



FSC

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione



ORFÈ COSTRUZIONI s.r.l.  
Stazione Marittima Porto  
80133 Napoli  
Partita IVA 03721560633



Comune di Napoli  
Data: 30/12/2022, IG/2022/0002966

# COMUNE DI NAPOLI

Servizio  
Valorizzazione della  
Città Storica

Messa in sicurezza definitiva e di restauro delle  
facciate della GALLERIA DELLA VITTORIA fronte  
occidentale - fronte orientale e adiacente muro di  
sostegno della via Cesario Console" in Napoli  
CIG: 842864845D; CUP: B69D17019410006

RUP: Arch. Paola Cerotto  
IMPRESA APPALTATRICE: Orfè Costruzioni S.r.l. (mandataria) Dafne Restauri S.r.l.(mandante)  
DIRETTORE LAVORI: Arch. Giancarlo Battista (Studio Battista Associati)

## PV1 PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Codice  
Elaborato  
VI\_AS\_CP

Titolo

ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE  
CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Scala

-

Data

30 | 09 | 2022

## ENTE APPALTANTE

### COMUNE DI NAPOLI SERVIZIO DI VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA SITO UNESCO

Lavori di: **MESSA IN SICUREZZA DEFINITIVA E DI RESTAURO DELLE FACCIATE DELLA GALLERIA DELLA VITTORIA FRONTE OCCIDENTALE - FRONTE ORIENTALE E ADIACENTE MURO DI SOSTEGNO DELLA VIA CESARIO CONSOLE"**  
**CIG: 842864845D – CUP: B69D17019410006**

**PROGETTO:** Il progetto esecutivo, consegnato in data 15/05/2019, e revisionato a valle del processo di validazione, in data 27/11/2021, ha comportato un importo dei lavori lordo di €1.452.571,45, di cui € 52.518,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**IMPRESA:** Aggiudicazione con Determina Dirigenziale del Servizio Valorizzazione della Città Storica - sito UNESCO n.24 del 15/09/2021, registrata all'Indice Generale al n. 1541 in data 16/09/2021  
**A.T.I.: Orfè Costruzioni Srl (capogruppo mandataria)**  
con sede legale in Napoli, alla Stazione Marittima - Porto di Napoli  
P.IVA 03721560633  
**- Dafne Restauri Srl (mandante)**  
Con sede legale in Napoli, alla Via Cervantes, 64  
P.IVA: 07483880634.

**CONTRATTO:** Stipulato in data 23/02/2022 a mezzo di "scrittura privata"

**IMPORTO:** Importo complessivo di aggiudicazione pari a € 1.143.970,96 al netto del ribasso d'asta del 22,389%, così costituito:

- Euro 1.091.452,53 per lavori
- Euro 52.518,43 per oneri della sicurezza indiretti.

**TEMPO UTILE:** 260 GIORNI (duecentosessanta giorni) naturali

### SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

## SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZI

Premesso:

- che con Contratto stipulato il 23/02/2022 a mezzo di "scrittura privata" veniva affidata l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza definitiva e di restauro delle facciate della Galleria della Vittoria fronte occidentale - fronte orientale e adiacente muro di sostegno della via Cesario Console" all'ATI Orfè Costruzioni Srl (capogruppo mandataria) - Dafne Restauri Srl (mandante) con sede legale della mandataria in Napoli, alla Stazione Marittima - Porto di Napoli;
- che nel corso dell'esecuzione dei lavori si è ravvisata la necessità di prevedere ulteriori opere necessarie per la corretta esecuzione dei lavori, allo scopo di migliorare l'intervento e di far fronte a nuove contingenze emerse in corso d'opera sia per cause impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale sia per la natura e la specificità dell'opera stessa (sottoposta a vincolo di tutela);
- che il Direttore dei Lavori, in data 30/09/2022 ha all'uopo predisposto l'acclusa perizia di variante e suppletiva, di cui il presente atto è parte integrante, nella quale sono state ricomprese le lavorazioni necessarie ed utili per poter correttamente operare e completare le lavorazioni di restauro per dare l'opera compiuta a regola d'arte, tra le quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sostituzioni delle pluviali incassate, rifacimento di maggiori quantità di intonaci e finiture, diverso ed estensivo ancoraggio dei balaustrini, eliminazione di opere in ferro obsolete, ecc.;
- che vi sono stati molteplici incontri in contraddittorio tra la Direzione Lavori e l'Appaltatore, per addivenire al Concordamento dei Nuovi Prezzi di seguito allegati;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

