



COMUNE DI NAPOLI



UNIONE EUROPEA



OGGETTO: Grande Progetto *Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO* - POR FESR 2014/2020 – Asse VI - Priorità di investimento 6c – Obiettivo specifico 6.7 – Azioni 6.7.1 e 6.8.3.

Intervento n. 17: *Lavori di restauro e rifunzionalizzazione del Complesso dell'Annunziata e del Complesso dell'Ascalesi*

CIG: 5376560DA8– CUP: B62C12000140006

Appaltatore: RTI COGES s.r.l. (capogruppo) e IL LABORATORIO s.r.l. (mandante)

Subappaltatore: PARTENOPEA PONTEGGI s.r.l Unipersonale.

Importo contrattuale al netto del ribasso: € 774.465,94 di cui € 238.869,95 per lavori a misura, € 488.676,95 per costo del personale non soggetto a ribasso, € 25.835,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 21.083,61 per oneri di smaltimento rifiuti non soggetti a ribasso, oltre IVA.

Ribasso d'asta: 36,173%

Contratto di appalto: stipulato in data 30/01/2020 numero di rep. 86375

Responsabile Unico del Procedimento: arch. Luca d'Angelo

Direttore dei Lavori: arch. Fabio Ferriero

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art. 161 del Regolamento di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 610 dell'8 agosto 2013, come successivamente modificata e integrata con deliberazione di Giunta comunale n. 939 del 12 dicembre 2013, è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento denominato "*complesso dell'Annunziata e complesso dell'Ascalesi*" dell'importo complessivo di € 1.097.674,58, redatto da funzionari dell'amministrazione comunale recependo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania del MIBAC;
- tale progetto è stato autorizzato dalla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli e provincia con nota 21284 del 25 luglio 2013.
- con determinazione a contrarre del direttore della direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO n. 5 del 25 febbraio 2014, resa esecutiva in data 19 maggio 2014 e repertoriata al n. 189, è stata indetta gara mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 163/2006, per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori dell'intervento di che trattasi, sulla scorta del citato progetto definitivo, con aggiudicazione mediante il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 del medesimo decreto legislativo, per l'importo complessivo di € 1.097.674,58 di cui € 374.245,93 per lavori a misura a base di gara, € 488.676,95 per costo del personale non soggetto a ribasso, € 25.835,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 21.083,61 per oneri per smaltimento rifiuti non soggetti a ribasso;

- con determinazione n. 48 del 19 dicembre 2018 del dirigente del Servizio Programma UNESCO e valorizzazione della città storica I.G. n. 2510 del 31 dicembre 2018 è stata revocata la determinazione I.G. n. 1514/2015 (presa d'atto del decreto del Provveditorato n. 13238/2015 di aggiudicazione definitiva a ERAGON consorzio stabile s.c.a.r.l.) e contestualmente si è preso atto della nota n. 34577 del 13 dicembre 2018 con la quale il Provveditorato – alla luce della sentenza Consiglio di Stato n. 1112/2018 – ha disposto l'aggiudicazione definitiva in favore del costituendo R.T.I. COGES s.r.l. (capogruppo) e IL LABORATORIO s.r.l. (mandante);
- in data 30 gennaio 2020 è stato sottoscritto il contratto rep. n. 86375 con la suddetta A.T.I. per l'affidamento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione relativi all'intervento denominato: *“Complessi Ospedalieri dell'Annunziata e dell'Ascalesi”*;
- l'importo contrattuale, al netto del ribasso, è pari ad € 774.465,94 di cui € 238.869,95 per lavori a misura, € 488.676,95 per costo del personale non soggetto a ribasso, € 25.835,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 21.083,61 per oneri di smaltimento rifiuti non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- con Determinazione n. 4 del 19 maggio 2020, IG 666 del 9 giugno 2020, del Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO si è stabilito di affidare i servizi di architettura e ingegneria aventi ad oggetto *“sondaggi e verifica strutturale dei ponteggi del complesso dell'Annunziata ed eventuale adeguamento progettuale”*;
- che tale incarico è stato affidato, mediante trattativa diretta su MePA, all'ing. Alfredo Galasso, con Determinazione del Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO, n. 12 del 3 luglio 2020;
- il progetto del ponteggio è stato verificato dal detto professionista e la relazione di valutazione e convalida del progetto del ponteggio esterno è stata trasmessa con nota acquisita al ns prot. n. 585135 del 9 settembre 2020;
- con ordine di servizio n. 1 del 9 settembre 2020, il responsabile del procedimento ha autorizzato il direttore dei lavori a procedere alla consegna parziale delle aree del complesso dell'Annunziata;
- in data 14 settembre 2020 è avvenuta la consegna parziale dei lavori limitata all'area del tamburo e dell'estradosso della cupola del Complesso dell'Annunziata;
- in data 23 marzo 2021, l'ATI esecutrice ha comunicato che il ponteggio era stato completamente installato e reso utilizzabile.

