



PROGETTO
COFINANZIATO
DALL'UNIONE EUROPEA

POR Campania FESR 2014-2020

Unione Europea



Ministero delle
Infrastrutture e dei
Trasporti



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



La tua
Campania
cresce in
Europa



Direzione Regionale
per i Beni Culturali
e Paesaggistici
della Campania



COMUNE DI NAPOLI

Area Trasformazione del Territorio
servizio valorizzazione della città storica - sito UNESCO

Programma Operativo Regionale FESR CAMPANIA 2014/2020
Asse VI - Priorità di investimento 6c - Obiettivo Specifico 6.7 - Azioni 6.7.1 e 6.8.3
Grande Progetto Centro Storico di Napoli. Valorizzazione del sito UNESCO

COMPLESSO MONUMENTALE DI SAN PAOLO MAGGIORE

CIG : 5352030ADD

CUP : B681200870003

Committente:



Comune di Napoli

Progettista Architettonico e Direttore Lavori :

Arch. Luigi Rondinella
Soprintendenza - ABAP per il Comune di Napoli



Responsabile Unico Procedimento :

Arch. Luca d'Angelo
Comune di Napoli

Progettista Strutturale :

CFC CFC Group Srl
Ing. Salvatore Mascolo

Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione :

Ing. Roberta Catapano
Comune di Napoli

Progettista Impianti :



1ª variante
GNOSIS
ARCHITETTURA
per tutte le costruzioni

2ª variante (revisione)

CFC CFC Group Srl
Arch. Patrizia Pane

Appaltatore :

RTI : **CFC CFC Group Srl** - **Carla Tomasi Srl**

PRELIMINARE

DEFINITIVO

ESECUTIVO

cod. commessa

GN,58,17-GP-San Paolo Maggiore

Tit. Tavola

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N. 2

cod.tavola

REL

rev.	descrizione	scala	data	formato	elaborato da	controllato da	approvato da
1							
2							
3	Variante n. 2		07/2022				

FIRME:

Il Committente/Rup

Il Progettista
della variante

Il Direttore dei Lavori

L' impresa esecutrice

Il Collaudatore

COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA - SITO UNESCO

Programma Operativo Regionale FESR Campania 2014-2020

Asse VI – Priorità di investimento 6c

Obiettivo specifico 6.7 – Azioni 6.7.1 e 6.8.3

Grande Progetto Centro Storico di Napoli – Valorizzazione del Sito UNESCO

Progettazione esecutiva dei soli impianti e esecuzione dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione del complesso di San Paolo Maggiore

CIG: 5352030ADD CUP: B68I1200087003

R.U.P.: arch. Luca d'Angelo

IMPRESA ESECUTRICE: R.T.I. CFC Group srl (mandataria) – Carla Tomasi srl (mandante)

DIRETTORE DEI LAVORI: arch. Luigi Rondinella

Relazione Perizia di Variante n. 2

1. Premessa

- Con Decreto n. 8549 del 1° marzo 2015 il Provveditore interregionale alle OO. PP. Campania - Molise ha dichiarato definitivamente aggiudicato al raggrumato temporaneo di impresa CFC Group srl (mandataria) - Carla Tomasi srl (mandante) l'appalto avente a oggetto la *Progettazione esecutiva dei soli impianti e esecuzione dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione del complesso di San Polo Maggiore - Valorizzazione del sito UNESCO*, sulla base del progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale con delibere n. 488 del 2 luglio 2013 e n. 865 del 20 novembre 2013. È seguita la Determina Dirigenziale n. 28 del 22 luglio 2015 di aggiudicazione in via definitiva dei lavori in capo al predetto raggruppamento, per un importo di aggiudicazione, al netto del ribasso offerto del 32,33 %, pari a € 2.216.922,98, di cui € 2.095.472,04 per lavori, € 16.132,53 per attività di progettazione, € 75.000,00 per oneri smaltimento rifiuti.
- **In data 5 luglio 2017** con rep. n. 86122 è stato stipulato il Contratto d'Appalto, e nelle date 19 luglio 2017, 8 agosto 2017, 21 agosto 2017, 15 settembre 2017, 30 ottobre 2017, sono state effettuate le consegne

parziali dei lavori, riguardanti le seguenti aree: Chiostro, Biblioteca e sala conferenze, piano studentato, piano teatini.

