezzature di interesse collettivo	"	<u>950.000,00</u>
Totale B)	"	<u>1.986.640,86</u>
TOTALE INTERVENTO	€	5.774.347,26

VISTO CHE:

- il Direttore dei Lavori, ha evidenziato la necessità di redigere una perizia di variante per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni di legislative e regolamentari ai sensi dell'art.132 comma 1 - lett. a) del D.Lgs.vo 163/2006 per i motivi che di seguito si elencano:

1 - il rispetto della nuova normativa in materia di risparmio energetico e della classificazione energetica degli alloggi, di cui al DPR 59/2009 di applicazione al D.Lg.vo 192/05, comporta la sostituzione delle murature di tamponatura esterne con muratura monostrato di spessore cm 30, la coibentazione del solaio del piano terra, l'eliminazione dei "ponti termici" delle strutture in c.a.

2 - la normativa, inoltre, impone, per le ristrutturazioni e per gli edifici di nuova costruzione, la dotazione per gli alloggi della certificazione energetica e della relativa classificazione; dalle verifiche termiche effettuate ai fabbricati è emersa la necessità di eseguire i suddetti lavori di coibentazione e isolamento, per il rispetto dei parametri di legge e per l'emissione della certificazione energetica, a fine lavori, proprio così come richiesto dalle norme in materia.

3 - occorre provvedere ad adeguamenti impiantistici che comportano la modifica sia dei sottoservizi che delle sistemazioni esterne;

"Per copia conforme"

4 - che lo schema generale delle fognature, trasmesso al competente Servizio in data 14.07.2010, infatti, è stato approvato (nota n. 1383 del 21.07.10 a condizione di realizzare opportune modifiche ed integrazioni, tra cui un impianto disoleatore e di trattamento delle acque di prima pioggia, il tutto rappresentato nella tav. 12 (denominato F3 nel progetto trasmesso a Servizio Fognatura) di cui alla presente variante;

5 - il mutato quadro regolamentare relativo alle attività commerciali impone l'esecuzione di alcune modifiche alla distribuzione delle attività del piano terra; il progetto originario prevede la dislocazione di attività commerciali al piano terra secondo una ipotesi che oggi non risulta più supportata, atteso che non esistono più le tabelle merceologiche prese a riferimento all'epoca della redazione del progetto. In conseguenza di quanto sopra occorre effettuare alcune modifiche alla distribuzione della cantinole per gli alloggi, le quali, anche per motivi di equità tra assegnatari, vengono dislocate tutte al piano terra eliminando quelle ai piani previste nel progetto originario;

RILEVATO CHE:

- le modifiche tipologiche di cui al precedente punto 5 non comportano variazioni di costi.

- l'importo suppletivo risulta essere il seguente:

Importo lordo lavori scaturente dalla variante a dedurre	€	4.653.057,56
Importo loro lavori progetto originario	"	4.121.635,27
Importo loro variante	"	531.422,29
	Sommano	
a dedurre: 3% per oneri di sicurezza	"	15.942,67
	Restano	515.473,62
A dedurre ribasso d'asta del 12,49797%	"	64.424,49
	Restano	451.049,13
Oneri di sicurezza	"	15.942,67
	Importo netto variante	€ 466.997,80

- che, pertanto, il nuovo Quadro Economico dell'intervento è il seguente:

A) Importo lavori da contratto (comprensivo di € 123.649,06 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso)	€	3.621.968,05
Costo bonifica area da pagarsi su fattura (Q.E. della Delibera di G.C. n. 539/10)	"	165.738,35
Importo netto perizia di variante	"	466.997,80

Totale A) nuovo importo contrattuale

€ 4.254.704,20

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
IVA su lavori al 10 %	€	425.470,42
Spese tecniche di cui € 62.904,40 per costituzione relativo fondo ed € 21.273,51 per il Personale IRAP 8,5 % di 16.274,24	"	84.177,91
Collaudo statico appalto originario (compreso oneri ed I.V.A.)	"	1.383,31
Consulenza di supporto al RUP per la nuova legge sui calcoli strutturali di cui al DM del 14.01.08 pubblicato sulla GU n° 29/08	"	30.000,00
	"	20.000,00