Considerato che nel corso dei lavori:

- a seguito della visione ravvicinata consentita dalla installazione del ponteggio, verificata la presenza di lesioni nella muratura e la rottura in diversi punti dell'antica cerchiatura metallica incassata nel tufo, il Direttore dei lavori ha ordinato l'esecuzione di indagini tali da poter individuare l'entità delle dette lesioni e da poter formulare ipotesi sulle cause del dissesto;



COMUNE DI NAPOLI



UNIONE EUROPEA



- l'esito di tali indagini ha portato alla conclusione che, sebbene non esista una situazione di imminente pericolo, sia opportuno ripristinare la cerchiatura per garantire maggiore stabilità anche in caso di eventi sismici;
- la struttura costituente i finestrini del tamburo presenta lacune negli elementi strutturali e, inoltre, le condizioni di conservazione nel tempo sono consistentemente peggiorate;
- le finestre del lanternino si sono rivelate essere veicolo di infiltrazione di acque meteoriche;
- le condizioni di conservazione della impermeabilizzazione della cupola sono risultate migliori di quanto ipotizzato in fase progettuale ma differenziate a seconda delle diverse aree;
- le condizioni di conservazione della muratura di tufo del tamburo sono notevolmente peggiorate nel corso del tempo avendo progressivamente perso la protezione costituita dall'intonaco così come le condizioni dell'impermeabilizzazione e del massetto del terrazzo di copertura posto alla base del tamburo nonché del cornicione prospiciente entrambi i cortili del complesso dell'Annunziata;
- l'impianto per la protezione dalle scariche atmosferiche è apparso inadeguato e non in grado di assolvere a pieno alla propria funzione.

Considerato altresì, che:

- a seguito dei sopralluoghi effettuati nel corso dell'esercizio della funzione di Alta Sorveglianza, la Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio, con nota prot. n. 727201 del 7 ottobre 2021, ha emesso nuove prescrizioni che hanno richiesto modifiche agli interventi da eseguirsi sull'apparato decorativo del tamburo.

Rilevato che:

- con atto di sottomissione del 26 maggio 2022 il responsabile del procedimento ha affidato, mediante variazione del contratto precedentemente stipulato, all'ing. Alfredo Galasso - P.IVA 02008560647, il compito di interpretare i dati ricavati dai saggi eseguiti e di progettare l'intervento strutturale per il ripristino delle condizioni statiche nonché di procedere al deposito presso il Genio civile;
- il progetto di consolidamento strutturale del tamburo è stato trasmesso in data 2 giugno 2022 ed acquisito al ns protocollo al n. 431580 del 3 giugno 2022;
- tale progetto è stato autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio con nota n. 9778 del 18 luglio 2022 acquisita in pari data al ns protocollo al n. 551972.

Atteso che:

- per tutto quanto qui rilevato e considerato, posta la natura e la specificità dell'immobile sul quale si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per sopravvenute disposizioni normative, la modifica del progetto disposta dal direttore dei lavori costituisce variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 205, comma 4, del D.lgs. n. 163/2006;

- tale variante, in ragione dell'aumento delle lavorazioni e della modifica della tipologia delle opere da eseguire, comporta a parità di importo una parziale riduzione delle aree di intervento e una diversa distribuzione degli importi tra le categorie di lavoro costituenti l'appalto derivanti dalla sintesi delle diverse componenti del progetto oggetto di variante;
- in funzione di ciò, il direttore dei lavori ha individuato le aree oggetto di intervento tenendo presente la necessità di portare a compimento tutte le opere che necessitano dell'ausilio del complesso e oneroso ponteggio già installato, della necessità di rendere nuovamente praticabile al culto la zona dell'altare in coerenza con il raggiungimento degli obiettivi del progetto definitivo.

Atteso altresì:

- che, a seguito delle scelte progettuali intervenute, si rende indispensabile l'esecuzione di alcune lavorazioni i cui prezzi non sono previsti nel contratto principale;
- che conseguentemente si è reso necessario concordare, con il raggruppamento affidatario, i relativi nuovi prezzi desumendoli, così come previsto dall'art. 7 del capitolato speciale d'appalto, dalla tariffa della Regione Campania anno 2011 e dal Prezzario per la Conservazione ed il restauro delle Opere e dei Beni Culturali e Paesaggistici della Campania anno 2006, ovvero ragguagliandoli a quelli di lavorazioni simili compresi nel progetto e in subordine ricavandoli, parzialmente o totalmente da apposite nuove analisi effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti correnti di mercato;
- che le principali lavorazioni necessarie per il prosieguo dei lavori sono:
 - il consolidamento strutturale mediante cerchiaggio del tamburo;
 - il restauro e miglioramento strutturale delle vetrate, la completa sostituzione dei vetri e il nuovo fissaggio degli stessi;
 - la sigillatura e l'allontanamento delle acque meteoriche dalle vetrate del lanternino;
 - maggiore estensione del consolidamento delle murature in tufo;
 - il restauro dell'apparato decorativo secondo le nuove indicazioni ricevute dalla Soprintendenza nonché utilizzando i materiali più evoluti attualmente disponibili;
 - la progettazione e la realizzazione del completamento dell'impianto di scariche atmosferiche;
 - l'installazione di una rete di protezione in corrispondenza dell'intradosso della cupola;
 - l'impermeabilizzare dell'intero terrazzo alla base del tamburo e dei cornicioni prospicienti i due cortili del complesso;
 - l'aumento del livello di sicurezza del cantiere.