- **In data 16 marzo 2018** si è verificato il crollo di due campate del braccio est del chiostro maggiore, ed il cantiere è stato posto sotto sequestro; è seguita la nota del 30 marzo 2018 a firma dell'allora Direttore dei Lavori, arch. Tommaso Russo, in forza alla Soprintendenza ABAP per il Comune di Napoli, con la quale sono state sospese tutte le lavorazioni.
- **In data 10 giugno 2019** è stato disposto dall'autorità giudiziaria il dissequestro parziale del cantiere e, in pari data, il D. L. ha disposto la ripresa parziale dei lavori ai fini della messa in sicurezza dell'area interessata dal crollo; con Ordine di Servizio n. 4 del 10 luglio 2019 è stata, dunque, impartita all'appaltatore l'esecuzione di opere di puntellamento del porticato del chiostro, ad esclusione dell'area interessata dal crollo, posta ancora sotto sequestro. In data 29 novembre 2019 è stato rilasciato il relativo C.E.P. a firma dell'ing. Luciano Cascone.
- A seguito della Disposizione n. 6 del 28 febbraio 2020 del Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica - sito UNESCO, arch. Salvatore Napolitano, viene nominato lo scrivente arch. Luigi Rondinella della SABAP NA quale nuovo Direttore dei Lavori in oggetto.
- Con **Ordini di Servizio n. 6 del 1° giugno 2020 e n. 7 del 21 agosto 2020** è stata impartita all'appaltatore l'esecuzione di ulteriori opere provvisoriale interessanti alcuni dei pilastri del chiostro, al fine di incrementare le condizioni di sicurezza della struttura.
- **In data 12 ottobre 2020** è stato notificato dal P.M., Dr. Mario Canale alla Avvocatura del Comune di Napoli il Provvedimento di Dissequestro delle aree interessate dai lavori; successivamente, in data 17 dicembre 2020, è stato stilato il Verbale di ripresa parziale dei lavori, escludendo dalle aree di intervento la zona porticata del chiostro, atteso che per detto ambito di intervento è stata valutata la necessità di dover dare corso ad approfondimenti diagnostici connessi alla verifica della vulnerabilità sismica, anche ai fini di un aggiornamento progettuale per la parte strutturale.
- **In data 17 dicembre 2020** per tale via, con Determinazione Dirigenziale n. 35 del Comune di Napoli, è stata affidata al R.T.I. CFC Group srl la "Progettazione Esecutiva - Parte Strutturale" delle opere previste in appalto nonché delle nuove opere da prevedere sul chiostro a seguito del crollo del 2018, consistenti, in sintesi, nella ricostruzione delle due campate del braccio est e nel miglioramento sismico delle strutture verticali e orizzontali.
- **Il Verbale di ripresa parziale del 17 dicembre 2020** oltre a tenere sospese le opere di natura strutturale, in attesa del completamento ed approvazione del progetto di cui al punto precedente, ha altresì escluso dalle aree di intervento le zone c.d. "Studentato" e "Refettorio" (ultimo e penultimo piano), nelle more di approfondimenti tecnici relativi alla verifica della legittimità urbanistica avviati, nel corso dei lavori, dall'Ordine dei Teatini, giusta istanza per "Accertamento di conformità per opere già realizzate nel 1962 oggetto di istanza di concessione in sanatoria L. 47/85" acquisita agli atti della SABAP NA al prot. n. 4404/A del 16 aprile 2020.
- **Con Ordine di Servizio n. 8 del 9 febbraio 2021** è stata impartita all'appaltatore l'esecuzione di ulteriori opere provvisoriale:
 - o estensione dei ponteggi di servizio e puntellamento alle aree oggetto di crollo;
 - o approfondimento delle indagini archeologiche nel locale da adibire a "Museo Lapidario"; - rimozione dell'amianto rinvenuto sulle coperture del c.d. "Refettorio";

- videoispezione del tratto fognario in muratura proveniente dal giardino lato deposito; - spostamento definitivo dei beni mobili artistici dal deposito provvisorio alla Sala del Tesoro.