"Per copia conforme"

Allacciamenti pubblici servizi (compreso I.V.A.)	130.000,00	
Spese per beni strumentali finalizzati all'attuazione del progetto ed al suo monitoraggio (da pagarsi a fattura)	" 10.000,00	
Accantonamento per eventuale accordo bonario (art 240 D.Lgs 163/06)	" 250.00,00	
Imprevisti	" 68.611,42	-
Progettazione e realizzazione attrezzature di interesse collettivo	" 500.000,00	
Totale somma a disposizione dell'Amm.ne	€	1.519.643,06
TOTALE INTERVENTO		5.774.347,26

6

- il Direttore dei Lavori ha verificato, altresì, che con l'esecuzione dei lavori previsti in variante, non si apportano modifiche sostanziali alla natura delle opere e le motivazioni adottate risultano da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto;

- per la redazione della presente perizia di variante sono stati impiegati n. 4 Nuovi Prezzi desunti dalla Tariffa dei prezzi della Regione Campania anno 2009; l'elenco dei suddetti Nuovi Prezzi viene allegato alla presente variante da aggiungersi all'elenco prezzi originario mediante l'allegato schema di atto aggiuntivo e Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi;

- l'incidenza percentuale sui lavori al lordo degli oneri della sicurezza stabilita nel 3% in sede di progetto originario non viene variata con la presente perizia in quanto i maggiori e differenti lavori non determinano nuove condizioni di rischio rispetto al progetto originario;

- in conseguenza delle maggiori e differenti lavorazioni necessita concedere una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi;

- il maggiore importo contrattuale trova capienza sull'intervento 2090201 - Cap. 43230 Bil. 1996 di cui alla Delibera G.C. n. 539/2010.

RITENUTO , per i motivi innanzi esposti, doversi:

1 - Approvare il progetto esecutivo di variante dei lavori di completamento della costruzione di due fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica identificati dai nn. 18 e 19 - Area di Intervento 6 - nell'ambito del Programma di E.R.P. sostitutivo degli edifici denominati "Vele" a Scampia, per un totale di n.64 alloggi e delle relative aree pertinenziali, appaltati alla S I O P Società Italiana Opere Pubbliche s.r.l. con contratto n. 80103 di rep. del 20.10.2009 , ai sensi del D.Lgs n. 163 – art. 132 – comma 1 – lett. a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari per l'importo di € 466.997,80 al netto del ribasso d'asta oltre I.V.A.;

2 – Approvare la relazione e gli elaborati, costituenti il progetto di variante, di cui al seguente elenco:

- 1 Relazione
- 2 Computo metrico
- 3 Quadro comparativo
- 4 Elenco Nuovi Prezzi
- 6 Computi metrici di dettaglio – Nuovi Prezzi – Analisi Nuovi Prezzi

"Per copia conforme"

7	Inquadramento territoriale	1:1000	5
8	Sistemazione esterna	1:200	
9	Pianta piano terra edifici 18 e 19 e sistemazione cantinole	1:100	
10	Pianta piano tipo edificio 18	1:50	
11	Pianta piano tipo edificio 19	1:100	
12	Planimetria raccolta acque e smaltimento e fognature	1:200	
13	Planimetria impianti	1:100	
14	Impianto di illuminazione esterno ed essenze arboree	1:200	
15	Planimetria di individuazione degli interventi di coibentazione e particolari costruttivi edificio 18	1:50	
16	Planimetria di individuazione degli interventi di coibentazione e particolari costruttivi edificio 19 - Stralci (A-B-C-D)	1:50	
17	Planimetria di individuazione degli interventi di coibentazione e particolari costruttivi edificio 19 - Stralci (E-F- G)	1:50	
18	Particolari costruttivi impianti fognari	varie	