#### Art.1

Il Sig. Francesco Orfè per nome e per conto della ATI Orfè Costruzioni Srl (capogruppo mandataria) - Dafne Restauri Srl (mandante), presa visione della *Perizia di Variante e Suppletiva*,

### DICHIARA E SI OBBLIGA

ad eseguire le variazioni tutte apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella Perizia di Variante e Suppletiva in argomento.

## SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZI

Si impegna inoltre ad eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori previsti e le nuove categorie di lavori contemplati nella Perizia di Variante e Suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori, Arch. Giancarlo Battista, agli stessi patti e condizioni del richiamato Contratto del 23/02/2022, con i nuovi prezzi di seguito elencati, per il nuovo importo complessivo lordo di € 1.720.298,41 comprensivo degli oneri per la sicurezza, e pari all'importo, al netto del ribasso del 22,389%, di € 1.354.548,00. Detto importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza diretti pari ad € 24.483,62 e degli oneri indiretti pari a € 62.198,23. L'A.T.I. rinuncia altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo, fatta eccezione per quanto definito dal D.L. 50/2022 o per quant'altro dovesse essere statuito dalle norme in merito alle variazioni di prezzi di riferimento per i Contratti in essere. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del Contratto originario e del Capitolato speciale d'appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente Atto *per relationem*.

### **Art. 2**

I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste dal Contratto principale.

### **Art. 3**

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di spesa netto di € 210.577,04 rispetto a quelli del Contratto principale.

### **Art. 4**

Per effetto dei lavori in variante e suppletivi di cui al progetto in argomento, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, viene prorogato di 60 giorni, fissando il nuovo termine al 14 MARZO 2023

### **Art. 5**

La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta stabilita come previsto dal Contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori di cui alla presente Perizia di Variante e Suppletiva.

### **Art. 6**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 163 del Regolamento dei Lavori Pubblici n. 207/2010, vengono concordati i seguenti n.14 nuovi prezzi raggugliati a quelli del Contratto principale sui quali sarà applicato il medesimo ribasso d'asta del 22,389%.

SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZI

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	PREZZO UNITARIO
Nr. 1 VI_NP01	Lavori per la localizzazione, pulizia, sgrassaggio, sverniciatura e disinquinamento del sistema di scarico delle acque provenienti dalle anfore dell'ipocausto. Le opere di manutenzione del sistema di scarico delle acque di intercettazione comprendono le seguenti operazioni: Trattare le acque reflue con il sistema di scarico delle acque in loco dell'antico caveo aspirare il sistema di scarico delle acque reflue con il sistema di scarico e sverniciatura e pulizia a fine intervento. Pulizia dei cavei verticali dai sovraccarichi e degli sgorghi, con acqua calda e sgrassatura dei materiali di risulta fino al luogo di accumulo. Ripulitura del sistema di intercettazione, sverniciatura e pulizia e posa in opera di Tubazione in PVC rigido Diametro esterno 160 mm, per ciascuna di esse con tubo di pulizia in ferro, finale a prova di urto, con sistema di giunzione a borchiera e guarnizione di tenuta. Il prezzo comprende gli oneri del trasporto del materiale ed eventuale collaudi, il passaggio dei tubi in solai o murature e ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, comprensivo di pezzo speciale di ispezione appositamente studiato. Prove di impermeabilità, chiusure a sistemi pieni del caveo, rinfilocamento dei laterizi basamentali. euro (diecimilaquattrocentoquarantatre/33)	cadavuto	2'453,38
Nr. 2 VI_NP02	Borifica impianto di scarico verticale in anfora, come da preventivo n. 1.061.22.SAP della Ditta GSC euro (seimilaottocentotrentasei/00)	a corpo	6'831,00
Nr. 3 VI_NP03	Borifica di tutti gli elementi metallici presenti sui prospetti quali: staffe, mensole, grappe, tubazioni, cassette, cavi elettrici dismessi, e ecc.... Eseguita con lo smantellamento fino all'interno del supporto murario per liberare gli stessi. euro (cinque/54)	mq	5,54
Nr. 4 VI_NP04	Chiusura dei fori d'andito. Pulitura: con particolare attenzione alla pulitura e disinquinamento delle parti interne alla muratura. Lavaggio con acqua, applicata su spugne. Rimozioni con operazioni meccaniche delle tracce di sporco. Rilievo accurato del foro da intasare. Chiusura con le seguenti prescrizioni: i conici utilizzati per la reintegrazione devono essere di dimensioni analoghe a quelli originali sbocciati a mano per la parte a vista. Le altre facce tagliate con strumenti da taglio meccanici, per rendere l'intervento distinguibile in caso di rimozione. Prevedere eliminazione degli eventuali residui nel foro, pulizia e lavaggio con acqua da residui e polvere; infillaggio in opera del conico con malta della stessa composizione di quelle antiche già esistenti, (di calce, sabbia e pozzolana) e messa in opera secondo gli spessori più esistenti, con salatura dei giunti. Compreso il sovrapprezzo per il maggior tempo da impiegarsi per l'esecuzione di piccoli muri murari sullo stesso paramento murario oggetto dell'intervento. euro (seffici/86)	cadavuto	16,86
Nr. 5 VI_NP05	R.02.010.090.b Carovacca eseguito con carovacci con motore elettrico o ad aria compressa, per prelievo campioni, perforazione di strutture edili per prove di laboratorio, collaudi, controlli, restauri, incastellamenti, arazzioni, deumidificazioni, posa in opera di impianti, pluviali, scarichi, sa muratura di tubo, mattoni e simili Diametro fino da 70 a 100 mm. euro (ventiquindici/45)	ml	115,45
Nr. 6 VI_NP06	E.01.050.010.b Trasporto a discarica autorizzata di materiali provenienti da lavori di movimento terra, demolizioni e rimozioni, compreso carico anche a mano, sul mezzo di trasporto, scarico a deposito secondo le modalità prescritte per la discarica. La misurazione relativa agli scarichi è calcolata secondo l'effettivo volume, senza tener conto di aumenti di volume conseguenti alla dilatazione dei materiali, per le demolizioni secondo il volume misurato prima della demolizione dei materiali. Trasporto a rifiuto di materiale proveniente da lavori di movimento terra, demolizioni e rimozioni effettuato con autocarri, con portata superiore a 50 q, compreso lo spondimento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata per ogni cinque km in più oltre i primi 10 euro (tre/58)	mc/330	3,58
Nr. 7 VI_NP07	REALIZZAZIONE DI BUGNA A FINITA PIETRA SCALPELLATA: REALIZZAZIONE DI OSSATURA CON TUPELLI E LATERIZI. PREVIA CREAZIONE DI AGGANCIO NEL SUPPORTO MURARIO PRIMO STRATO DI SUPPORTO, STAGIONATURA E REALIZZAZIONE SECONDO STRATO DI SUPPORTO CON MOTIVO A FINITA PIETRA SCALPELLATA euro (cinquecentoventiseffe/57)	mq	527,57
Nr. 8 VI_NP08	E.12.15.70.a Sovrapprezzo alla posa di manti impermeabili prefabbricati su superfici verticali o con inclinazione dal piano di posa superiore al 30%. Sovrapprezzo alla posa di manti impermeabili prefabbricati (Percentuale del 5,00%) (Percentuale del 5,0%) VEDI VOCE DI TARIFFA E.12.15.70 a 5%; SU VOCE E.12.020.010.a euro (zero/84)	mq	0,84
Nr. 9 VI_NP09	A.02.120.a Formazione di tracce nelle murature di pietra di sezione fino a 15 cm, nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la pulizia con getto d'acqua ad alta pressione e getto d'aria compressa, la bagnatura a rifuro, la formazione ed il disfacimento di piani di lavoro interni. Tablassamento, lo sgombero, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il trasporto alle pubbliche discariche del materiale di risulta e quanto altro necessario per dare il lavoro finito. In muratura di tufo euro (dicianove/86)	ml	19,86
Nr. 10 VI_NP10	Chiusura di tracce per l'incasso di solini verticali (membrane impermeabili) previo riconfigurazione del fondo eseguita con malta traspirante a base di calce idraulica naturale ed Eco-Pozzolana, da applicare su murature esistenti, anche di pregio storico tipo "Mapeanrique NHL" della Mapei o similari, mediante applicazione a cazzuola di malta premiscelata in polvere per intonaci di fondo traspiranti, esente da cemento, composta da calce idraulica naturale (NHL) ed Eco-Pozzolana, sabbie naturali, speciali additivi e microfibre, a bassissima emissione di sostanze organiche volatili (EMICODE EC1 R Plus) (tipo Mape-Antique Intonaco NHL della MAPEI S.p.A.), in uno spessore max di 30 mm. L'intervento comprende tutte le movimentazioni tiro in alto calo in basso e quant'altro per dare finito il lavoro a regola d'arte. euro (otto/58)	ml	8,58