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RILEVATO



COGES s.r.l.
L'Amministratore Unico
(geom. Antonio Manna)



COMUNE DI NAPOLI



UNIONE EUROPEA



L'anno 2022, il giorno 4 del mese agosto, l'arch. Luca d'Angelo, l'arch. Fabio Ferriero e il geom. Antonio Manna, legale rappresentante della società *COGES Srl (Costruzioni Generali ed Opere Società a responsabilità limitata)* capogruppo del raggruppamento *COGES Srl – Il Laboratorio Srl* affidatario dell'appalto in oggetto, giusta contratto repertorio n. 86375 del 30 gennaio 2020, i quali convengono:

ART. 1

La premessa forma parte integrante del presente atto.

ART. 2

Il raggruppamento temporaneo di imprese *COGES Srl – Il Laboratorio Srl* esecutore dei lavori di cui al contratto in epigrafe, assume l'impegno di eseguire i lavori relativi all'intervento denominato *Complessi Ospedalieri dell'Annunziata e dell'Ascalesi* secondo quanto previsto negli elaborati di variante, che il raggruppamento dichiara di aver sottoscritto e che, sebbene non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 3

I lavori di cui al precedente art. 2 saranno eseguiti, senza alcuna eccezione di sorta, alle condizioni, patti e prezzi stabiliti nel contratto principale repertorio n. 86375 del 30 gennaio 2020, per quanto in esso non contenuto, secondo il presente Atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto *per relationem*, incluse tutte le integrazioni previste negli elaborati costituenti la perizia di variante.

In applicazione dell'art. 26 del D.L. 50 del 17 maggio 2022, convertito in Legge n.91 del 15 luglio 2022, in deroga alle clausole contenute nel contratto di appalto nonché nel presente atto, per tutte le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal Direttore dei Lavori dal 01 gennaio 2022, viene adottato l'ultimo Prezzario Regionale aggiornato secondo le modalità di cui al comma 2 della medesima disposizione.

ART. 4

L'importo contrattuale della variante è pari a € 810.103,93, di cui € 254.119,75 per lavori a misura, al netto del ribasso offerto del 36,173%, € 486.959,37 per costo del personale non soggetto a ribasso, € 48.041,09 per oneri della sicurezza, € 14.903,09 per oneri di sicurezza da Covid -19 ed € 6.080,63 per oneri di smaltimento rifiuti non soggetti a ribasso, oltre IVA.

Per tale variante, il raggruppamento temporaneo di imprese *COGES Srl – Il Laboratorio Srl* rinuncia ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo, incluse le riserve eventualmente già iscritte negli atti contabili o in qualunque altro atto idoneo a riceverle fatto salvo quanto previsto al successivo art. 6.

COGES s.r.l.
L'Amministratore Unico
(geom. Antonio Manna)



ART. 5

Per effetto di quanto sopra il termine utile per l'ultimazione dei lavori, viene fissato al **20 aprile 2023** e, pertanto, i lavori saranno eseguiti secondo il cronoprogramma allegato alla variante oggetto del presente atto e secondo il programma esecutivo a carico del raggruppamento temporaneo di imprese *COGES Srl – Il Laboratorio Srl.*, così come previsto dall'art. 11 del Capitolato speciale di appalto.

ART. 6

Le parti danno atto che qualora il prezzo dei singoli materiali da costruzione, per effetto di circostanze eccezionali, subisca variazioni in aumento o in diminuzione, nella misura prevista e determinata dalla legge, si applicherà l'istituto della compensazione così come normato dal codice dei contratti. Trova applicazione il D.L n. 50 del 17 maggio 2022 convertito in Legge n. 91 del 15 luglio 2022 ovvero qualsiasi altra disposizione normativa emanata per rimediare e/o compensare aumenti dei materiali, dei noli, dei trasporti e della manodopera, collegati a eventi imprevedibili e/o conseguenti allo stato di emergenza dovuto alla pandemia.

ART. 7

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 le relative approvazioni di legge.

Il Direttore dei Lavori
arch. Fabio Ferriero, Servizio Tecnico Patrimonio del Comune di Napoli

Per la *COGES Srl* (capogruppo) – Geom. Antonio Manna
Il legale rappresentante

COGES s.r.l.
L'Amministratore Unico
(geom. Antonio Manna)

visto

Il responsabile del procedimento
arch. Luca d'Angelo