

# PERIZIA DI VARIANTE

(Art. n. 205 comma 4 del D.Lgs. 163/2006)

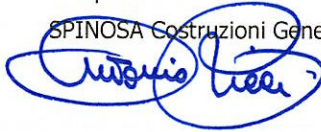
Il Direttore dei Lavori:

Ing. Massimiliano CRETARA



L'Impresa:


SPINOSA Costruzioni Generali Spa



VISTO il R.U.P.:

Arch. Luca D'ANGELO



<b>LOTTO 2</b>					
<b>COMUNE DI NAPOLI - DIREZIONE GENERALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO</b> <b>SITO UNESCO SERVIZIO PROGRAMMA UNESCO E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA</b> Progettazione esecutiva impianto fognario e pubblica illuminazione e delle migliori architettoniche			Programma Operativo Regionale FESR Campania 2007-2013 Asse 6 sviluppo urbano e qualità della vita Obiettivo operativo 6.2 Napoli e area metropolitana Grande Progetto Centro storico di Napoli e valorizzazione del sito UNESCO		
<b>Schema atto di sottomissione</b>			data <b>aprile 2022</b>	Tav. N° <b>E</b>	
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	prog		
			file		



Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO  
*Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO*

**Oggetto:** Progettazione esecutiva parte impiantistica ed esecuzione dei lavori dell'intervento di *Riqualificazione spazi urbani – Lotto 2* (CIG5792757E49 - CUP B62C12000090006), compreso nel Grande Progetto *Centro storico di Napoli – Valorizzazione del sito UNESCO*.

**Appaltatore:** Spinosa Costruzioni Generali Spa

**Importo di aggiudicazione**, al netto del ribasso, € 7.897.860,40 di cui € 7.373.245,15 per lavori, € 14.891,00 per progettazione impiantistica e € 432.074,00 per oneri di sicurezza ed € 77.650,00 per oneri smaltimento rifiuti non soggetti a ribasso.

**Contratto di appalto:** in data 8.03.2017 Rep. n. 86072

**Responsabile del Procedimento:** arch. Luca d'Angelo

**Direttore dei Lavori:** ing. Massimiliano Cretara

## SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

### Premesso:

- che, con decreto prot. n. 15352 del maggio 2015 del Provveditore interregionale per le opere pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'intervento in oggetto alla società Spinosa Costruzioni Generali Spa, la quale in sede di gara ha indicato la PCA INT PICA CIAMARRA ASSOCIATI Srl per la fase di progettazione;
- che, con determinazione del dirigente del Servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica n. 62 del 29 dicembre 2015, registrata all'indice generale al n. 3001 del 31 dicembre 2015, si è preso atto della citata aggiudicazione definitiva;
- che, in data in data 8 marzo 2017 con n. di rep. 86072, è stato stipulato il contratto di appalto;
- che, l'importo contrattuale, al netto del ribasso offerto del 9,75%, è pari ad € 7.897.860,40 oltre oneri (4% CNPAIA su servizi) e IVA di cui: € 7.388.136,40 per lavori a misura, (comprensivi degli oneri per la progettazione esecutiva parte impiantistica pari ad €. 14.891,25), € 432.074,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso; € 77.650,00 per oneri di smaltimento rifiuti non soggetti a ribasso;
- che, con delibera di Giunta comunale n. 511 del 21 settembre 2017 è stato approvato il progetto esecutivo;
- che, in data 25 settembre 2017 è avvenuta la consegna di una prima parte delle aree, relativa ad un primo tratto di via Carbonara;
- che, con determina della U.O.A. per il Supporto al Direttore Operativo con funzioni tecniche n. 1 del 19 giugno 2019, ai sensi degli artt. 132 e 205 del D.lgs. n. 163/2006, è stata approvata la perizia di variante senza aumento dell'importo contrattuale.

### Considerato:

- che, durante le attività lavorative riguardanti l'intervento di *Riqualificazione spazi urbani – Lotto 1*, parimenti compreso nel Grande Progetto *Centro storico di Napoli – Valorizzazione del sito UNESCO* e, in particolare, nel corso degli scavi per i lavori di rifacimento della condotta fognaria di via San Giuseppe dei Ruffi, eseguiti sotto l'alta sorveglianza della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli, è stato rinvenuto un battuto di terra costipata che copre un basolato ascrivibile alla stratificazione dei tracciati stradali di epoca greco/romana;