Comune di Napoli  
Data: 30/12/2022, IG/2022/0002966

SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZI

Num Ord TAR.FFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	PREZZO UNIARIO
Nr. 11 VI_NP11	Riparazione e ricostruzione di elementi strutturali, vedi ossature di cornicioni e cornici realizzate mediante formatura e posa in opera di barre pultruse in fibre di vetro ad aderenza migliorata, prefornate con vinil estere epossimodificato. Posata mediante prefabbricazione di diametro adeguato, pulizia a pressione del foro. Fissaggio chimico a base di resina epossidica pura per carichi strutturali, posa in opera di filanti con opportuna sovrapposizioni e per fessure lunghezza inferiori a chiodature precedentemente predisposte con passo 40 cm (centotrentaquattro,32)		
Nr. 12 VI_NP12	Impermeabilizzazione di superfici eseguita con malta bicomponente elastica in dispersione acquosa, tipo Mape -Antique Ecolastic o prodotto avente simile caratteristiche, dato a più mani e per spessori fino a mm. 2 per singole mano. (il prodotto dopo il consolidamento deve creare uno strato flessibile ed impermeabile a CO2, SO2, cloruri e solfati). Sono da includersi nei prezzi i maggiori oneri derivanti dalla colorazione personalizzata, ottenuta mediante l'aggiunta di terre naturali e/o ossidi di ferro, e la realizzazione di rivestimenti verticali, murale la posa di carta gommatata per protezione degli elementi lapidei. I costi relativi alla sicurezza (utilizzo di mezzo di lavoro specifico, zozza in dette lavorazioni, il tiro in alto ed il calo in basso, l' o sfrido, il trasporto e le movimentazioni in cantiere, il trasporto degli es- strutti materiali di risulta in discariche autorizzate ad ogni ore e magistero per dare il lavoro completo a regola d'arte. Consumo 1,7 kg/mq*mm. Per spessore mm. 3 euro (ventisei,93)	mq	134,32
Nr. 13 VI_NP13	Armatura di impermeabilizzazione di tipo "scintille" con rivestimento elastico in dispersione acquosa, o prodotti aventi simili caratteristiche, eseguita con carta di tipo 2. Questo prodotto viene fornito con rivestimento, posato sul primo strato. Consumo 1,7 kg/mq*mm. Per spessore mm. 3 euro (cinque,25)	mq	27,93
Nr. 14 VI_NP14	RIPARAZIONE DANNI AL PONTEGGIO IN CANTIERA DAL 10/01/2022 AL 31/03/2022 euro (ottantatré,quattrocentoventisei,93)	a corpo	5,25
			8.476,31

**SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZI**

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni di legge.

Napoli, 30 settembre 2022

Napoli, 20 dicembre 2022

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Giancarlo Battista



per L.A.T.I.

Orfè Costruzioni Srl- Dafne Srl

ORFÈ COSTRUZIONI s.r.l.

Stazione Marittima Porto

80133 Napoli

Partita IVA 03721560633

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Paola Cerotto