

COMUNE DI NAPOLI

COMMITTENTE
COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE VI

Appalto integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di Edilizia
Sostitutiva per la realizzazione di 90 alloggi in via Croce di Pipemo - Soccavo

VARIANTE N. 4

ELABORATO

QUADRI ECONOMICI

Impresa : **LAVORI GENERALI s.r.l**
via Duomo n.290/C -80138 Napoli

Progettisti:

09

REV. SETTEMBRE 2021

QUADRO ECONOMICO CONTRATTO D'APPALTO

3

	1) Lavori di realizzazione n. 90 alloggi in Via Croce di Piperno - Soccavo. Determinazione n. 14 del 5/3/2008	IMPORTI	IMPORTI
a1)	Importo lavori comprensivo di €. 318.007,09 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed al netto del ribasso del 28,00% offerto in sede di gara	€. 7.307.724,68	
b1)	Spese di progettazione non soggette a ribasso	€. 191.971,41	
c1)	IVA sui lavori al 10% (a1)	€. 730.772,47	
d1)	IVA spese di progettazione al 20% (b1)	€. 38.394,29	
1	Totale 1)	€. 8.268.862,85	€. 8.268.862,85
	2) Lavori di demolizione edifici Antares e Pegaso via Croce di Piperno -Soccavo determinazione n°71 del 19/07/2007 oltre a variante tecnica suppletiva		
a2)	Demolizione Immobili Antares e Pegaso importo a base d'asta di gara €. 574.288,16 comprensivo di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso paria ad €. 38.058,46	€. 482.249,77	
b2)	IVA sui lavori al 10% (a2)	€. 48.224,98	
2	Totale 2)	€. 530.474,75	€. 530.474,75
	Totale (1 + 2)		€. 8.799.337,60
3	3) Maggiori lavori al netto del ribasso d'asta non prevedibili all'epoca del progetto iniziale		
a3	Lista in economia uomini e mezzi d'opera lavori non previsti	€. 19.984,72	
b3	Trasporti a rifiuto	€. 7.000,00	
c3	Nuovi lavori appartamenti, negozio, sistemazione area adiacente	€. 34.048,32	
	Totale	€. 61.033,04	
	IVA sui lavori al 10%	€. 6.103,31	
	Totale 3)		€. 67.136,36
	4) Somme a disposizione		
a4)	Spese tecniche generali - IVA compresa	€. 900.000,00	
b4)	Rilievi accertamenti indagini	€. 160.000,00	
c4)	allacciamenti ai pubblici servizi e spostamento sottoservizi IVA compresa	€. 700.000,00	
d4)	Imprevisti accantonamenti ex art 26 legge 109/94 IVA compresa	€. 1.450.402,56	
e4)	Espropriazioni - compreso oneri	€. 260.000,00	
f4)	Interventi urbanizzazione IVA compresa	€. 1.800.000,00	
4	Totale Somme a disposizione	€. 5.270.402,57	€. 5.270.402,57
	TOTALE COMPLESSIVO (1+2+3+4)		€. 14.136.876,51

- che i lavori relativi alla realizzazione di n. 90 alloggi in via Croce di Piperno hanno avuto inizio in data 20/04/2009, giusto verbale di consegna dei lavori.



QUADRO ECONOMICO 1° PERIZIA DI VARIANTE

	1) Lavori di realizzazione n. 90 alloggi affidati con Determinazione n.14 del 05/03/2008 e modificati con Determinazione n.81 del 30/11/2009 ed integrati della Variante e suppletiva	
a1)	Importo lavori (6.989.717,59 + 543.324,07) comprensivo oneri di sicurezza pari ad € 352.362,10 (318.007,09 + 34.355,01) non soggetti a ribasso	€ 7.885.383,80
b1)	Spese di progettazione non soggetti a ribasso (191.971,41 + 15.174,90)	€ 207.146,31
b2)	per oneri di smaltimento	€ 504.166,32
c1)	IVA sui lavori il 10% (a1)	€ 788.538,38
d1)	IVA su spese smaltimento rifiuti e spese di progettazione	€ 147.455,93
1	Totale (1)	€ 9.532.690,74
	2) Lavori di demolizione edifici Antares e Pegaso via Croce di Piperno - Soccavo determinazione n. 71 del 19/7/2007 oltre a variante tecnica e suppletiva	
a2)	Demolizioni immobili "Antares e Pegaso" importo a base di gara €. 574.288,16 comprensivo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 38.058,46	€ 482.249,77
b2)	IVA sui lavori il 10% (a2)	€ 48.224,98
2	Totale (2)	€ 530.474,75
	3) Maggiori lavori al netto del ribasso d'asta non prevedibili all'epoca del progetto iniziale	
a3)	Lista in economia uomini e mezzi lavori non previsti	€ 19.984,72
b3)	Trasporti a rifiuto	€ 7.000,00
c3)	Nuovi lavori appartamenti, negozio sistemazione area adiacente	€ 34.048,32
		€ 61.033,04
d3)	IVA al 10%	€ 6.103,31
3	Totale (3)	€ 67.136,35
	4) Somme a Disposizione	
a4)	Spese tecniche generali - IVA compresa	€ 900.000,00
b4)	Rilievi accertamenti ed indagini - IVA compresa	€ 160.000,00
c4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e spostamenti sottoservizi - IVA compresa	€ 700.000,00
d4)	Imprevisti ed accantonamenti ex art.26 della L. 109/94 - IVA compresa	€ 586.574,67
e4)	espropriazioni - Compreso oneri	€ 260.000,00
f4)	interventi di urbanizzazione - IVA compresa	€ 1.400.000,00
4	Totale (4)	€ 4.006.574,67
	TOTALE COMPLESSIVO (1+2+3+4)	€ 14.136.876,51

