



Municipalità 10  
Bagnoli - Fuorigrotta  
La Direzione - U.O.A.T.

Ufficio R.U.P. e D.L

**Oggetto:** Lavori urgenti di manutenzione per la realizzazione di un sistema di deflusso delle acque e per la riparazione del manto di impermeabilizzazione della copertura del mercato comunale denominato Starza - CUP: B68C21000050004 CIG: 8921616E6A

**Approvazione progetto:** Delibera di G.C. n. 334 del 22/07/2021

**Approvazione finanziamento:** Delibera di G.C. n. 334 del 22/07/2021

**Affidamento dei lavori:** Determina Dirigenziale n. 51 del 25/11/2021 - I.G. n. 2179 del 06/12/2021

**Contratto d'Appalto:** repertorio n. 4126 del 07/02/2022

**Impresa appaltatrice:** "Zaira Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a Responsabilità Limitata" con sede legale in Quarto (NA) C.A.P. 80010 alla Via Marie Curie n. 25, P. IVA 00404790636

**Importo di aggiudicazione al netto del ribasso:** € 151.068,49 di cui €12.245,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 12.485,26 per oneri di discarica non soggetti a ribasso, oltre Iva al 22%.

**Responsabile del Procedimento:** ing. Marina Pizzo

**Direttore dei Lavori:** arch. Mariapina Testa

**Relazione del Direttore Tecnica riferita ai lavori supplementari (art. 106, co. 1 lett. e e co. 7 ) D.lgs. n. 50/16)**

Il sottoscritto Direttore dei Lavori in epigrafe,

Premesso che:

- con Deliberazione G.C. n. n. 334 del 25/11/2021 veniva approvato il progetto esecutivo per l'esecuzione dei lavori in oggetto, di importo complessivo pari a € 350.000,00 di cui € 277.998,74 per lavori, compresi oneri per la sicurezza e oneri di discarica non soggetti a ribasso, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO			
Lavori urgenti di manutenzione per la realizzazione di un sistema di deflusso delle acque e per la riparazione del manto di impermeabilizzazione della copertura del mercato comunale denominato Starza			
Descrizione		Importo	
A1)	Lavori con esclusione degli oneri per la sicurezza (A-A2)		€ 253.267,86
A2)	Totale costi per la Sicurezza		€ 12.245,62
A2.1)	Totale costi intrinseci per la Sicurezza	€ 1.758,65	
A2.2)	Totale costi estrinseci per la Sicurezza	€ 10.486,97	
A3)	Costo della manodopera presente in A1	€ 111.592,17	
A4)	Oneri smaltimento rifiuti		€ 12.485,26
A)	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI APPALTABILI (A1+A2+A4)</b>		<b>€ 277.998,74</b>
B1)	Accantonamento per imprevisti (art. 42 D.P.R. n. 207/2010)		€ 3.406,78
B2)	Accantonamento per incentivi 2%	2,0%	€ 5.310,27
B3)	Contributo AVCP		€ 225,00

B4)	Lavori in economia			€ 942,62
B5.1)	IVA Lavori	22,0%	€ 58.412,97	
B5.2)	IVA Accantonamento per imprevisti	22,0%	€ 749,49	
B5.3)	IVA Oneri smaltimento rifiuti	22,0%	€ 2.746,76	
B5.4)	IVA Lavori in economia non compresi nell'appalto	22,0%	€ 207,38	
B5)	Totale IVA (B5.1+B5.2+B5.3+B5.4)			€ 62.116,59
<b>B)</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>€ 72.001,26</b>
<b>TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)</b>				<b>€ 350.000,00</b>