Con nota SABAP NA prot. n. 4198-P del 06 aprile 2021 la Soprintendenza ha espresso parere endoprocedimentale di competenza relativo alla istanza dell'Ordine dei Teatini di "Accertamento di conformità per opere già realizzate nel 1962 - concessione in sanatoria L. 47/85", giusta nota acquisita agli atti della SABAP NA al prot. n. 4404/A del 16 aprile 2020, ai fini della verifica della legittimità urbanistica dei locali c.d. "Studentato" e "Nuova Palestra", disposti rispettivamente all'ultimo piano e al penultimo piano del braccio nord-est del chiostro grande.

- **Con nota SABAP NA prot. n. 5698-P del 5 maggio 2021** il Direttore dei Lavori ha trasmesso al RUP la proposta di adozione della **Variante n. 1 in corso d'opera** ai sensi dell'art. 205, c. 4, del D.lgs. n. 163/2006, contemplante la redistribuzione degli importi di alcune specifiche lavorazioni individuate per categorie omogenee ai fini del raggiungimento dei seguenti specifici obiettivi:
 - eseguire idonee opere provvisorie di puntellamento strutturale delle volte del chiostro ai fini della messa in sicurezza dell'area interessata dalle lavorazioni appaltate;
 - operare un assestamento delle lavorazioni previste nel progetto originario in funzione della previsione di opere aggiuntive a farsi per il consolidamento e il restauro del chiostro;
 - eseguire un adeguamento del progetto originario a seguito del rinvenimento di reperti archeologici emersi all'interno del locale da adibire a "Museo Lapidario";
- Detta Variante è stata **approvata con Determinazione n. 34 del 29/09/2021** del Dirigente ad *interim* del Servizio Valorizzazione della città storica - sito UNESCO, arch. Paola Cerotto.
- A seguito del rinvenimento in corso d'opera di un frammento di trabeazione in marmo di epoca romana all'interno del locale da adibire a "Museo Lapidario", il D.L., **con Ordine di Servizio n. 9 del 16 dicembre 2021**, ha impartito all'appaltatore l'esecuzione delle seguenti lavorazioni aggiuntive:
 - rimozione del reperto in marmo mediante nolo di una di cassa per creazione di imballo museale e tiro della stessa su apposito scivolo da formare con movimenti di terra;
 - estensione dei saggi e degli scavi archeologici in prossimità della nicchia rinvenuta nel locale adiacente al "Museo Lapidario";
 - stonacatura della parete in prossimità del muro romano presente all'interno del locale "Refettorio";
 - demolizione della scala in ferro in area teatini e realizzazione di un'opera provvisoria di accesso al piano superiore;
 - messa in sicurezza dei prospetti afferenti al "Piano Studentato" e al "Piano Teatini", mediante spicconatura di intonaco pericolante e tassellatura di rete di protezione.
- **Con Verbale di ripresa parziale dei lavori del 16 maggio 2022** è stato disposto l'avvio delle opere strutturali già previste in appalto, nelle more della redazione della perizia di Variante n.2 contemplante le modifiche progettuali di cui al progetto per la parte strutturale, giusta Determinazione Dirigenziale n. 35 del 17/12/2020, consegnato ed approvato dal Genio Civile con Autorizzazione sismica n. 193/AS/22 del 11 febbraio 2022 e n. 343/AS/22.

- Visionato ed approvato il predetto progetto strutturale, munito di autorizzazione sismica, nel rilevare che l'intero importo necessario ai fini dei consolidamenti in esso contemplati non trovava capienza nel quadro economico originario, si è dovuto procedere alla individuazione di opere minori e di facile realizzazione, di natura edile e impiantistica, da poter stralciare dal quadro di spesa originario senza che la mancata realizzazione delle stesse possa compromettere la piena funzionalità del progetto appaltato, nell'ottica della approvazione di un futuro secondo lotto funzionale.

