



Servizio Tecnico Patrimonio  
Servizio Beni Confiscati  
II Municipalità  
Direzione Unità Tecnica

**RELAZIONE ISTRUTTORIA SULLE CAUSE CHE HANNO DETERMINATO LA  
VARIANTE AL PROGETTO**  
(art. 106 del D.Lgs. 50/2016)

**Oggetto:** Autorizzazione all'esecuzione dei lavori di cui alla perizia di variante ai sensi dell'art. 106 c. 1 lettera b e c) del D.Lgs 50/2016

**Appalto :** Lavori di riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata siti in via Vittorio Emanuele III, 13

**Delibera di presa d'atto di ammissione al finanziamento :** DGC n°484 del 18/10/2018

**Disposizione di Approvazione del Progetto :** n°14 del 09/03/2020

CUP B61G18000320001

CIG : 8119835 BCE

**Determina di aggiudicazione:** n° 29 del 23/12/2020 (IG/2021/120 del 18/10/2021)

**Contratto di appalto:** repertorio n. 86512 del 10/06/2021;

**Impresa affidataria:** Alcor Società Cooperativa – Napoli 80121 P.Iva e C.F. 05398361211;

**Importo contrattuale:** 244.462,69, di cui € 199.479,00 per lavori ed € 14.983,69 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso € 30.000,00 per oneri smaltimento rifiuti

**Responsabile Unico del Procedimento:** ing. Valerio Esposito

**Direttore dei Lavori:** ing. Francesco Truppa

**RELAZIONE DI VARIANTE**

(D.Lgs. 50/2016, art. 106, comma 1, lettera b e c)

- che con DGC n°484 del 18/10/2018 “Presa d’atto dell’ammissione a finanziamento del progetto denominato “Lavori di riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata siti in vico VI Duchesca n. 12 e via Vittorio Emanuele III n. 13 per la realizzazione di un Centro per l’accoglienza e l’integrazione degli immigrati regolari e dei richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale, umanitaria e sussidiaria”, del valore complessivo di € 1.499.984,27, a valere su Fondi PON Legalità 2014/2020 - Asse 3 - Azione 3.1.1. Coi poteri del Consiglio ai sensi dell'art 42 comma 4 del D. Lgs 267/00 – Variazione del bilancio di previsione 208/2020 – annualità 2018 approvato con Deliberazione del C.C. n. 30 del 23/04/2018 iscrivendo nello stesso le specifiche voci di entrata e di correlata spesa” è stato demandato al servizio P.R.M. Patrimonio Comunale l’approvazione del progetto

esecutivo e gli atti consequenziali;

- Con Delibere di Giunta Comunale n°10 del 11/01/2019 n°270 del 27/06/2019 è stata autorizzata la rimodulazione del progetto;
- che con Determina Dirigenziale n. 46 del 23/12/2019 (I.G. 2918 del 31/12/2019) è stato stabilito, tra l'altro, di: Indire la gara per l'appalto in due lotti relativo all'esecuzione dei “: “Lavori di riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata siti in vico VI Duchesca n. 12 e via Vittorio Emanuele III n. 13 per la realizzazione di un Centro per l'accoglienza e l'integrazione degli immigrati regolari e dei richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale, umanitaria e sussidiaria”, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 gestita interamente con procedura telematica ai sensi di quanto stabilito con Le linee guida per l'Istituzione e tenuta degli elenchi di operatori economici approvate con la Disposizione dirigenziale del Servizio Autonomo CUAG n°5 del 08/11/2016, per un importo pari a € .289.983,69 (compreso oneri di sicurezza da non assoggettare a ribasso pari a € 14.983,69, oneri di smaltimento rifiuti pari ad € 30.000,00, lavori in economia pari ad € 15.000,00 oltre IVA e somme a disposizione dell'A.C. (Compreso oneri tecnici, Imprevisti e contributo all'Autorità di Vigilanza ), per un totale complessivo di € 502.755,00, come da quadro economico che segue;