Area Trasformazione del Territorio

Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO

- che, da quanto riportato nella nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio, è presumibile che tali tracciati stradali di interesse archeologico possano emergere anche lungo il decumano maggiore, via dei Tribunali;
- che, pertanto, per via dei Tribunali, si è dovuto procedere allo studio di un intervento alternativo a quello approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 511 del 21 settembre 2017, al fine di non intercettare, con gli scavi a farsi, il piano di sedime degli antichi tracciati stradali;
- che l'intervento prevede la suddivisione della strada in due tratti:
  - **da via Duomo a via Trinchera** si prevede il rifacimento dello speco fognario tramite la posa in opera di tubazioni in Pead di diametri pari a DN 400 mm e DN 560 mm;
  - **da via Trinchera e via Muzii** è previsto un intervento di ripristino delle pareti laterali, con l'utilizzo di malta e rifinendole attraverso un impermeabilizzante, sostituzione della volta superiore dello speco esistente, con la realizzazione di una soletta in c.a. carrabile, ed infine il completo rifacimento del fondo applicando uno spessore di circa dieci centimetri di Cls e rifinitura impermeabile con vernice epossidica modificata con resine idrocarburiche. Tale soluzione, quindi, limita il deflusso della portata al solo speco rettangolare superiore, impedendone il transito al cuneo sottostante.

#### Rilevato:

- che, al fine di arginare la problematica dei furti delle corde in rame costituenti l'impianto di terra della pubblica illuminazione, queste vanno sostituite con corde in acciaio di maggiore sezione, conformemente a quanto concordato per le vie brevi con il Servizio competente e con la società gestrice dell'impianto;
- che la quantità di pavimentazione in basolato da integrare a seguito della rimozione e rilavorazione a puntillo è risultata superiore a quanto previsto a causa dell'effettivo stato di usura dei blocchi di pietra;
- che, a seguito di interlocuzioni con gli altri Servizi, è stata riscontrata la mancanza nei depositi dell'Amministrazione di sufficiente materiale lapideo locale da impiegare per la pavimentazione di via Cirillo e che pertanto, sentita la competente Soprintendenza, per la pavimentazione di detta strada verrà impiegato il materiale esistente, opportunamente vagliato e pulito dalla malta esistente;
- che, al fine di dare riscontro alle richieste formulate dai rappresentanti politici della comunità locale (Municipalità IV) volte a migliorare i livelli di controllo passivo della sosta selvaggia nelle aree oggetto di intervento, si è provveduto a prevedere l'apposizione di un maggior numero di dissuasori rispetto al progetto, anche attraverso il recupero di quelli già presenti in loco in buone condizioni di conservazione;
- che, al fine del perseguimento della riqualificazione urbana, si è provveduto a reintegrare e sostituire gli elementi di arredo e le piante già messi in opera nell'ambito dell'appalto di che trattasi e oggetto di atti vandalici;
- che le panchine in piazza Santa Maria a Cannello, a causa della pendenza della piazza stessa, richiedono una diversa modalità esecutiva rispetto al progetto, attraverso la realizzazione in opera delle sedute, con impiego di muratura in tufo e rivestimento in lastre di pietra lavica etnea, in modo da poter mitigare i dislivelli del pavimento ed ottenere sedute con perfetta complanarità e ben unite tra loro.



Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO  
*Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO*

Pertanto, posta la natura e la specificità del tessuto urbano sul quale si interviene (zona A del piano regolatore generale, ricadente nel perimetro del sito UNESCO) e considerate le particolari circostanze occorse in corso d'opera (richieste cittadinanza e Municipalità, vandalizzazione di alcuni elementi di arredo e piante), si conviene sull'opportunità di integrare la variante relativa agli aspetti impiantistici tenendo conto delle suddette criticità. Si ritiene quindi di dover adeguare l'impostazione progettuale allo scopo di salvaguardare la valenza storico-artistica del contesto e nel contempo perseguire gli obiettivi di riqualificazione dell'intervento.

A tal fine è stata disposta, ai sensi dell'art. 205, comma 4 del D.lgs. n. 163/2006, la redazione di una variante in corso d'opera che tenga conto di quanto emerge in atti e dai sopralluoghi effettuati, delle risorse disponibili e delle necessità derivanti dal puntuale riscontro delle opere a farsi.