2. Proposta di Variante n. 2

Tenuto conto di tutto quanto sopra riportato, con la presente il Direttore dei Lavori registra la necessità di dover proporre al RUP l'adozione di una seconda Perizia di Variante in corso d'opera ex art. 149, co. 2, del D.lgs. 50/2016 al fine della risoluzione delle problematiche emerse in corso d'opera che di seguito si riportano nel dettaglio:

- **PUNTO 1) - problematiche connesse alla verifica della legittimità urbanistica dei locali c.d. "Studentato" e "Refettorio" (ultimo e penultimo piano del braccio nord-est del chiostro maggiore);**
- **PUNTO 2) - problematiche connesse alla salvaguardia del bene tutelato nonché della incolumità delle persone derivanti dagli approfondimenti tecnici svolti a seguito del crollo di due campate del chiostro verificatosi nel marzo del 2018;**
- **PUNTO 3) - problematiche connesse al ritrovamento di reperti archeologici nel locale da adibire a "Museo Lapidario" e variazioni progettuali in tali locali;**
- **PUNTO 4) - variazioni progettuali, consistenti nella rimodulazione di alcune opere edili ed impiantistiche, connesse all'introduzione delle istanze del progetto strutturale, nonché alla necessità di garantire l'esecuzione dell'opera entro l'estate del 2023.**

PUNTO 1)

Nel corso delle attività di cantiere, l'Ordine dei Teatini ha dato avvio all'*iter* amministrativo per la verifica della legittimità urbanistica dei locali c.d. "Studentato" e "Nuova Palestra", disposti rispettivamente all'ultimo piano e al penultimo piano del braccio nord-est del chiostro grande, trasmettendo alla Soprintendenza, ai fini del rilascio del parere endoprocedimentale di competenza, istanza di "Accertamento di conformità per opere già realizzate nel 1962 oggetto di istanza di concessione in sanatoria L. 47/85" (cfr. nota acquisita agli atti della SABAP NA al prot. n. 4404/A del 16 aprile 2020 citata in premessa).

Con nota prot. n. 4198-P del 06 aprile 2021 la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di merito ai fini del rilascio del permesso in sanatoria per le opere di che trattasi, ad esclusione del volume di due livelli realizzato nell'angolo nord-est del chiostro grande, zona precedentemente indicata come "Nuova Palestra", e dell'ascensore realizzato sul fronte posteriore, in considerazione della non compatibilità delle predette opere con il vincolo monumentale gravante sul bene di che trattasi e della non rispondenza delle stesse alle prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzatorio originario, conservato agli atti d'Ufficio al prot. n. 313 del 4 aprile 1962.

Nelle more che il competente Ufficio Condono del Comune di Napoli concluda l'*iter* amministrativo relativo alla verifica della legittimità urbanistica delle opere realizzate all'ultimo e al penultimo piano del braccio

nord-est del chiostro maggiore, questa Direzione dei Lavori conviene sull'opportunità di rimodulare, sul piano qualitativo e quantitativo, le lavorazioni del progetto appaltato, stralciando le opere di completamento previste nei locali interessati dagli approfondimenti urbanistici in argomento, c.d. "Studentato" e "Refettorio". Tali stralci interessano opere insistenti su aree la cui legittimità è in corso di approvazione, e nel dettaglio consistono in:

- Stralcio opere edili nel locale "nuova palestra" sito al piano teatini, nel quale locale, già oggetto di demolizione, verrà unicamente realizzato il consolidamento del solaio come previsto dal progetto strutturale;
- Stralcio delle opere relative a tutto il piano studentato, di natura edile, impiantistica e di finitura, conservando i tracciati per le future realizzazioni delle linee di passaggio impiantistico (cfr. cavedio ascensore), ma lasciando i locali in sicurezza e puntellati come ad oggi.

PUNTO 2)

Il Genio Civile di Napoli, con provvedimenti di autorizzazione sismica n. 193/AS/22 del 11 febbraio 2022 e n. 343/AS/22, ha autorizzato il "Progetto Esecutivo - Parte Strutturale" a firma della ditta appaltatrice CFC GROUP SRL a mezzo di proprio tecnico ing. Salvatore Mascolo, in forza della citata Determinazione Dirigenziale n. 35 del 17/12/2020, avallando le nuove scelte tecniche resesi necessarie a seguito del crollo delle due campate del chiostro del marzo 2018.

Detto progetto, acquisito agli atti della SABAP NA al prot. n. 6434-A del 11 maggio 2022, ha previsto, in particolare, la ricostituzione delle due campate del chiostro collassate mediante la messa a punto di una nuova struttura voltata in metallo rivestita in muratura, nonché il miglioramento delle caratteristiche di resistenza e duttilità delle strutture verticali e orizzontali dell'intera area porticata mediante il consolidamento degli estradossi delle volte con fasce in frp, la cerchiature in acciaio dei pilastri, la posa in opera di catene longitudinali e trasversali alle colonne, e la realizzazione di un nuovo collegamento fondale in travi IPE 180.