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>“Progetto via vittorio emanuele III”</b>			
<b>Descrizione</b>			<b>Importo</b>
<b>A)</b>	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI (A1+A2+A3+A4)</b>		<b>€ 289.983,69</b>
<b>A1)</b>	<b>Lavori con esclusione degli oneri per la sicurezza (A-A2)</b>		<b>€ 230.000,00</b>
<b>A.2)</b>	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 14.983,69
<b>A.3)</b>	<b>Oneri smaltimento rifiuti</b>		<b>€ 30.000,00</b>
<b>A.4)</b>	<b>Lavori in economia</b>		<b>€ 15.000,00</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 212.771,31</b>
<b>B1)</b>	<b>Accantonamento per imprevisti (10% sui lavori sottratti lavori in economia)</b>	<b>10,0%</b>	<b>€ 12.498,37</b>
<b>B2)</b>	Incentivi per Funzioni tecniche Art.113 comma 2 dlgs 50/16		€ 4.639,74
<b>B3)</b>	<b>Contributo ANAC</b>		<b>€ 225,00</b>
<b>B4)</b>	<b>Spese per indagini analisi e collaudi</b>		<b>€ 8.000,00</b>
<b>B6)</b>	<b>IVA (B6.1+B6.2+B6.3+B6.4)</b>		<b>€ 37.408,21</b>
<b>B6.1)</b>	IVA Lavori	<b>10,0%</b>	€ 24.498,37
<b>B6.2)</b>	IVA Accantonamento per imprevisti	<b>10,0%</b>	€ 1.249,84
<b>B6.3)</b>	IVA Oneri smaltimento rifiuti	<b>22,0%</b>	€ 6.600,00
<b>B6.4)</b>	IVA Lavori in Economia	<b>22,0%</b>	€ 3.300,00
<b>B6.5)</b>	IVA per indagini spese e collaudi	<b>22,0%</b>	€ 1.760,00
<b>B7)</b>	somme per arredi compensive di IVA		<b>€ 150.000,00</b>
<b>TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)</b>			<b>€ 502.755,00</b>

- con Determina Dirigenziale n. 29 del 23/12/2020 (IG/2020/120 del 18/01/2021) si è stabilito, tra l'altro, di affidare alla società – Alcor Società Cooperativa – Napoli 80121 P.Iva e C.F. 05398361211 che ha offerto un ribasso del 13,27 % sull'importo a base di gara i lavori in oggetto e che, pertanto, l'importo di aggiudicazione è pari € 214.462,69 di cui € 199.479,00 per lavori ed € 14.983,69 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, oltre IVA al 10% secondo il quadro economico che segue :

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>“Lavori via Vittorio Emanuele III”</b>			
Descrizione			Importo
<b>A)</b>	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI APPALTABILI (A1.1+A2)</b>		<b>€ 214.462,69</b>
<b>A1)</b>	Lavori con esclusione degli oneri per la sicurezza (A-A2)		€ 230.000,00
	Ribasso del 13,27% su A1		€ 30.521,00
<b>A1.1)</b>	Lavori Appaltabili		€ 199.479,00
<b>A.2)</b>	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 14.983,69
<b>A.3)</b>	<i>Oneri smaltimento rifiuti</i>		€ 30.000,00
<b>A.4)</b>	<i>Lavori in economia</i>		€ 15.000,00
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 209.719,22</b>
<b>B1)</b>	<i>Accantonamento per imprevisti (10% sui lavori sottratti lavori in economia</i>	10,00%	€ 12.498,37
<b>B2)</b>	<i>Incentivi per Funzioni tecniche Art.113 comma 2 dlgs 50/16</i>		€ 4.639,74
<b>B3)</b>	<b>Contributo ANAC</b>		€ 225,00
<b>B4)</b>	<b>Spese per indagini analisi e collaudi</b>		€ 8.000,00
<b>B6)</b>	<b>IVA (B6.1+B6.2+B6.3+B6.4)</b>		<b>€ 34.356,11</b>
<b>B6.1)</b>	IVA Lavori	10,00%	€ 21.446,27
<b>B6.2)</b>	IVA Accantonamento per imprevisti	10,00%	€ 1.249,84
<b>B6.3)</b>	IVA Oneri smaltimento rifiuti	22,00%	€ 6.600,00
<b>B6.4)</b>	IVA Lavori in Economia	22,00%	€ 3.300,00
<b>B6.5)</b>	IVA per indagini spese e collaudi	22,00%	€ 1.760,00
<b>B7)</b>	<i>somme per arredi compensive di IVA</i>		€ 150.000,00
<b>TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+A.3+A.4+B)</b>			<b>€ 469.181,91</b>

- Detto affidamento è stato perfezionato con Contratto repertorio n. 86512 del 10/06/2021 e successivo decreto di approvazione prot. 3231 del 25/01/2022 del Ministero dell'Interno – Dipartimento Pubblica Sicurezza – P.O.N. Legalità 2014-2020
- i lavori sono stati consegnati in data 23 marzo 2022.
- Considerato che durante le lavorazioni il Direttore dei Lavori ha comunicato la necessità di apportare alcune modifiche al progetto originario per cause impreviste ed imprevedibili in fase di progettazione, motivate da obiettive esigenze sopravvenute che comunque non alterano la natura generale del contratto, finalizzate al perfezionamento dell'opera e della sua funzionalità. È emersa, pertanto, la necessità di effettuare le seguenti modifiche al progetto esecutivo approvato:

- In fase esecutiva si è reso necessario procedere alla demolizione di un solaio di copertura al piano terra originariamente controsoffittato, in cattive condizioni di manutenzione che a seguito di successivi approfondimenti è risultato privo di autorizzazioni, realizzato con elementi portanti in acciaio occupava quasi completamente il cortile interno.
- Nel locale posto al piano terra, sono stati ritrovati rifiuti ingombranti (suppellettili, abiti e cartoni) accantonati da precedenti utilizzatori del locale stesso, in locali originariamente inaccessibile; Una volta rimossi gli ingombranti si è potuto verificare che il solaio posto fra il piano terra ed il primo piano presentava molti elementi portanti in legno in pessime condizioni di conservazione. Pertanto, si rende necessario effettuare, il rinforzo locale con getti in conglomerato cementizio armato. Nello stesso locale si rende necessario rifare le piattabande e è rinforzare il solaio posto fra la proprietà comunale ed una proprietà privata.
- A seguito della rimozione del manufatto abusivo si è potuto constatare altresì che le strutture a sbalzo su cui sono montate le verande degli appartamenti al primo piano necessitavano di consolidamento. Per tale motivo si prevede di mettere in opera altri puntoni in acciaio in corrispondenza dell'orditura principale in acciaio degli sbalzi. Per alleggerire tali strutture, si prevede di rimuovere i parapetti in muratura sostituendoli con elementi di alluminio e pannellature di bachelite.

Al fine di adeguare l'appalto in corso alle necessità sopra richiamate, il Direttore dei Lavori ha redatto una Perizia di Variante in corso d'opera con un aumento di spesa, per i cui dettagli tecnici si rinvia agli elaborati allegati alla presente.

- Nel complesso, tali modifiche prevedono un importo per lavori in aumento, al netto del ribasso previsto in gara, di € 12.498,36 pari al 5,82% dell'importo del contratto n. 86512 del 10/06/2021;
- Per finanziare l'importo in aumento è possibile attingere dalle somme a disposizione del quadro economico post gara approvato con Determina n°29 del 23/12/2020 (IG/2020/120 del 18/01/2021) in particolare dalla voce relativa agli accantonamenti per gli imprevisti (B1), nonché dai lavori in economia (A4).
- Ciò premesso il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, in relazione alla perizia di maggiori lavori 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. 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 all'art. 1 lettera b e c) ossia che:

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili per l'amministrazione aggiudicataria;
- la modifica non altera la natura generale del contratto.
- Parte dei lavori di cui alla presente perizia sono supplementari, si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale;

L'incremento delle lavorazioni, come sopra esposto, dettato da circostanze imprevedute ed imprevedibili, comporta un importo contrattuale aggiuntivo inferiore al 20% del valore originario.

- Nel complesso, tali modifiche prevedono un importo per lavori in aumento, al netto del ribasso d'asta del 13,27%, di € 12.498,36, pari al 5,82% dell'importo del contratto n. 86512 del 10/06/2021, quindi compresi nel quinto d'obbligo.

Si dà atto che i lavori di cui alla perizia di variante sono finalizzati al miglioramento dell'opera e delle sue funzionalità e non comportano modifiche sostanziali.

Si dà atto, altresì, che tale importo non supera il 50% del valore del contratto originario (art. 106 co. 7 del D.Lgs. 50/2016) e non eccede il quinto d'obbligo ( art. 106 co. 12 del D.Lgs. 50/2016).

In ogni caso l'appaltatore ha sottoscritto l'atto di sottomissione con cui si obbliga ad eseguire le lavorazioni, previste negli atti tecnici allegati alla presente, agli stessi patti e condizioni del contratto originario

La maggiore spesa prevista trova copertura finanziaria sul capitolo di bilancio che ha finanziato il progetto originario tra le somme a disposizione del quadro economico approvato con Determina di Aggiudicazione n° 29 del 23/12/2020 (IG/2020/120 del 30/12/2021);

Tutto ciò premesso il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento

## AUTORIZZA

la variante in corso d'opera composta dai seguenti elaborati:

- Perizia di Variante Tecnica e suppletiva
- Computo Metrico di Variante
- Elenco Prezzi Variante
- Quadro comparativo
- Quadro Economico
- Atto di Sottomissione e Verbale concordamento nuovi prezzi.

