



**Oggetto:** Lavori complementari (ai sensi dell'art.57, comma 5, lett.a, del D.Lgs. n.163/2006) per la riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero.

**VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI**  
(art. 163 del DPR 207/2010 e s. m. e i.)

**Premesso:**

che, con Delibera di G.C. n.2365 del 24 giugno 2002, fu approvato il progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo;

che l'importo complessivo del progetto risultava pari ad €2.065.827,59, di cui €1.086.221,38 per lavori (comprensivi di €43.448,86 per costi della sicurezza) ed €979.606,21 per somme a disposizione;

che, con Delibera di G.C. n.136 del 14 gennaio 2008, furono aumentate le somme a disposizione per tenere conto della rivalutazione delle indennità di esproprio. L'importo dei lavori rimase inalterato. L'importo complessivo del progetto risultò pari ad €2.500.000,00;

che, con Determina n. 29 del 15.12.2008, registrata all'I.G. il 24.12.2008 al n.2852, l'appalto fù aggiudicato alla ditta Medusa Costruzioni srl di Marocco Armando per un importo di €738.634,02 (di cui €43.448,86 per costi della sicurezza);

che il 3 febbraio 2010 i lavori hanno avuto inizio sotto riserva di legge nelle more della stipula del contratto; che il contratto con la ditta Medusa costruzioni srl di Marocco Armando è stato repertoriato il 03/09/2010 al n.81450;

che, con Delibera di G.C. n.637 del 12 maggio 2011, nelle more del completamento delle procedure di esproprio, non ancora definite a seguito di ricorsi da parte dei proprietari delle aree oggetto di intervento, fù approvata una variante per estrapolare momentaneamente dall'esecuzione dei lavori le aree non ancora espropriate (tra cui la palazzina e la campana gasometrica di proprietà della Napoletanagas), realizzare una recinzione tra l'area di cantiere e le aree non ancora disponibili, mettere in sicurezza una scarpata, incrementare l'arredo e il verde e adeguare gli impianti e i materiali. L'importo dei lavori rimase immutato e furono approvati due quadri economici, uno per le aree disponibili e l'altro per quelle non ancora disponibili;

che, con Delibera di G.C. n.24 del 28 gennaio 2015, fù approvata una variante per tenere conto della necessità, dovuta ai ritardi delle procedure espropriative, di:

- installare moduli prefabbricati destinati agli ambienti di servizio per il pubblico e per il personale del parco che originariamente erano stati previsti nella palazzina della Napoletanagas su Salita Cacciottoli;
- realizzare un intervento di messa in sicurezza della campana gasometrica da parte della Napoletanagas, ancora proprietaria;
- ridimensionare il sistema di raccolta e riciclo delle acque piovane, nell'area sottostante la campana gasometrica, con la realizzazione di un'unica vasca dotata di impianto di accumulo e riciclo delle acque piovane collegata ad un ulteriore serbatoio di accumulo per l'irrigazione degli orti;
- posizionare gli orti, originariamente previsti nella zona centrale del parco, sul pianoro posto fra salita Cacciottoli ed il viale Raffaello per assicurare un maggiore irraggiamento delle essenze arboree;
- ridefinire i percorsi interni garantendo il collegamento fra le aree poste a quote differenti tramite la realizzazione di due rampe e relativi muri di contenimento in muratura di tufo e in c.a. rivestito con tufo;
- delimitare l'area di intervento da quella soggetta a rischio frana con l'installazione di una idonea recinzione costituita da una siepe armata che consentirà la futura fruizione del parco in sicurezza, nelle more di specifiche indagini ed apposita progettazione di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio frana ed alla declassificazione da R4 in R2 da parte della competente Autorità di Bacino;

che tale variante comportò un aumento dell'importo totale dei lavori che risultò pari ad €1.002.382,63 (di cui €43.448,86 per costi della sicurezza) ed una diversa distribuzione delle somme a disposizione;

che, con Disposizione n.12 del 13 aprile 2017, registrata il 14/04/2017 al n.2017/0002258, si è preso atto della cessione del ramo d'azienda della ditta Medusa Costruzioni srl in favore della soc. coop. Edilfenice, con sede legale in Romagnano al Monte (SA) alla via Contrada Palazzo n.44, p.IVA: 05475871215, che è in tal modo subentrata nel contratto principale rep. n.81450 del 23/09/2010;

che il 6 luglio 2017 è stato sottoscritto, con la soc. coop. Edilfenice, il contratto aggiuntivo rep. n.86123 del 06 luglio 2017 per l'affidamento dei maggiori lavori per €263.748,61 oltre IVA;  
che, il 19 luglio 2017 si è proceduto alla consegna del cantiere alla nuova società, giusto verbale sottoscritto dall'impresa soc. Cooperativa Edilfenice.