QUADRO ECONOMICO 2° PERIZIA DI VARIANTE

La Giunta, su proposta dell'Assessore al Patrimonio

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n. 491 del 26 gennaio 2006 è stato approvato, in linea tecnica ed economica, il progetto definitivo relativo alla realizzazione di 90 alloggi in via Croce di Piperno e via Palazziello - ambito territoriale Soccavo, per l'importo di € 14.136.876,51 nell'ambito del programma degli interventi di edilizia abitativa sostitutiva degli alloggi realizzati in prefabbricazione pesante nel comune di Napoli con i fondi delle leggi 25/80 e 219/81;
- con decreto della Regione Campania n. 826/R del 27 dicembre 2006 è stato finanziato l'intervento di che trattasi;
- con determinazione n.14 del 5 marzo 2008 registrata all'indice generale il 19 marzo 2008 prot. n. 416, i lavori di che trattasi sono stati aggiudicati alla Soc. BDIL CHEST S.p.a., con sede in Napoli in via Icaro n.9 per l'importo di euro 6.989.717,59 al netto del ribasso del 28,00%, oltre euro 318.007,09 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 191.971,41 per spese di progettazione, oltre IVA;
- il contratto è stato stipulato in data 21 ottobre 2008 con repertorio n.78972;
- con deliberazione di G.C. n.897 del 15/12/2015 è stata approvata la variante per il completamento dei lavori di che trattasi oltre alla presa d'atto della proposta di transazione ed il seguente quadro economico:

Quadro economico dopo variante (con rettifica Iva su progettazione) Approvato con Determinazione 29 del 24/05/2012			Quadro economico dopo variante 2015	
	1) Lavori di realizzazione n. 90 alloggi affidati con Determinazione n.14 del 05/03/2008 e modificati con Determinazione n.81 del 30/11/2009 ed integrati della Variante e suppletiva		1) Lavori di realizzazione n. 90 alloggi affidati con Determinazione n.14 del 05/03/2008 e modificati con Determinazione n.81 del 30/11/2009 e n.29 del 24/05/2012 ed integrati con la presente variante	
a1)	Importo lavori comprensivo oneri di sicurezza pari ad € 352.362,10 non soggetti a ribasso, ed al netto del ribasso del 28,00% offerto in sede di gara	€ 7.885.383,80	€ 10.519.324,20	Importo lav. € 10.519.324,20 risultante dall'incremento dell'importo della variante pari a € 2.633.940,40 comprensivo oneri di sicurezza pari ad € 460.843,99 (€ 352.362,10 + €108.481,89) non soggetti a ribasso, ed al netto del ribasso del 28,00% offerto in sede di gara
b1)	Spese di progettazione non soggetti a ribasso	€ 207.146,31	€ 207.146,31	
b2)	per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso	€ 504.166,32	€ 504.166,32	
c1)	IVA sui lavori il 10% (a1)	€ 788.538,38	€ 1.051.932,42	
d1)	IVA su spese smaltimento rifiuti e spese di progettazione	€ 147.455,95	€ 152.649,36	
	IVA al 20 % su spese di progettazione già versate	€ 38.394,29	€ 38.394,29	
	IVA al 21 % su spese di progettazione da pagare	€ 1.186,73	€ 3.332,48	IVA al 22 % su spese di progett. da pagare
	IVA al 21 % su spese smaltimento rifiuti	€ 105.874,92	€ 110.916,59	IVA al 22 % su spese smaltimento rifiuti
1	Totale I (a1+b1+b2+c1+d1)	€ 9.532.690,74	€ 12.435.218,61	
	2) Lavori di di demolizione edifici Antares e Pegaso via Croce di Piperno - Soccavo determinazione n.71 del 19/7/2007 oltre a variante tecnica e suppletiva		2) Lavori di demolizione edifici Antares e Pegaso via Croce di Piperno - Soccavo determinazione n.71 del 19/7/2007 oltre a variante tecnica e suppletiva	