- detto importo complessivo grava sul capitolo di spesa 205200/5 codice di bilancio 14.02-2.02.01.09.999 del Bilancio 2022, assegnato alla Direzione della Municipalità 10 e denominato "Applicazione avanzo vincolato per lavori di manutenzione per la realizzazione di un sistema di deflusso delle acque e per la riparazione del manto di impermeabilizzazione della copertura del mercato comunale denominato Starza a Bagboli - X MU - CAP.E I";
- a seguito di gara esperita mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'ex art. 36, comma 2 lettera c) del D. Lgs.50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dall'art. 1, comma 2, lett b) della Legge n. 120/2020 (Decreto Semplificazioni), secondo il criterio del minor prezzo, e con Determinazione Dirigenziale della Direzione della Municipalità 10 - U.O.A.T. n. 51 del 25-11-2021, registrata all'Indice Generale al n. 2179 del 06-12-2021, i lavori in epigrafe venivano aggiudicati definitivamente alla ditta "Zaira Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a Responsabilità Limitata" con sede legale in Quarto (NA) C.A.P. 80010 alla Via Marie Curie n. 25, P. IVA 00404790636, per un importo di affidamento pari a € 151.068,49 al netto del ribasso d'asta del 50,117%, e oltre IVA, così come meglio dettagliato nel seguente quadro economico rimodulato:

QUADRO ECONOMICO RIMODULATO:			
"Lavori urgenti di manutenzione per la realizzazione di un sistema di deflusso delle acque e per la riparazione del manto di impermeabilizzazione della copertura del mercato comunale denominato Starza" di cui alla Delibera di G.C. n. 334 del 22/07/2021			
<b>A</b>	<b>Lavori:</b>		
A.1	Importo lavori a misura, a corpo, in economia		€ 253.267,86
A.2	Totale Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 12.245,62
A.2.1	Totale oneri intrinseci per la sicurezza	€ 1.758,65	
A.2.2	Totale oneri estrinseci per la sicurezza	€ 10.486,97	
A.3	Costo della manodopera presente in A1	€ 111.592,17	
A.4	Oneri di discarica - pagamento a fattura - non soggetti a ribasso d'asta		€ 12.485,26
A.5	Totale importo lavori incluso oneri		€ 277.998,74
A.6	Importo del ribasso del 50,117% su voce A.1	€ 126.930,25	
A.7	<b>Totale di aggiudicazione - importo lavori al netto del ribasso (A.5 - A.6)</b>		<b>€ 151.068,49</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione: dell'Amministrazione:</b>		
B.1	Accantonamento per imprevisti (art. 42 D.P.R. n. 207/2010)		€ 3.406,78
B.2	Oneri per funzioni tecniche art.113 Decreto Legislativo n.50/2016 80% del 2% a favore dei dipendenti		€ 4.248,22
B.3	Contributo AVCP		€ 225,00
B.4	Lavori in economia		€ 942,62
B5.1	IVA Lavori al 22%	€ 30.488,31	
B5.2	IVA Accantonamento per imprevisti al 22%	€ 749,49	
B5.3	IVA Oneri smaltimento rifiuti al 22%	€ 2.746,76	
B5.4	IVA Lavori in economia non compresi nell'appalto al 22%	€ 207,38	
B5	Totale IVA (B5.1+B5.2+B5.3+B5.4)		€ 34.191,94
<b>B.6</b>	<b>Totale gruppo B</b>		<b>€ 43.014,55</b>
<b>C</b>	<b>Totale generale - importo complessivo progetto (gruppo A + gruppo B)</b>		<b>€ 194.083,04</b>

- in data 07/02/2022 l'impresa esecutrice firmava contratto di appalto repertorio n. 4126, e si impegna-va a realizzare i lavori in parola in un tempo previsto in giorni 150 naturali e consecutivi, a decorrere dalla data del verbale di consegna, e per un importo netto di affidamento pari a €.**151.068,49**;

**Considerato che:**

nel corso dell'esecuzione dei lavori succitati, sono sopraggiunte problematiche impreviste e imprevedibili all'epoca della redazione del progetto, che hanno determinato la necessità di dover eseguire dei lavori supplementari che non erano inclusi nell'appalto originario ed in particolare:

nella porzione di struttura mercatale costituita da un solo piano,

1. durante le operazioni di scavo, effettuate ai fini della posa delle nuove condutture afferenti alla rete di deflusso delle acque a servizio del mercato, è emersa, in aree localizzate, la presenza di un dilavamento dei terreni causato dalla fuoriuscita di acqua di scarico dalle tubazioni di afferenza di alcuni box e dei servizi igienici, non convogliate nei relativi pozzetti dell'impianto a rete esistente;
2. tale suddetto fenomeno si è riscontrato in modo specifico in corrispondenza dei locali prospicienti Via Acate, in particolare dei box recanti nn. 5 e 6, e dei servizi igienici, nonché del box n. 50 allocato in un'area interna della struttura con accesso dal corridoio trasversale posto fronte vano scala di collegamento tra i due livelli del fabbricato;
3. inoltre, la presenza del dilavamento del terreno, ha determinato la necessità di dovere eseguire scavi indagine per intercettare gli scarichi non correttamente immessi nella fogna, per procedere alla corretta immissione degli stessi nella linea fognaria principale;
4. durante i lavori di intercettazione delle tubazioni di scarico dei bagni, ai fini dell'immissione nella nuova rete fognaria, è emerso uno stato di diffusa fatiscenza delle tubazioni, non presente alla data di redazione del progetto approvato. Infatti è stata riscontrata un'occlusione della condotta a servizio di una parte dei bagni, già di recente interdetta al pubblico, nonché la rottura puntuale di altre tubazioni;
5. lungo la parete perimetrale prospiciente via Acate, compreso il tratto sito alla confluenza con via D. Carafa e con via Cerbone si è riscontrato uno scostamento dell'intonaco con conseguente ammaloramento e fuoriuscita a vista del paramento esterno in laterizio.

nella porzione di struttura mercatale costituita da due livelli,

6. durante le operazioni di rimozione della pavimentazione, effettuata al di sopra del solaio di interpiano, è emerso in tre punti localizzati e sovrastanti un box del piano terra, allo stato già interdetto all'uso, un ammaloramento della pignatta, costituente la struttura di alleggerimento del solaio latero-cementizio esistente;

Nel corso delle lavorazioni di scavo e di rimozione della pavimentazione sopra dette, questa D.L. ha svolto, congiuntamente al RUP, all'Impresa Appaltatrice, e al Servizio Programmazione Mercatale, un sopralluogo sulle aree di cantiere, nel corso del quale i convenuti, esaminato lo stato dei luoghi, hanno potuto constatare le problematiche sopra evidenziate.

Per tutto quanto sopra esposto e considerato, emerge la necessità di eseguire degli ulteriori interventi tesi a ripristinare il corretto funzionamento della rete di deflusso delle acque, e la struttura di alleggerimento del solaio di interpiano come sopra indicato, compromessi dalle problematiche sopraggiunte. Tali maggiori interventi, al fine di garantire la ripresa delle attività di vendita da parte degli assegnatari dei box, vanno realizzati nel più breve tempo possibile.

Ciò premesso, la scrivente Direzione dei Lavori ha redatto, previo assenso del RUP comunicato per le vie brevi, una perizia di variante per lavori supplementari contenuta nel limite del 50% dell'importo contrattuale originario, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016, utilizzando le risorse ricavate dalle economie di gara e computate con la Tariffa OO.PP. vigente.

Allo scopo si è arrivati alla definizione dei nuovi interventi necessari per completare l'opera nel rispetto delle criticità rilevate, come di seguito elencati:

1. rifacimento del massetto al disotto del piano di calpestio dei box nn. 5,6, 50 e dei locali adibiti a servizi igienici;
2. realizzazione della rete idrica e fognaria a servizio dei bagni e relativa fornitura e messa in opera di servizi igienici e rivestimenti;
3. ripristino localizzato delle porzioni di solaio ammalorate, messa in opera di rete e rifacimento del massetto laddove usurato;
4. rifacimento dell'intonaco e successiva tinteggiatura della parete perimetrale prospiciente via Acate, compreso il tratto sito alla confluenza con via D. Carafa e con via Cerbone

Per quanto riguarda l'esecuzione degli scavi indagine, gli stessi saranno effettuati nell'ambito dell'importo progettuale di cui all'appalto originario e riportati sotto la voce di elenco prezzi denominata scavi.

