



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 vico VI Duchesca n. 12

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 8311496F76

Determina di aggiudicazione: n°30 del 23/12/2020 (IG/2020/2138 del 30/12/2020)

Contratto di appalto: repertorio n. 86498 del 11/05/2021;

Impresa affidataria: Russo Santo srl via Vincenzo Bellini, 11 - 81030 Orta di Atella (CE) P.Iva e C.F. 03399810617;

Importo contrattuale: € 510.337,59 di cui € 445.797,13 per lavori ed € 19.540,46 per oneri di sicurezza € 45.000,00 per oneri smaltimento rifiuti

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Valerio Esposito

Direttore dei Lavori: ing. Benedetto De Vivo

RELAZIONE DI VARIANTE

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

- che con DGC n°484 del 18/10/2018 “Presenza 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 :€ .708.690,27 (compreso oneri di sicurezza da non assoggettare a ribasso pari a € 19.540,46, oneri di smaltimento rifiuti pari ad € 45.000,00, lavori in economia pari ad € 20.000,00 oltre IVA esomme a disposizione dell' A.C. (Compreso oneri tecnici, Imprevisti e contributo all'Autorità di Vigilanza), per un totale complessivo di € 997.229,27, come da quadro economico che segue;

QUADRO ECONOMICO			
“Progetto vico VI Duchesca”			
Descrizione			Importo
A)	IMPORTO TOTALE LAVORI (A1+A2+A3+A4)		€ 708.690,27
A1)	Lavori con esclusione degli oneri per la sicurezza (A-A2)		€ 624.149,81
A.2)	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 19.540,46
A.3)	Oneri smaltimento rifiuti		€ 45.000,00
A.4)	Lavori in economia		€ 20.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		€ 288.539,00
B1)	Accantonamento per imprevisti (10% sui lavori sottratti i lavori in economia)	10,0%	€ 48.869,03
B2)	Incentivi per Funzioni tecniche Art.113 comma 2 dlgs 50/16		€ 11.339,04
B3)	Contributo ANAC		€ 375,00
B4)	Spese per indagini analisi e collaudi		€ 20.000,00
B6)	IVA (B6.1+B6.2+B6.3+B6.4)		€ 87.955,93
B6.1)	IVA Lavori	10,0%	€ 64.369,03
B6.2)	IVA Accantonamento per imprevisti	10,0%	€ 4.886,90
B6.3)	IVA Oneri smaltimento rifiuti	22,0%	€ 9.900,00
B6.4)	IVA Lavori in Economia	22,0%	€ 4.400,00
B6.5)	IVA per indagini spese e collaudi	22,0%	€ 4.400,00
B7)	somme per arredi compensive di IVA		€ 120.000,00
TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)			€ 997.229,27

- con Determina Dirigenziale n. 30 del 23/12/2020 (IG/2020/2138 del 30/12/2020) si è stabilito, tra l'altro, di affidare alla società – Società Russo Santo srl 81030 – Orta di Atella (CE)P.Iva e C.F. 03399810617 che ha offerto un ribasso del 28,5753 % sull'importo a base di gara i lavori in oggetto e che, pertanto, l'importo di aggiudicazione è pari € 465.337,59 di cui € 445.797,13 per lavori ed € 19.540,46 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, oltre IVA al 10% secondo il quadro economico che segue :

QUADRO ECONOMICO			
“Lavori vico VI Duchesca”			
Descrizione			Importo
A)	IMPORTO TOTALE LAVORI APPALTABILI (A1.1+A2)		€ 465.337,59
A1)	Lavori con esclusione degli oneri per la sicurezza (A-A2)		€ 624.149,81
	Ribasso del 28,5753% su A1		€ 178.352,68
A1.1)	Lavori Appaltabili		€ 445.797,13
A.2)	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 19.540,46
A.3)	Oneri smaltimento rifiuti		€ 45.000,00
A.4)	Lavori in economia		€ 20.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		€ 270.703,73
B1)	Accantonamento per imprevisti (10% sui lavori sottratti i lavori in economia)	10,00%	€ 48.869,03
B2)	Incentivi per Funzioni tecniche Art. 113 comma 2 dlgs 50/16		€ 11.339,04
B3)	Contributo ANAC		€ 375,00
B4)	Spese per indagini analisi e collaudi		€ 20.000,00
B6)	IVA (B6.1+B6.2+B6.3+B6.4)		€ 70.120,66
B6.1)	IVA Lavori	10,00%	€ 46.533,76
B6.2)	IVA Accantonamento per imprevisti	10,00%	€ 4.886,90
B6.3)	IVA Oneri smaltimento rifiuti	22,00%	€ 9.900,00
B6.4)	IVA Lavori in Economia	22,00%	€ 4.400,00
B6.5)	IVA per indagini spese e collaudi	22,00%	€ 4.400,00
B7)	somme per arredi compensive di IVA		€ 120.000,00
TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+A.3+A.4+B)			€ 801.041,32

- Detto affidamento è stato perfezionato con Contratto repertorio n. 86498 del 11/05/2021e successivo decreto di approvazione prot. 2126 del 18/01/2022 del Ministero dell'Interno –