### **TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RILEVATO**

l'anno 2022, il giorno 26 del mese di aprile, presso la sede del Servizio Valorizzazione della città storica – Sito UNESCO, sono presenti l'ing. Massimiliano Cretara direttore dei lavori dell'intervento in epigrafe e il geom. Antonio Ricci, in qualità di procuratore speciale della SPINOSA Costruzioni Generali Spa, giusta procura speciale del 17 marzo 2016 repertorio n. 79555 – raccolta n. 24692 per notaio Agostino Longobardi in Isernia, affidataria dell'appalto in oggetto, giusta contratto repertorio rep. n. 86072 dell'8 marzo 2017, i quali convengono:

#### **ART. 1**

La premessa forma parte integrante del presente atto

#### **ART. 2**

La SPINOSA Costruzioni Generali Spa, esecutrice dei lavori di cui al contratto in epigrafe, assume l'impegno di eseguire i lavori relativi all'intervento *Riqualificazione spazi urbani - Lotto 2* secondo quanto previsto negli elaborati di variante, che la medesima società dichiara di aver sottoscritto e che sebbene non allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto redatti, per quanto concerne la parte architettonica, dal direttore dei lavori e consistenti in:

- Relazione Tecnica
- Computo Metrico Estimativo
- Prospetto di Confronto
- Elenco Prezzi
- Schema Atto di sottomissione e verbale concordamento Nuovi Prezzi
- Tav. n. 1 - Planimetria Generale Interventi (individuazione aree e tipologia pavimentazione)
- Tav. n. 2 - Planimetrie ubicazione e tipologie dissuasori;

e, per quanto concerne la parte impiantistica (impianto fognario), dall'ing. Antonio Dori a ciò incaricato dalla stessa società SPINOSA Costruzioni Generali Spa giusta determina del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO n. 32 del 15 dicembre 2020 registrata all'indice generale con il n. 2056 del 29 dicembre 2020 e in forza dell'atto di sottomissione del 6 agosto 2021, rep. n. 3666 in estensione del contratto di appalto rep. n. 86072 dell'8 marzo 2017 e costituiti da:

- RT.1 RELAZIONE TECNICA A4
- RT.2 RELAZIONE DI CALCOLO IDRAULICO A4



Area Trasformazione del Territorio

Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO

- Tav. 01 Planimetria bacini colanti 1:500
- Tav. 02 Planimetria di Progetto e Particolari Costruttivi 1:500
- Tav. 03 Profilo longitudinale 1:1.000
- Tav. 04 Planimetria di progetto - Particolare allacci fabbricati 1:200
- Tav. 05 Planimetria di progetto- Raccolta acque meteoriche 1:500
- RT.3 ELENCO PREZZI UNITARI A4
- RT.4 ANALISI PREZZI A4
- RT.5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO A4
- PM PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE A4
- DO DISCIPLINARE DELLE OPERE A4.

ART. 3

I lavori di cui al precedente art. 2 saranno eseguiti alle condizioni, patti e prezzi stabiliti nel contratto principale repertorio n. 86072 dell'8 marzo 2017 e, per quanto in esso non contenuto, secondo il presente Atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi n. 5.

ART. 4

L'importo complessivo dei lavori di che trattasi risulta variato in aumento come di seguito riportato e trova copertura alle voci del quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante:

Importo Lavori al lordo del ribasso	= € 8.169.800,70
Importo di Perizia al lordo del ribasso	= € 8.297.326,97
Differenza al lordo del ribasso	= € 127.526,27
<b>Differenza al netto del ribasso del 9,75%</b>	<b>= € 115.092,46</b>

ART. 5

La SPINOSA Costruzioni Generali Spa si impegna a fornire, con la variante ai lavori relativi all'intervento *Riqualificazione spazi urbani - Lotto 2* oggetto del presente atto, tutte le migliorie offerte in sede di gara e oggetto di approvazione da parte della stazione appaltante.

ART. 6

Per effetto di quanto sopra il termine utile per l'ultimazione dei lavori, viene fissato in \_\_\_\_\_ giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio dei lavori in variante disposto dal responsabile del procedimento e secondo il cronoprogramma allegato alla variante oggetto del presente atto.

ART. 7

La SPINOSA Costruzioni Generali Spa sarà tenuta a rispondere di tutti i danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stabiliti dal contratto e relativi allegati, a sopportare le spese ed a sottostare alle penalità ivi previste.

ART. 8

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle per bolli, tasse e soprattasse di registro etc., nessuna esclusa o eccettuata, sono a totale carico del raggruppamento affidatario.



Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO  
*Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO*

#### ART. 9

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione, con l'avvertenza che è sin d'ora impegnativo per il raggruppamento assuntore mentre lo sarà per la Stazione Appaltante solamente dopo le intervenute superiori approvazioni.

L'Impresa  
Spinosa Costruzioni Generali Spa.

Il Direttore dei Lavori  
ing. Massimiliano Cretara

Visto: Il Responsabile del Procedimento  
arch. Luca d'Angelo