3 - Approvare una proroga del termine di ultimazione di gg. 60 (sessanta) naturali e consecutivi

4 - Approvare il nuovo Quadro Economico dell'intervento che risulta essere il seguente:

A) Importo lavori da contratto (comprensivo di €123.649,06 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso)	€	3.621.968,05	
Costo bonifica area da pagarsi su fattura (Q.E. della Delibera di G.C. n. 539/10)	"	165.738,35	
Importo netto perizia di variante	"	466.997,80	
Nuovo importo contrattuale	€		4.254.704,20

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:	€	425.470,42	
IVA su lavori al 10 %	€	425.470,42	
Spese tecniche di cui € 62.904,40 per costituzione relativo fondo ed € 21.273,51 per il Personale IRAP 8,5 % di 16.274,24	"	84.177,91	
Collaudo statico appalto originario (compreso oneri ed I.V.A.)	"	1.383,31	
Consulenza di supporto al RUP per la nuova legge sui calcoli strutturali di cui al DM del 14.01.08 pubblicato sulla GU n° 29/08	"	30.000,00	
Allacciamenti pubblici servizi (compreso I.V.A.)	"	20.000,00	
Spese per beni strumentali finalizzati all'attuazione del progetto ed al suo monitoraggio (da pagarsi a fattura)	"	130.000,00	
Accantonamento per eventuale accordo bonario (art 240 D.Lgs 163/06)	"	10.000,00	
Imprevisti	"	250.000,00	
Progettazione e realizzazione attrezzature di	"	68.611,42	

"Per copia conforme"




interesse collettivo	“	500.000,00	
Totale somme a disposizione dell'Amm.ne	“		1.519.643,06
TOTALE INTERVENTO	€		5.774.347,26

7

5 - Affidare, ai sensi dell'art. 57 – comma 5 - lett. A – del D.Lgs 163/2000, alla S I O P Società Italiana Opere Pubbliche s.r.l. i maggiori lavori di cui alla perizia di variante, redatta per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari per l'importo di € 466.997,80 al netto del ribasso d'asta, oltre I.V.A.

Si allegano - quale parte integrante del presente atto - i seguenti documenti:

- Atto di sottomissione e Verbale di Concordamento N.P.;
- Determinazione n. 15 del 22.04.2009;
- Contratto n.80103 di rep. del 20.10.2009 ;
- Deliberazione di G.C. n. 539 del 01.04.2010.
- Nota del Servizio P.R.M. Fognature e Impianti Idrici n. 1383 del 21.07.10

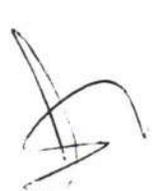
DETERMINA

1 - Approvare il progetto esecutivo di variante dei lavori di completamento della costruzione di due fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica identificati dai nn. 18 e 19 - Area di Intervento 6 - nell'ambito del Programma di E.R.P. sostitutivo degli edifici denominati "Vele" a Scampia, per un totale di n.64 alloggi e delle relative aree pertinenziali, appaltati alla S I O P Società Italiana Opere Pubbliche s.r.l. con contratto n. 80103 di rep. del 20.10.2009, ai sensi del D.Lgs. n. 163 – art. 132 – comma 1 – lett. a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari per l'importo di € 466.997,80 al netto del ribasso d'asta oltre I.V.A.