IL SEGRETARIO GENERALE

a2)	Demolizioni immobili "Antares e Pegaso" importo a base di gara €. 574.288,16 comprensivo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 38.058,46	€ 482.249,77	€ 482.249,77	
b2)	IVA sui lavori il 10% (a2)	€ 48.224,98	€ 48.224,98	
2	Totale 2	€ 530.474,75	€ 530.474,75	
	3) Maggiori lavori al netto del ribasso d'asta non prevedibili all'epoca del progetto iniziale		3) Maggiori lavori al netto del ribasso d'asta non prevedibili all'epoca del progetto iniziale	
a3)	Lista in economia uomini e mezzi lavori non previsti	€ 19.984,72	€ 19.984,72	
b3)	Trasporti a rifiuto	€ 7.000,00	€ 7.000,00	
c3)	Nuovi lavori appartamenti, negozio sistemazione area adiacente	€ 34.048,32	€ 34.048,32	
		€ 61.033,04	€ 61.033,04	
d3)	IVA al 10%	€ 6.103,31	€ 6.103,31	
3	Totale 3	€ 67.136,35	€ 67.136,35	
	4) Somme a Disposizione		4) Somme a Disposizione	
a4)	Spese tecniche generali - comprensivi delle prestazioni esterne e della quota parte degli incentivi a personale interno ex art. 18	€ 900.000,00	€ 240.501,79	
b4)	Rilievi accertamenti ed indagini - IVA compresa	€ 160.000,00	€ 84.448,31	
c4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e spostamenti sottoservizi - IVA compresa	€ 700.000,00	€ 174.545,31	
d4)	Accantonamenti per transazioni e accordi bonari art. 12 DPR 207/2010	€ 586.574,67	€ 960.000,00	
e4)	espropriazioni - Compreso oneri	€ 260.000,00	0	
f4)	interventi di urbanizzazione - IVA compresa	€ 1.400.000,00	€ 100.000,00	
4	Totale 4	€ 4.006.574,67	€ 1.548.495,35	
	TOTALE COMPLESSIVO (1+2+3+4)	€ 14.136.876,51	€ 14.581.325,06	

- con determinazione n.28 del 30/12/2015 è stato assunto l'impegno di spesa di € 2.633.940,00 relativo all'approvazione della variante per il completamento dei lavori ed alla presa d'atto della proposta di transazione ex art. 239 del Codice dei Contratti approvata con deliberazione di G.C. n. 897 del 29/12/2015;
- con disposizione n.4 del 03/02/2016 l'Amministrazione Comunale ha preso atto della trasformazione della forma societaria dell'affidataria da società "LAVORI GENERALI S.p.a." in società "LAVORI GENERALI S.r.l.";
- con contratto rep.85694 del 10/02/2016 è stato sottoscritto l'atto transattivo tra l'Amministrazione Comunale ed il legale rappresentante della Soc. Lavori Generali S.r.l.;
- l'intera opera grava sul cap. 247721, Bilancio 2002, piano dei conti finanziario 2.2.1.1.1 missione 8 programma 2 titolo 2° macroaggregato 2 e che la spesa complessiva di € 14.581.325,06 è finanziata con fondi regionali;

Considerato che:

- l'atto di transazione prevede la ripresa dei lavori per quanto riguarda la messa in sicurezza del cantiere e le attività propedeutiche all'effettiva ripresa dei lavori che avverrà al pagamento della somma di euro 960.000,00;

Visto che con nota PG/2016/170150 del 26/02/2016 (all.1) quest'Amministrazione ha richiesto alla Regione Campania - Direzione Generale Governo del Territorio U.O.D. 4 l'erogazione della somma complessiva di € 960.000,00 per i pagamenti riguardanti l'atto transattivo di che trattasi;