Le predette soluzioni tecnologiche sono state elaborate in congruità con le Linee Guida emanate dal MIBAC nell'ambito dell'aggiornamento delle NTC 2008 (D.M. 14/01/2008), nel rispetto dei seguenti specifici obiettivi progettuali: reversibilità, distinguibilità, minimo intervento, compatibilità chimico-fisica, recupero del materiale originario.

La realizzazione delle opere di miglioramento sismico ha previsto una spesa aggiuntiva che è stata inserita nel computo metrico estimativo della perizia di Variante n.2, unitamente alle variazioni in diminuzione di cui al punto che segue.

Va altresì precisato che, rispetto alle opere strutturali di cui sopra, ed in particolare in riferimento alle problematiche connesse al pagamento del nolo delle puntellature di sostegno delle volte del chiostro, il RUP, con nota prot. n. 368099 del 11 maggio 2022, ha invitato la società CFC Group a valutare l'ipotesi di acquisizione delle opere provvisorie al fine di contenere i costi a carico dell'Amministrazione, mediante l'applicazione di una rettifica contabile dei relativi costi. Non essendo stata possibile la acquisizione del bene, risultando di proprietà di terza azienda, la CFC ha acconsentito alla fissazione di un termine per il nolo dei puntellamenti fino alla data del 31.12.21, in relazione all'ordine di servizio di smontaggio ponteggi pervenuto dal Comune ed alla trasmissione del progetto strutturale, senza che per i periodi successivi ci possano essere altre richieste per tale attività, che risulterà ricompresa negli oneri della Sicurezza delle opere strutturali per il chiostro

Le opere strutturali di cui al progetto approvato dal Genio Civile con Autorizzazione sismica n. 193/AS/22 del 11 febbraio 2022 e n. 343/AS/22 sono state integralmente recepite, allegando alla presente

proposta di Variante i relativi elaborati tecnico-descrittivi a firma dell'ing. Salvatore Mascolo della CFC, al netto delle sole opere relative all'allestimento museale dell'ambito "Lapidario" e non legate ad interventi di consolidamento, consistenti, nel dettaglio, nella messa a punto della passerella metallica per video proiezioni; nel merito si precisa che all'interno dell'ambito "Lapidario" il raccordo tra il solaio di ingresso ed il ballatoio di salita al piano terra sarà ugualmente garantito mediante l'accesso previsto nel percorso porticato dell'attiguo Chiostro.

PUNTO 3)

Come già rappresentato in premessa, nel corso delle attività di cantiere è stato rinvenuto un frammento di trabeazione in marmo di epoca romana all'interno del locale da adibire a "Museo Lapidario".

In funzione del predetto ritrovamento, nonché della necessità di rideterminare economicamente l'intero computo metrico di Appalto per effetto di quanto introdotto al punto n. 2, si è proceduto ad una ridefinizione degli aspetti esecutivi di tipo architettonico e impiantistico del locale "Museo Lapidario", procedendo alla verifica delle quote altimetriche degli spazi da destinare a museo, anche in funzione della fruibilità per i diversamente abili, nonché alla verifica dei percorsi di cablaggio per gli impianti tecnologici.

Dette verifiche hanno indotto lo scrivente Direttore dei Lavori, così come notificato sul Giornale dei Lavori in data 26 ottobre 2021, a provvedere alla messa in sicurezza del reperto in marmo di cui sopra (cfr. Ordine di Servizio n. 9 del 16 dicembre 2021 citato in premessa), e a definire una soluzione progettuale alternativa per l'ambito di intervento c.d. "Museo Lapidario" contemplante, in sintesi:

- lo stralcio delle demolizioni del terrapieno ove insistono le scale esistenti, e delle relative opere edili;
- lo stralcio della rimozione e smaltimento del riempimento della quota di calpestio esistente;
- lo stralcio della passerella metallica per video proiezioni, e la realizzazione del solaio di accesso munito di balaustra, sotto cui installare le opere di proiezione offerte dalla ditta appaltatrice come migliorata tecnica (che restano invariate ma verranno installate sotto al solaio e non sotto alla passerella), nonché della scala in ferro di collegamento con la rampa prospiciente l'ascensore del piano terra;
- la realizzazione, all'interno del vano scala posto al piano terra, di un ballatoio in ferro da connettere ad una rampa in pendenza, munita di assistenza servo-scala, e demolizione della scala attualmente presente;
- la ridefinizione degli impianti tecnologici in funzione di quanto sopra descritto, con realizzazione delle sole linee di predisposizione, sia per impianto di condizionamento che per impianto elettrico ed impianti speciali, limitando le forniture dei corpi illuminanti al numero previsto da computo metrico.

PUNTO 4)

Per effetto di quanto appurato a mezzo delle video ispezioni dei tratti fognari esistenti, in considerazione della limitazione degli scavi in area archeologica, si è definito di rideterminare il percorso degli impianti di scarico insistenti sul Chiostro, e di spostare in alcuni locali seminterrati, posti al di sotto della "Sala Conferenze", il posizionamento del serbatoio di accumulo delle acque meteoriche offerto in migliorata dall'impresa, che resterà immutato tecnicamente ed esclusivamente spostato.

Anche per il posizionamento delle unità esterne dei sistemi a pompa di calore degli ambiti “Museo Lapidario”, “Sala polivalente 2° Piano” e “Zona Bar” si è determinato lo spostamento della relativa ubicazione, originariamente prevista sulla copertura della zona c.d. “Studentato” ad oggi esclusa dall’Appalto, prevedendo l’alloggio delle stesse sulla copertura posta a livello del terzo piano, avendo acquisito già preventiva disponibilità dal sottostante Archivio Notarile; in tale area verrà realizzata un’altra miglioria offerta in progetto, consistente nella installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli impianti di condizionamento e acqua calda sanitaria previsti in progetto.

Sono stati stralciati tutti i componenti non essenziali ai fini della funzionalità complessiva del bene, quali gruppi di continuità, scuretti su infissi in zone non raggiunte dal sole, finiture di tipo impiantistico ed elettrico se non previste dal computo metrico, nell’ottica di attuare una variazione di dettaglio progettuale capace di contenere i maggiori oneri derivanti delle istanze del progetto strutturale.

Per i locali disposti al secondo piano, si è altresì determinata la necessità di stralciare le opere di finitura e di installazione impiantistica per motivi connessi alle tempistiche di realizzazione dei lavori strutturali, considerato che dette opere, tutte a farsi a livelli superiori, raggiungibili solo mediante l’uso di ponteggi esterni da montare sull’area porticata, avrebbero di fatto ostacolato la realizzazione dei complessi lavori di consolidamento previsti sul chiostro.

In ultimo, al livello 2° piano, è stata rideterminata, sul piano architettonico ed impiantistico, la progettazione dei locali c.d. “Sala polivalente 2° piano” ex Refettorio, eliminando di fatto la cucina originariamente prevista e spostando in tali ambienti un blocco bagni a servizio di tale piano.

Pertanto, visto tutto quanto sopra riportato, posta la natura e la specificità dell’immobile su cui si interviene (bene culturale vincolato ex art. 10, comma 1, del D.lgs. n. 42/2004), dati i fatti verificatisi in corso d’opera, **lo scrivente D. L. conviene sull’opportunità di rimodulare sul piano qualitativo e quantitativo determinate lavorazioni previste in appalto, allo scopo di salvaguardare la valenza storica e artistica del bene e, nel contempo, di perseguire gli obiettivi di riqualificazione posti dall’intervento, proponendo, a tal fine, ai sensi dell’art. 149, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016, la redazione di una 2° Variante, tenendo conto delle risorse disponibili e delle necessità derivanti dal puntuale riscontro delle opere a farsi.**

In considerazione delle opere già eseguite e delle risorse disponibili in quadro economico, la variante, allegata alla presente relazione, prevede il completamento degli interventi di restauro conservativo e di rifunzionalizzazione impiantistica previsti nel progetto approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 14 del 14/08/2020, e successiva perizia di Variante n.1 già approvata, rimodulando sul piano qualitativo e quantitativo determinate lavorazioni, variando in diminuzione, date le criticità emerse nel corso dell’esecuzione dei lavori, le opere originariamente previste al “Piano Studentato”, al “Piano Teatini” e al “Museo Lapidario”, e aggiungendo le opere di miglioramento strutturale recepite ai sensi della Determinazione Dirigenziale n. 35 del 17 dicembre 2020 del Comune di Napoli.