**Preso atto:**

che, il 2 maggio 2018 il RUP, arch. Giovanni Cestari, ha rassegnato le dimissioni dall'Amministrazione Comunale;  
che, il 31 luglio 2018 è stata redatta una perizia di assestamento contabile, e relativa proposta di determina per l'approvazione dell'atto;  
che il 31 luglio 2018 è stata disposta la sospensione dei lavori in quanto il direttore dei lavori è stato collocato a riposo per raggiunti limiti di età.  
che, con Disposizione n.17 del 9 agosto 2018 il Direttore Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare ha proceduto alla nomina del nuovo RUP: arch. Monica Pisano e del nuovo Direttore dei Lavori: ing. Pasquale Baiano;  
che, con Determina n. 20 del 30/10/2020 registrata all'IG al n. 1687 del 17/11/2020, sono stati affidati i lavori complementari per un importo totale affidato pari ad euro 1.106.665,67 di cui €45.048,86 per oneri per la sicurezza.

**Rilevato:**

- che, con nota del Rup PG/2021/0496072 è stata trasmessa alla Regione Campania, U.O.D. Pianificazione Paesaggistica, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, con procedimento semplificato ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 7 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e del DPR 31/17;  
che, con nota del Rup PG/2021/532222 del 08/07/2021 è stata concessa proroga all'impresa esecutrice che fissa l'ultimazione dei lavori al giorno 03/10/2021;  
- che con nota del 12/07/2021, l'impresa esecutrice comunicava che la tipologia di arredi (panche, fontanelle e cestini) previsti in progetto, non potevano essere consegnati dalla ditta produttrice in tempo utile per la difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, e proponeva alcune tipologie di arredi similari in sostituzione;

**Tutto ciò premesso:**

L'anno duemilaventuno il giorno 31 del mese di agosto, con il presente atto, si conviene quanto segue:  
Il Sig. Giuseppe Salatiello, nato a Napoli il 20/07/1983, C.F. SLTGPP83L20F839I, in qualità di legale rappresentante della Soc. Coop. Edilfenice, con sede legale in Romagnano al Monte (SA) alla via Contrada Palazzo n.44, p.IVA: 05475871215, accetta i nuovi prezzi formulati in base ai prezzi elementari riportati nel contratto principale e/o all'analisi dei costi effettuati e concordati con la Direzione dei Lavori ai sensi dell'art. 163 del DPR 05/10/2010 n. 207 e ss.mm.ii. ed ai quali è stato applicato un ribasso medio pari al 33,33% e precisamente:

NP VAR 054 Fornitura e posa in opera di panca del tipo "Nelly" o similare costituita da n. 2 supporti in lamiera d'acciaio sp. 100/10 sagomata con tecnologia laser pressopiegata per l'ancoraggio al suolo e profili in acciaio pieno per fissaggio delle doghe mediante bulloneria passante di colore ruggine scuro tipo corten. N. 4 doghe in legno di di pino nordico impregnato a pressione in autoclave con sali atossici per esterno come protezione contro la muffa e gli agenti atmosferici della lunghezza di cm 200 sezione mm 110x45 e fissate alla struttura con perni passanti, ivi compreso tenuta ventrale di rinforzo. Le dimensioni della panca sono 200x46 cm con altezza seduta 45 cm., ivi compreso scavo, realizzazione di blocchi in cls. per il fissaggio al suolo, ivi compreso il trasporto a discarica dei rifiuti e tutto quanto altro occorra per dare l'opera finita e realizzata a regola d'arte. Cadauno €884,36