#### Ritenuto pertanto che:

- le suddette lavorazioni non alterano la natura generale del contratto;
- le lavorazioni supplementari, computate con i prezzi definiti nell'elenco posto a base di gara, determinano una maggiore spesa di complessivi € 86.884,65, di cui i lavori, al netto del ribasso d'asta offerto dalla ditta pari al 50,117% hanno un importo di affidamento netto di € 69.484,28 comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 4.146,79 e oneri per smaltimento rifiuti pari ad € 3.000,00 oltre IVA al 22%;
- il suddetto importo non modifica l'importo totale del progetto ammesso a finanziamento, in quanto trova copertura dalle risorse ricavate dalle economie dell'appalto confluite nell'annualità 2022 a seguito di riapplicazione dell'avanzo vincolato richiesto in sede di previsione del bilancio 2022;
- l'esecuzione dei predetti lavori supplementari comporta il corretto funzionamento della rete di deflusso e di recapito degli scarichi a servizio dei box commerciali, nonché il ripristino della struttura di alleggerimento del solaio di interpiano afferente la parte di struttura mercatale costituita da due livelli;

#### Rilevato che:

- ricorrono i presupposti di cui dell'art. 106 del D.Lgs. n.50/2016 che consentono di disporre una modifica al contratto d'appalto in corso di validità ed in particolare che sono soddisfatte le condizioni di cui al co.1 lett.c) e comma 7, ossia: lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:
  - l'incremento complessivo della spesa non eccede il 50% del valore del contratto iniziale e pertanto risulta soddisfatta anche la condizione imposta all'art. 1 comma 7 del D.Lgs. 50/2016;
  - l'affidamento allo stesso contraente, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, consente di concludere l'intero intervento a regola d'arte ed in condizioni di sicurezza per le maestranze;
  - l'importo relativo ai lavori supplementari incrementa il valore complessivo del contratto in essere per un costo complessivo pari a € 69.484,28 così come riportato nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO			
Lavori supplementari			
Descrizione		Importo	
A1)	Lavori con esclusione degli oneri per la sicurezza		€ 124.967,40
A2)	Totale costi per la Sicurezza		€ 4.146,79
A2.1)	Totale costi intrinseci per la Sicurezza	€ 855,71	
A2.2)	Totale costi estrinseci per la Sicurezza	€ 3.291,08	
A2.3)	Costo della manodopera presente in A1	€ 40.962,34	
A3)	Oneri smaltimento rifiuti		€ 3.000,00
A4)	TOTALE		€ 132.114,19
A5)	Importo del ribasso su A1 del 50,117%		€ 62.629,91
A6)	Importo lavori supplementari ribassati del 50,117%		€ 62.337,49
<b>A</b>	<b>Totale importo lavori supplementari (A2+A3+A6)</b>		<b>€ 69.484,28</b>
B1)	Accantonamento per incentivi 80% del 2%		€ 2.113,83
B2)	IVA Lavori	22,0%	€ 14.626,54
B3)	IVA Oneri smaltimento rifiuti	22,0%	€ 660,00
B4)	Totale IVA (B2+B3)		€ 15.286,54
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione (B1+B4)</b>		<b>€ 17.400,37</b>
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI SUPPLEMENTARI (A+B)</b>			<b>€ 86.884,65</b>

come descritti nella presente relazione è costituita dai seguenti elaborati:

- *Computo Metrico comprensivo dei lavori supplementari*
- *Computo Metrico oneri sicurezza diretti riferiti ai lavori supplementari*
- *Computo Metrico oneri sicurezza indiretti riferiti ai lavori supplementari*

Per l'esecuzione dei maggiori lavori verrà concessa una proroga di 60 giorni naturali e consecutivi.

Ciò premesso, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, in relazione alla perizia dei lavori supplementari prodotta dal Direttore dei Lavori, ha accertato che ricorrono le cause, le condizioni e i presupposti che, a norma dell'art. 106 del D.Lgs. n.50/2016, consentono di disporre una modifica al contratto d'appalto in corso di validità ed in particolare che sono soddisfatte le condizioni di cui al co.1 lett.c), ossia che:

1. la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicataria;
2. la modifica non altera la natura generale del contratto.

In sintesi, va rappresentato che il ricorso all'incremento delle lavorazioni come sopra esposto, non previste ed imprevedibili ed in ogni caso per un importo non superiore al 50% del valore del contratto d'appalto originario, è dettato dalla economicità del procedimento che consente all'Amministrazione Comunale, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, di concludere l'intero intervento a regola d'arte. L'importo ammonta, al netto del ribasso offerto pari al 50,117%, ad € 69.484,28 comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 4.146,79 e oneri per smaltimento rifiuti pari a € 3.000,00 oltre IVA al 22%

Si da atto che i lavori supplementari in questione sono finalizzati al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità e non comportano modifiche sostanziali.

