



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

Al Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Giovanni Toscano

Al Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE COPERTURE INTEGRALI DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI ALLA III TRAVERSA ALVEO ARTIFICIALE – TAVERNA DEL FERRO – EDILIZIA ALTA DEL COMUNE DI NAPOLI”. CUP: B62D22000070001 - CIG: 9480165FA1.

CONTRATTO: IN CORSO DI STIPULA

IMPORTO DI APPALTO: IMPORTO DI € 699.064,16 PER LAVORI I.V.A. AL 10% INCLUSA E €72.455,25 PER SMALTIMENTI I.V.A. AL 22% INCLUSA PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI €771.519,41.

IMPRESA AGGIUDICATARIA: ALFRA VETRI SRL, CF/PIVA: 02584820613 CON SEDE IN CASAPENNA (CE) ALLA VIA QUASIMODO 4

DIRETTORE DEI LAVORI E CSE: PIRAN S.r.l., con sede legale in Teverola (CE) C.A.P. 81030, Via Madama Vincenza n. civ. 3, C.F. e P.IVA 04636350615, rappresentato dall'arch. Cira Picca

RELAZIONE DI VARIATA DISTRIBUZIONE DELLA SPESA

(Art. 106 comma a D.Lgs 50/2016 – Art. 8 D.M n. 49 del 7 marzo 2018)

- **VISTO CHE** il progetto dell'intervento in oggetto è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n.415 del 27/10/2022;
- **PRESO ATTO CHE** così come da Delibera di Giunta Comunale n.415 del 27/10/2022 l'importo a base di gara dell'intervento in oggetto prevede un importo per lavori pari ad € 954.481,40 oltre € 35.344,51 non soggetti a ribasso ed € 383.293,40 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come riportato nel seguente schema:

SOCIETA' D'INGEGNERIA
PIRAN S.r.l.
a Madama Vincenza, 3
81030 TEVEROLA (CE)
P. IVA & C.F. 04636350615



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

SOCIETA' D' INGEGNERIA
PIRAN S.r.l.
a Madama Vincenza, 3
81030 TEVEROLA (CE)
P. IVA & C.F. 04636350615

Manutenzione straordinaria per la riqualificazione funzionale delle coperture integrali degli immobili comunali siti alla III Traversa Alveo Artificiale - Taverna del Ferro – Edilizia Alta del Comune di Napoli			
QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
A	SPESE DI ESECUZIONE	IMPORTO	TOTALI
A.1	Importo Lavori a misura	€ 954.481,40	
A.2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.344,51	
	TOTALE IMPORTO LAVORI		€ 989.825,91
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	IMPORTO	TOTALI
<u>B.1</u>			
B.1.1	Imprevisti e accant. art. 133 del Codice (3%)	€ 147.871,12	
B.1.2	Rilievi, accertamenti, indagini complementari	€ 5.000,00	
B.1.3	Supporto al RUP	€ 16.000,00	
B.1.4	Autorità lavori pubblici e spese pubblicità	€ 3.000,00	
B.1.5	Accantonamento di cui all'articolo 113 del D.Lgs. N. 50/2016	2% di A € 19.796,52	
B.1.7	Oneri per smaltimento rifiuti	€ 59.389,55	
	Totale B.1		€ 251.057,19
<u>B.2</u>			
B.2.1	IVA sui lavori (A)	10% € 98.982,59	
B.2.2	IVA su spese Rilievi, accertamenti, indagini complementari (B.1.2)	22% € 1.100,00	
B.2.3	IVA su imprevisti (B.1.1)	10% € 14.787,11	
B.2.4	IVA su oneri di smaltimento (B1.7)	22% € 13.065,70	
B.2.5	Contributo 4% C.N.P.A.I.A. (4%*B.1.3)	4% € 640,00	
B.2.6	IVA sui servizi (B.1.3)	22% € 3.520,00	
B.2.7	IVA sulle spese (B.2.5)	22% € 140,80	
	Totale B.2		€ 132.236,21
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 383.293,40
	TOTALE GENERALE		€ 1.373.119,31

- **PRESO ATTO CHE** Il Servizio Tecnico Patrimonio con Determinazione Dirigenziale a Contrarre K1135/2022/043 con I.G. 2150 del 17/11/2022 (art. 32 co. 2 D. Lgs. 50/2016 - art. 192 del D.lgs. 267/2000), che si allega, ha indetto gara da espletarsi mediante procedura negoziata sotto soglia, ex art. 36 del D. Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 1 comma 2 lettera b) della L. 120/2020, per l'affidamento dei lavori in oggetto;

- l'importo dell'affidamento risulta al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/16;

- per l'affidamento cui in argomento si è proceduto mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs 50/2016;

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 9 bis e dell'art. 95 del Codice, l'appalto è stato affidato con il criterio del minor prezzo previa consultazione di almeno 10 operatori economici per ciascun lotto, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, selezionati mediante estrazione dall'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli;

- in conformità di quanto stabilito dalle "linee guida per l'istituzione e la tenuta dei nuovi elenchi degli operatori economici fornitori del Comune di Napoli" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1002/2011, in aggiunta ai cinque invitati, per ciascun lotto, è stato individuato un ulteriore partecipante, selezionato tra gli iscritti all'elenco degli operatori economici che denunciano fenomeni di racket ex art. 629 c.p. (di cui alla nota



PG/2021/568451 del 22-07-2021 del Gabinetto del Sindaco - Servizio Ufficio di Gabinetto), ove siano presenti nel predetto elenco soggetti in possesso dei requisiti richiesti e nel rispetto del principio di rotazione degli inviti.