2 – Approvare la relazione e gli elaborati, costituenti il progetto di variante, di cui al seguente elenco:

- | | | |
|----|---|--------|
| 1 | Relazione | |
| 2 | Computo metrico | |
| 3 | Quadro comparativo | |
| 4 | Elenco Nuovi Prezzi | |
| 6 | Computi metrici di dettaglio – Nuovi Prezzi – Analisi Nuovi Prezzi | |
| 7 | Inquadramento territoriale | 1:1000 |
| 8 | Sistemazione esterna | 1:200 |
| 9 | Pianta piano terra edifici 18 e 19 e sistemazione cantinole | 1:100 |
| 10 | Pianta piano tipo edificio 18 | 1:50 |
| 11 | Pianta piano tipo edificio 19 | 1:100 |
| 12 | Planimetria raccolta acque e smaltimento e fognature | 1:200 |
| 13 | Planimetria impianti | 1:100 |
| 14 | Impianto di illuminazione esterno ed essenze arboree | 1:200 |
| 15 | Planimetria di individuazione degli interventi di coibentazione e particolari costruttivi edificio 18 | 1:50 |
| 16 | Planimetria di individuazione degli interventi di | 1:50 |

“Per copia autentica”

coibentazione e particolari costruttivi edificio 19 -
Stralci (A-B-C-D)

17 Planimetria di individuazione degli interventi di
coibentazione e particolari costruttivi edificio 19 -
Stralci (E-F- G)

1:50

18 Particolari costruttivi impianti fognari

varie

3 - Approvare una proroga del termine di ultimazione di gg. 60(sessanta) naturali e consecutivi

4 - Approvare il nuovo Quadro Economico dell'intervento nel modo di seguito riportato:

A) Importo lavori da contratto (comprensivo di €123.649,06 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso)	€	3.621.968,05	
Costo bonifica area da pagarsi su fattura (Q.E. della Delibera di G.C. n. 539/10)	"	165.738,35	
Importo netto perizia di variante	"	466.997,80	
Nuovo importo contrattuale	€		4.254.704,20
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:			
IVA su lavori al 10 %	€	425.470,42	
Spese tecniche di cui € 62.904,40 per costituzione relativo fondo ed € 21.273,51 per il Personale IRAP 8,5 % di 16.274,24	"	84.177,91	
Collaudo statico appalto originario (compreso oneri ed I.V.A.)	"	1.383,31	
Consulenza di supporto al RUP per la nuova legge sui calcoli strutturali di cui al DM del 14.01.08 pubblicato sulla GU n° 29/08	"	30.000,00	
Allacciamenti pubblici servizi (compreso I.V.A.)	"	20.000,00	
Spese per beni strumentali finalizzati all'attuazione del progetto ed al suo monitoraggio (da pagarsi a fattura)	"	130.000,00	
Accantonamento per eventuale accordo bonario (art 240 D.Lgs 163/06)	"	10.000,00	
Imprevisti	"	250.000,00	
Progettazione e realizzazione attrezzature di interesse collettivo	"	68.611,42	
Totale somme a disposizione dell'Amm.ne	"	500.000,00	1.519.643,06
TOTALE INTERVENTO	€		5.774.347,26

5 - Affidare, ai sensi dell'art. 57 – comma 5 - lett. A – del D.Lgs 163/2000, alla S I O P Società Italiana Opere Pubbliche s.r.l. i maggiori lavori di cui alla perizia di variante, redatta per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari per l'importo di € 466.997,80 al netto del ribasso d'asta, oltre I.V.A.

6 - Dare atto che la spesa complessiva di ^{5774347,26} risulta già assunta sull'intervento 2090101
Cap. 43230 – Bil. 1996

Il Dirigente

arch. Enrico MARTINELLI

"per copia conforme"

Cont. 11525/2020 L

9

Ai sensi dell'art. 151 comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs n. 267 del 18.08.2000, vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria della spesa sull'intervento.....

2.09.2021 R.P. 1886- 40-43230 - (in spazio
IMI 6423 - 6422) IMPE (in un
6490 - 6491 - 6492 - 6493 - 6494

ser

Data 29.10.21.....

AN

21.10.2020
C. M. M.

IL RAGIONIERE GENERALE

f. m.

**DIPARTIMENTO SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE**

Si attesta che la pubblicazione della presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, ha avuto inizio il..... 2. NOV. 2010.....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

“Per copia conforme”
[Signature]