In considerazione della variante il quadro economico dell'intervento risulta rimodulato; l'importo in aumento trova copertura tra le somme a disposizione, così come riportato nel seguente quadro economico di raffronto:

Descrizione		Importo Indizione	Importo aggiudicazione	Importo variante	Differenze
<b>A)</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>				
<b>A1)</b>	Lavori al netto degli oneri sicurezza intrinseci (A1.1)	230 000,00 €	230 000,00 €	261 705,71 €	31 705,71 €
<b>A2)</b>	Oneri intrinseci sicurezza non soggetti a ribasso	14 983,69 €	14 983,69 €	14 983,69 €	0,00 €
<b>A3)</b>	Oneri smaltimento rifiuti	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €
<b>A4)</b>	Lavori in economia	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	-15 000,00 €
<b>A5)</b>	Ribasso del 13,27% su A1		30 521,00 €	34 728,35 €	4 207,35 €
<b>A4)</b>	Importo lavori aggiudicati (A1-A3)		199 479,00 €	226 977,36 €	27 498,36 €
	<b>IMPORTO TOTALE DI AGGIUDICAZIONE (A4+A2)</b>	<b>289 983,69 €</b>	<b>259 462,69 €</b>	<b>271 961,05 €</b>	<b>12 498,36 €</b>

<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE (art. 178 D.P.R. 207/2010)</b>					
<b>B1)</b>	Accantonamento per imprevisti (art. 42 D.P.R. 207/2010)		12 498,37 €	12 498,37 €	1 256,33 €	-11 242,04 €
<b>B2)</b>	Accantonamento per incentivi 1,6% (art. 92 e 93 D.Lgs. N. 163/2006)	<b>1,60%</b>	4 639,74 €	4 639,74 €	4 907,03 €	267,29 €
<b>B3)</b>	Contributo AVCP		225,00 €	225,00 €	225,00 €	0,00 €
<b>B4)</b>	Spese per indagini analisi e collaudi		8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	0,00 €
<b>B5)</b>	<b>IVA</b>					
<b>B5.1)</b>	IVA Lavori	<b>10,00%</b>	24 498,37 €	21 446,27 €	24 196,11 €	2 749,84 €
<b>B5.2)</b>	IVA Accantonamento per imprevisti	<b>10,00%</b>	1 249,84 €	1 249,84 €	276,39 €	-973,44 €
<b>B5.3)</b>	IVA Oneri smaltimento rifiuti	<b>22,00%</b>	6 600,00 €	6 600,00 €	6 600,00 €	0,00 €
<b>B5.4)</b>	IVA Lavori in Economia	<b>22,00%</b>	3 300,00 €	3 300,00 €	0,00 €	-3 300,00 €
<b>B5,5)</b>	iva per Indagini, spese e collaudi	<b>22,00%</b>	1 760,00 €	1 760,00 €	1 760,00 €	0,00 €
	<b>TOTALE IVA (B6.1+B6.2+B6.3+B6.4)</b>		37 408,21 €	34 356,11 €	32 832,50 €	-1 523,61 €
	<b>Somma per arredi comprensiva di IVA</b>		150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>212 771,32 €</b>	<b>209 719,22 €</b>	<b>197 220,86 €</b>	<b>-12 498,36 €</b>
	<b>TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)</b>		<b>502 755,01 €</b>	<b>469 181,91 €</b>	<b>469 181,91 €</b>	<b>0,01 €</b>

### VARIAZIONI DECRETO AIUTI D.L. 17 maggio 2022 n°50

Il Decreto Aiuti prevede [...] lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, e' adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezzi aggiornati ai sensi del comma 2 ovvero, nelle more del predetto aggiornamento, quelli previsti dal comma 3[...]. Considerato che con Delibera n°333 del 28/06/2022 della Giunta Regionale Campania pubblicata sul BURC n°59 del 04/07/2022 è stato approvato il prezzario regionale dei lavori pubblici 2022, è necessario incrementare l'importo dei lavori come di seguito riportato

Via Vittorio Emanuele III, 13 - € 37.420,85 + IVA al 10% = € 41.162,94

Al fine di recuperare gli importi necessari alla realizzazione delle variazioni proposte e delle maggiori somme derivanti dall'applicazione del Decreto Aiuti sono state utilizzate le voci relative ai lavori in economia, imprevisti, indagini, nonché alcuni importi prelevati dalla fornitura di arredi (procedura non ancora avviata).

Sottoscritta digitalmente da

**Il RUP**  
**Ing. Valerio Esposito**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.