IL SEGRETARIO GENERALE

QUADRO ECONOMICO 4° PERIZIA
E QUADRO DI RAFFRONTO TRA LA 2° e 4° PERIZIA

Quadro economico 2° Perizia di Variante			Quadro economico 4° Perizia di Variante		
	Lavori di realizzazione n. 90 alloggi affidati con Determinazione n. 14 del 05/03/2008 e modificati con Determinazione n. 81 del 30/11/2009 e n. 29 del 24/05/2012 e Delibera n. 110 del 20/12/2017			Lavori di realizzazione n. 90 alloggi affidati con Determinazione n. 14 del 05/03/2008 e modificati con Determinazione n. 81 del 30/11/2009 e n. 29 del 24/05/2012 e Delibera n. 110 del 20/12/2017 ed integrati con la presente variante	
a1)	Importo lav. 10.519.324,20, risultante dall'incremento dell'importo della variante pari a € 2.633.940,40, comprensivo oneri di sicurezza pari a € 460.843,99 (€352.362,10 + €108.481,89) non soggetti a ribasso, ed al netto del ribasso del 28,00% offerto in sede di gara	10.519.324,20 €	10.599.883,18 €	Importo lavori € 10.599.883,18 comprensivo di oneri sicurezza dato da: Importo lavori perizia di variante 2 10.519.324,20 € comprensivo di oneri sicurezza Decurtazione dell'edificio D comprensivo di oneri sicurezza - 1.037.976,23 € Importo perizia di variante 4 comprensivo di oneri sicurezza 1.118.535,21 € 10.599.883,18 €	
b1)	Spese di progettazione non soggetti a ribasso (191.971,41+15.174,90+23.603,70)	207.146,31 €	230.750,01 €		
	Spese di progettazione compreso IVA				
b2)	per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso	504.166,32 €	504.166,32 €		
c1)	IVA sui lavori il 10% (a1)	1.051.932,42 €	1.059.988,32 €		
d1)	IVA su spese smaltimento rifiuti e spese di progettazione	152.649,36 €	161.681,59 €		
	IVA al 20% su spese di progettazione già versata	38.394,29 €	38.394,29 €		
	IVA al 22% su spese di progettazione da pagare	3.338,48 €	12.370,71 €		
	IVA al 22% su spese smaltimento rifiuti	110.916,59 €	110.916,59 €		
1	Totale 1 (a1+b1+b2+c1+d1)	12.435.218,61 €	12.556.469,42 €		
	2) Lavori di demolizione edifici Antares e Pegaso via Croce di Piperno - Soccavo determinazione n. 71 del 19/7/2007 oltre a variante tecnica e suppletiva			2) Lavori di demolizione edifici Antares e Pegaso via Croce di Piperno - Soccavo determinazione n. 71 del 19/7/2007 oltre a variante tecnica e suppletiva	
a2)	Demolizioni immobili "Antares e Pegaso" importo a base di gara € 574.288,16 comprensivo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 38.058,46	482.249,77 €	482.249,77 €		
b2)	IVA sui lavori il 10% (a2)	48.224,98 €	48.224,98 €		
2	Totale 2	530.474,75 €	530.474,75 €		
	3) Maggiori lavori al netto del ribasso d'asta non prevedibili all'epoca del progetto iniziale			3) Maggiori lavori al netto del ribasso d'asta non prevedibili all'epoca del progetto iniziale	
a3)	Lista in economia uomini e mezzi lavori non previsti	19.984,72 €	19.984,72 €		
b3)	Trasporto a rifiuto	7.000,00 €	7.000,00 €		
c3)	Nuovi lavori appartamenti, negozi sistemazione area adiacente	34.048,32 €	34.048,32 €		
		61.033,04 €	61.033,04 €		
d3)	IVA al 10%	6.103,31 €	6.103,31 €		
3	Totale 3	67.136,35 €	67.136,35 €		
	4) Somme a Disposizione			4) Somme a Disposizione	
a4)	Spese tecniche generali - comprensivi delle prestazioni esterne e della quota parte degli incentivi al personale interno ex art. 18	229.501,49 €	229.501,49 €		
b4)	Rilievi accertamenti ed indagini - IVA compresa	84.448,55 €	84.448,55 €		
c4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e spostamenti sottoservizi - IVA compresa	174.545,31 €	174.545,31 €		
d4)	Accantonamento per transazioni ed accordi bonari art. 12 DPR 207/2010	960.000,00 €	960.000,00 €		
e4)	espropriazione- Compreso oneri	- €	- €		
f4)	interventi di urbanizzazione - IVA compresa	100.000,00 €	100.000,00 €		
4	Totale 4	1.548.495,35 €	1.548.495,35 €		
	Totale (1+2+3+4)	14.581.325,06 €	14.702.575,87 €		