Dipartimento Pubblica Sicurezza – P.O.N. Legalità 2014-2020

- i lavori sono stati consegnati in data 28 febbraio 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:
 - E' stata ravvisata la necessità dell'esecuzione di opere strutturali necessarie per la corretta fruibilità dell'organismo edilizio. E' stata, difatti, riscontrata una faticenza generalizzata delle strutture con particolare riferimento agli orizzontamenti esistenti. Tali elementi strutturali sono, ai vari piani, costituiti da travi del tipo IPN 14 (NP14) disposte in parallelo ed intervallate da elementi in laterizio con funzione di alleggerimento. I suddetti solai, una volta liberati della pavimentazione e del massetto di notevole spessore, hanno evidenziato un insufficiente comportamento a piastra confermato dalle vibrazioni e dagli abbassamenti già sotto semplici azioni antropiche. Peraltro, tali solai, sono stati realizzati in corrispondenza dell'estradosso dei preesistenti solai a struttura lignea senza la preventiva rimozione dei panconcelli, del battuto di lapillo e delle travi in castagno di orditura principale. Tale circostanza ha, sicuramente, determinato un sovraccarico in corrispondenza delle murature d'ambito che sono risultate, in vari punti, soggetti a collasso per carichi puntuali e per sollecitazioni a timbro.
 - Inoltre, si è potuto constatare che versano in pessime condizioni statiche anche le rampe delle scale la cui soletta risulta essere affetta da varie lesioni trasversali per crisi da taglio.
 - Ancora, visto l'attuale stato di degrado della muratura perimetrale, si è potuto constatare che le pareti perimetrali oggetto di intervento, sono interessate da fenomeni di umidità manifestatasi sia sotto forma di macchie di umidità che di rigonfiamenti dell'intonaco alla base della parete;
 - In ultimo In considerazione che sul terrazzo di copertura, saranno installate apparecchiature impiantistiche (pompe di calore, impianti ftv, ecc) e che le stesse, necessiteranno nel tempo, anche con cadenza semestrale di interventi manutentivi è stato previsto di rendere calpestabile il terrazzo con la messa in opera di pavimentazione antigeliva:

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 € 110.208,96 pari al 20,78% dell'importo del contratto n. 86498 del 11/05/2021;
- Per finanziare l'importo in aumento è possibile attingere dalle somme a disposizione del quadro economico post gara approvato con Determina n°30 del 23/12/2020 (IG/2020/2138 del 30/12/2020) in particolare dalla voce relativa agli accantonamenti p per gli imprevisti (B1), da quella relativa a spese per indagini e collaudi (B4) nonché dai lavori in economia (A4) e da una rimodulazione degli oneri di smaltimento rifiuti. Occorre inoltre diminuire la somma prevista per gli arredi, pari ad € 120.000 comprensivi di IVA a ca € 80.000,00 comprensivi di IVA;
- 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 impreviste ed imprevedibili, comporta un importo contrattuale aggiuntivo superiore al 20% del valore originario.

- Nel complesso, tali modifiche prevedono un importo per lavori in aumento, al netto del ribasso d'asta del 28,5753%, di € 110.208,96, pari al 20,78% dell'importo del contratto n. 86498 del 11/05/2021, quindi superiore al 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) ma eccede il quinto d'obbligo (art. 106 co. 12 del D.Lgs. 50/2016).

Pertanto 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° 30 del 23/12/2020 (IG/2020/2138 del 30/12/2020);

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
A)	IMPORTO LAVORI				
A1)	Lavori al netto degli oneri sicurezza intrinseci (A1.1)	624 149,81 €	624 149,81 €	832 329,08 €	208 179,27 €
A2)	Oneri intrinseci sicurezza non soggetti a ribasso	19 540,46 €	19 540,46 €	26 058,00 €	6 517,54 €
A3)	Oneri smaltimento rifiuti	45 000,00 €	45 000,00 €	20 000,00 €	-25 000,00 €
A4)	Lavori in economia	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	-20 000,00 €
A5)	Ribasso del 28,5753% su A1		178 352,68 €	237 840,53 €	59 487,85 €
A4)	Importo lavori aggiudicati (A1-A3)		445 797,13 €	594 488,55 €	148 691,42 €
	IMPORTO TOTALE DI AGGIUDICAZIONE (A4+A2)	708 690,27 €	530 337,59 €	640 546,55 €	110 208,96 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE (art. 178 D.P.R. 207/2010)				
B1)	Accantonamento per imprevisti (art. 42 D.P.R. 207/2010)	48 869,03 €	48 869,03 €	0,00 €	-48 869,03 €
B2)	Accantonamento per incentivi 1,6% (art. 92 e 93 D.Lgs. N. 163/2006)	1,60%	11 339,04 €	11 339,04 €	13 734,19 €
B3)	Contributo AVCP		375,00 €	375,00 €	375,00 €
B4)	Spese per indagini analisi e collaudi		20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €
B5)	IVA				
B5.1)	IVA Lavori	10,00%	64 369,03 €	46 533,76 €	62 054,65 €
B5.2)	IVA Accantonamento per imprevisti	10,00%	4 886,90 €	4 886,90 €	0,00 €

B5.3)	IVA Oneri smaltimento rifiuti	22,00%	9 900,00 €	9 900,00 €	4 400,00 €	-5 500,00 €
B5.4)	IVA Lavori in Economia	22,00%	4 400,00 €	4 400,00 €	0,00 €	-4 400,00 €
B5.5)	iva per Indagini, spese e collaudi	22,00%	4 400,00 €	4 400,00 €	0,00 €	-4 400,00 €
	TOTALE IVA (B6.1+B6.2+B6.3+B6.4)		87 955,93 €	70 120,66 €	66 454,65 €	-3 666,01 €
	Somma per arredi comprensiva di IVA		120 000,00 €	120 000,00 €	79 930,93 €	-40 069,07 €
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		288 539,00 €	270 703,74 €	160 494,78 €	-110 208,96 €
TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)			997 229,27 €	801 041,33 €	801 041,33 €	0,00 €

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

Vico VI Duchesca - € 69.312,64 + IVA al 10% = € 76.243,90

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) anche considerando il lotto II.

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.