NP VAR 055 Fornitura e posa in opera di fontanella del tipo "lam" o similare realizzata da un fusto rettangolare realizzato in tubo d'acciaio spessore 30/10 di sez. mm 80x250 chiuso nella parte superiore da un tappo in acciaio fissato con viti, ivi compreso piastra rettangolare forata spessore 50/10 per il fissaggio a terra. Griglia per lo scolo dell'acqua in lamiera d'acciaio sagomata con tecnologia laser spessore mm 5 dotata di telaio in acciaio dim. cm 35x45 completo di zanche per il fissaggio a filo pavimento, ivi compreso rubinetto cromato a pulsante e materiale idraulico di raccordo. Le parti in acciaio sono zincate a caldo

secondo le norme UNI EN ISO 1461 e poi sottoposte a verniciatura a polvere, con successivo processo di polimerizzazione in forno a circolazione di aria calda ad una temperatura di 180/200° C, di colore ruggine scuro tipo corten; dimensioni d'ingombro 60x35 cm. e altezza 100 cm., ivi compreso gli scavi e le opere per l'alloggiamento, ivi compreso i raccordi ed i pezzi speciali per l'allacciamento alla rete idrica, il trasporto a discarica dei materiali di risulta e tutto quanto altro occorra per dare l'opera finita e realizzata a regola d'arte. Cadauno €766,67

NP VAR 056 Fornitura e posa in opera di cestino portarifiuti del tipo garden 36 o similare costituito da Palo di sostegno realizzato in tubo tondo d'acciaio zincato Ø 60. mm x2, h=125 cm., con all'apice copritesta semisferico alettato in PE, Cestello portarifiuti cilindrico dimensioni Ø cm 30x51 h. realizzato in lamiera sagomata d'acciaio zincato spess. 10/10 elettrosaldato, con 2 nervature, con estremità superiore ribordata e fondo bombato realizzato mediante disco di lamiera zincata stampato spess. 15/10 con fori per l'areazione ed eventuale scolo delle acque piovane, ivi compreso supporto fermasacco e dispositivo meccanico per lo sgancio con chiave a brugola fornita in dotazione, di capacità 36 litri, finiture con verniciatura a polvere ral 7024, ivi compreso il fissaggio al suolo attraverso piastra e blocco in cls., ivi compreso gli scavi e le opere per l'alloggiamento, ivi compreso il trasporto a discarica dei materiali di risulta e tutto quanto altro occorra per dare l'opera finita e realizzata a regola d'arte. Cadauno €117,62

Viene altresì stabilito che, dall'applicazione dei sopradescritti nuovi prezzi, non deriverà un aumento dell'importo contrattuale.

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'assuntore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione Appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione.

L'Impresa

*Sig. Giuseppe Salatiello*

**EDILFENICE Soc. Coop.**  
Contraria Palazzo, 44  
ROMAGNANO AL MONTE 84020 (SA)  
Deposito: Via A. Pittag., 21  
80019 ORBASSANO (NA)  
Partita Iva 05473871215

Visto: il RUP

*arch. Monica Pisano*

Il Direttore dei Lavori

*ing. Pasquale Baiano*

Visto: il Dirigente del Servizio Verde della Città

*dott.ssa Teresa Bastia*

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

**NP VAR 54**

Fornitura e posa in opera di panca del tipo "Nelly"o similare costituita da n. 2 supporti in lamiera d'acciaio sp. 100/10 sagomata con tecnologia laser pressopiegata per l'ancoraggio al suolo e profili in acciaio pieno per fissaggio delle doghe mediante bulloneria passante di colore ruggine scuro tipo corten. N. 4 doghe in legno di di pino nordico impregnato a pressione in autoclave con sali atossici per esterno come protezione contro la muffa e gli agenti atmosferici della lunghezza di cm 200 sezione mm 110x45 e fissate alla struttura con perni passanti, ivi compreso tenuta ventrale di rinforzo. Le dimensioni della panca sono 200x46 cm con altezza seduta 45 cm., ivi compreso scavo, realizzazione di blocchi in cls. per il fissaggio al suolo, ivi compreso il trasporto a discarica dei rifiuti e tutto quanto altro occorra per dare l'opera finita e realizzata a regola d'arte.