In conformità con l’art. 4 del contratto dell’11 gennaio 2018 con rep. n. 86182, il tempo utile per ultimare i lavori è stato fissato in 346 giorni naturali e consecutivi. Tali tempi ad oggi non sono ancora decorsi non essendo consegnate all’impresa in forma definitiva tutte le aree oggetto di lavori.

Esaminata la contabilità già emessa al SAL n. 2 emerge il quadro di raffronto che segue con importi lordi:

	A valere su fondi POR	TOTALE
--	-----------------------	--------

Importo contrattuale al lordo del ribasso del 32,33 %	€ 3.126.922,57	
Lavorazioni contabilizzate al SAL n. 2	€ 689.535, 26	
Importo totale lavorazioni da eseguire al lordo del ribasso del 32,33. %	€ 2.437.387,31	€ 2.437.387,31
Variazione su chiostro e piano terra		516.862,45
Variazione su sala conferenze		18.936,18
Variazione su Biblioteca		21.003,01
Variazione su Sala adiacente biblioteca		-9.453,52
Var. su corridoio di passaggio tra chiostri		12.387,99
Variazione su Bar		-14.799,22
Variazione su Museo Lapidario		-173.101,61
Variazione su Museo del tesoro		-82.790,65
Variazione su piano noviziato		39.524,67
Variazione su Piano Teatini		-80.536,84
Variazione su piano ammezzato studentato		-1.854,70
Variazione su piano studentato		-34.730,94
Var. messa in sicurezza Chiostro Ods4 -Ods6		56.515,82
Var. Ods. 9		20.141,28
Totale variazione in aumento lorda		288.103,98
Totale residuo dopo perizia	2.725.491,29	
Totale appalto dopo perizia	3.415.026,55	

Si rileva che l'importo lordo contrattuale è, dopo la perizia proposta, pari a € 3.415.026,55, che al netto degli oneri della sicurezza pari a € 30.318,41 è pari a € 3.384.708,14 soggetti a ribasso. L'importo ribassato è pari ad € 2.290.432,00, che sommato agli oneri di sicurezza è pari a € 2.320.750,41 netti compreso o.s.. L'incremento finale contrattuale netto è pari ad € 194.959,96 netti in aumento rispetto al precedente computo, che è integralmente compensato con l'utilizzo delle somme a disposizione per pari importo previste dal quadro economico, per l'allestimento dell'area museale capo B.1.

Nuovi Prezzi

A seguito della diversa impostazione progettuale, si rende indispensabile l'esecuzione di alcune lavorazioni i cui prezzi non sono previsti nel contratto principale. Si è fatto riferimento al prezzario Regionale per l'approvazione dei prezzi previsti nel progetto strutturale, il quale – per le voci non previste dall'originario progetto di Appalto – è stato arricchito con NP desunti da tale prezzario, ed evidenziati con un asterisco a lato del codice.

Si è reso pertanto necessario concordare con il raggruppamento affidatario, n.32 nuovi prezzi connessi alla presente perizia di variante per le opere strutturali, le cui analisi sono allegate al progetto, oltre all'aggiornamento dei prezzi non in elenco desunti dalla tariffa della Regione Campania a formare il nuovo elenco prezzi.

Pertanto, le Perizia di Assestamento contempla:

- Computo metrico estimativo della Perizia di Variante n.2
- Quadro di raffronto
- Elenco prezzi aggiornato
- Schema atto di sottomissione e verbale di concordamento NP
- Grafici di perizia:
 - o Livello piano terra e seminterrato - Architettonico ed impianti
 - o Livello piano secondo - Architettonico ed impianti
 - o Progetto Strutturale approvato dal Genio Civile con Autorizzazione sismica n. 193/AS/22 del 11 febbraio 2022 e n. 343/AS/22 recepito integralmente in questa perizia.

Napoli, 19/07/2022

IL DIRETTORE DEI LAVORI:

arch. Luigi Rondinella