|   | Unità di misura | Quantità | costo unitario            | Importo           |
|---|-----------------|----------|---------------------------|-------------------|
| <b>MANO D'OPERA</b>                       |                 |          |                           |                   |
| operaio specializzato                     | h               | 0        | € 18,50                   | € -               |
| operaio qualificato                       | h               | 4,5      | € 17,43                   | € 78,45           |
| operaio comune n°1                        | h               | 4,5      | € 16,04                   | € 72,20           |
| <b>TOTALE</b>                             |                 |          |                           | <b>€ 150,65</b>   |
| <b>MATERIALI</b>                          |                 |          |                           |                   |
| Fornitura in cantiere di panca tipo Nelly | Cad.            | 1        | € 905,00                  | € 905,00          |
| cls. tipo 325                             | mc.             | 0,15     | € 64,56                   | € 9,68            |
| Tasselli per fissaggio al suolo           | a corpo         | 1        | € 11,36                   | € 11,36           |
| <b>TOTALE</b>                             |                 |          |                           | <b>€ 926,04</b>   |
| <b>MACCHINE ED ATTREZZATURE</b>           |                 |          |                           |                   |
| <b>TOTALE</b>                             |                 |          |                           | <b>€ -</b>        |
|   |                 |          | Costo Cadauno             | € 1 076,69        |
|   |                 |          | Spese generali 12 %       | € 129,20          |
|   |                 |          | <b>TOTALE</b>             | <b>€ 1 205,89</b> |
|   |                 |          | Utile impresa 10 %        | € 120,59          |
|   |                 |          |                           | <b>€ 1 326,48</b> |
|   |                 |          | Ribasso medio del 33,33 % | <b>-€ 442,12</b>  |
|   |                 |          |                           | € 884,36          |
| <b>Prezzo applicato cadauno</b>           |                 |          |                           | <b>€ 884,36</b>   |

**NP VAR 55**

Fornitura e posa in opera di fontanella del tipo "lam" o similare realizzata da un fusto rettangolare realizzato in tubo d'acciaio spessore 30/10 di sez. mm 80x250 chiuso nella parte superiore da un tappo in acciaio fissato con viti, ivi compreso piastra rettangolare forata spessore 50/10 per il fissaggio a terra. Griglia per lo scolo dell'acqua in lamiera d'acciaio sagomata con tecnologia laser spessore mm 5 dotata di telaio in acciaio dim. cm 35x45 completo di zanche per il fissaggio a filo pavimento, ivi compreso rubinetto cromato a pulsante e materiale idraulico di raccordo.. Le parti in acciaio sono zincate a caldo secondo le norme UNI EN ISO 1461 e poi sottoposte a verniciatura a polvere, con successivo processo di polimerizzazione in forno a circolazione di aria calda ad una temperatura di 180/200° C, di colore ruggine scuro tipo corten; dimensioni d'ingombro 60x35 cm. e altezza 100 cm., ivi compreso gli scavi e le opere per l'alloggiamento, ivi compreso i raccordi ed i pezzi speciali per l'allacciamento alla rete idrica, il trasporto a discarica dei materiali di risulta e tutto quanto altro occorra per dare l'opera finita e realizzata a regola d'arte.

|  | Unità di misura           | Quantità | costo unitario | Importo           |
|--|---------------------------|----------|----------------|-------------------|
| <b>MANO D'OPERA</b>                          |                           |          |                |                   |
| operaio specializzato                        | h                         | 0        | € 18,50        | € -               |
| operaio qualificato                          | h                         | 2,1      | € 17,43        | € 36,61           |
| operaio comune n°1                           | h                         | 2,1      | € 16,04        | € 33,69           |
| <b>TOTALE</b>                                |                           |          |                | <b>€ 70,30</b>    |
| <b>MATERIALI</b>                             |                           |          |                |                   |
| Fornitura in cantiere di fontanella tipo Lam | Cad.                      | 1        | € 860,00       | € 860,00          |
| Tasselli per fissaggio al suolo              | a corpo                   | 1        | € 3,10         | € 3,10            |
| <b>TOTALE</b>                                |                           |          |                | <b>€ 863,10</b>   |
| <b>MACCHINE ED ATTREZZATURE</b>              |                           |          |                |                   |
| <b>TOTALE</b>                                |                           |          |                | <b>€ -</b>        |
|  | Costo Cadauno             |          |                | € 933,40          |
|  | Spese generali 12 %       |          |                | € 112,01          |
|  | <b>TOTALE</b>             |          |                | <b>€ 1 045,41</b> |
|  | Utile impresa 10 %        |          |                | € 104,54          |
|  |                           |          |                | <b>€ 1 149,95</b> |
|  | Ribasso medio del 33,33 % |          |                | <b>-€ 383,28</b>  |
|  |                           |          |                | € 766,67          |
| <b>Prezzo applicato cadauno</b>              |                           |          |                | <b>€ 766,67</b>   |