- **PRESO ATTO CHE** con Determina dirigenziale K1135/2022/055 è stata disposta l'aggiudicazione della procedura alla ditta ALFRA VETRI SRL, CF/PIVA: 02584820613 con sede in Casapenna (CE) alla Via Quasimodo 4, rappresentata dal sig. Alfredo Golia per i lavori di "Manutenzione straordinaria per la riqualificazione funzionale delle coperture integrali degli immobili comunali siti alla III Traversa Alveo Artificiale - Taverna del Ferro – Edilizia Alta del Comune di Napoli". CUP: B62D22000070001 CIG: 9480165FA1 per un importo totale € 771.519,41 (Lavori I.V.A. inclusa, smaltimenti, I.V.A. inclusa) secondo il seguente quadro economico post gara:

Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

Manutenzione straordinaria per la riqualificazione funzionale delle coperture integrali degli immobili comunali siti alla III Traversa Alveo Artificiale - Taverna del Ferro – Edilizia Alta del Comune di Napoli			
QUADRO ECONOMICO AFFIDAMENTO LAVORI			
A	SPESE DI ESECUZIONE	IMPORTO	TOTALI
A.1	Importo Lavori a misura	€ 600.168,36	
A.2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.344,51	
	TOTALE IMPORTO LAVORI		€ 635.512,87
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	IMPORTO	TOTALI
<u>B.1</u>			
B.1.1	Imprevisti e accant. art. 133 del Codice	€ 147.871,12	
B.1.4	Contributo ANAC	€ 375,00	
B.1.5	Accantonamento di cui all'articolo 113 del D.Lgs. N. 50/2016	1,6% di A € 15.837,21	
B.1.7	Oneri per smaltimento rifiuti	€ 59.389,55	
	Totale B.1		€ 223.472,89
<u>B.2</u>			
B.2.1	IVA sui lavori (A)	10% € 63.551,29	
B.2.3	IVA su imprevisti (B.1.1)	10% € 14.787,11	
B.2.4	IVA su oneri di smaltimento (B1.7)	22% € 13.065,70	
	Totale B.2		€ 91.404,10
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 314.876,99
	TOTALE GENERALE		€ 950.389,86

- **VISTO** il verbale di consegna parziale dei lavori del 20.01.2023

SOCIETA' D'INGEGNERIA
PIRAN S.r.l.
a Madonna Vincenza, 3
81030 TEVEROLA (CE)
P. IVA & C.F. 04636350615



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

CONSIDERATO CHE

Durante l'esecuzione dei lavori è stato possibile effettuare delle indagini approfondite sulle coperture degli edifici oggetto di intervento.

In particolare, andando a rimuovere le lamiere esistenti è stato possibile valutare l'effettivo stato di consistenza dei solai di copertura, che di fatto presentano delle situazioni differenti rispetto a quanto preventivato in fase di progettazione esecutiva.

Allo stato attuale, sono presenti in maniera molto diffusa sulle coperture delle tubazioni di natura elettrica, idrica, meccanica/areazione ecc, di collegamento con gli ambienti sottostanti, che risultano in forte stato di degrado e che allo stesso tempo sono causa di fenomeni di infiltrazione.

Si riporta di seguito un report fotografico dello stato di consistenza delle coperture oggetto di intervento:



Foto.1

SOCIETA' D' INGEGNERIA
PIRAN S.r.l.
a Madama Vincenza, 3
81030 TEVEROLA (CE)
P. IVA & C.F. 04636350615



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio



Foto.2

Molte delle tubazioni presenti sembrerebbero essere in disuso e pertanto risulta necessario effettuare delle opere di bonifica estese delle stesse e/o di riparazione e ripristino onde garantire la funzionalità e scongiurare i fenomeni infiltrativi.

Rispetto a quanto previsto in fase progettuale è necessario pertanto estendere l'intervento di riparazione/bonifica degli impianti esistenti presenti in copertura a circa il 40% delle aree oggetto di intervento, previa verifica puntuale dell'effettivo esercizio dell'impiantistica stessa.

Allo stesso tempo è stato possibile valutare lo stato di consistenza delle lamiere esistenti che risultano solo parzialmente degradate o in quota parte e che necessitano di essere sostituite.

Pertanto si rende necessario introdurre, oltre a quelle lavorazioni previste da progetto, nuove lavorazioni aggiuntive e/o migliorative e necessarie al prosieguo delle attività lavorative che garantiscano la risoluzione delle problematiche a tutti gli ambienti sottostanti compatibilmente con, le tempistiche di intervento, le economie a disposizione e previste dal quadro economico post gara e le esigenze degli utenti presenti.

Le lavorazioni di cui sopra consistono in:

- Interventi di bonifica e ripristino dell'impiantistica presente in copertura, estese per circa il 40% delle aree oggetto di intervento;
- Rimozione e sostituzione delle lamiere di copertura in misura del 30% di quelle esistenti;
- Rimozione e sostituzione del canale di gronda centrale;



Inoltre rispetto a quanto previsto nella fase progettuale dovranno essere scorporate le quantità relative alle seguenti attività al fine di completare compiutamente gli interventi in conformità con le economie previste dal quadro economico post gara:

- Realizzazione di massetto di copertura ex novo;
- Realizzazione di uno solo strato di guaina in quanto verrà ripristinato il sistema di copertura attuale con lamiera.

In considerazione delle somme previste dal Q.E. post gara e relativamente ai lavori si è proceduto alla redazione di perizia di variante tecnica con redistribuzione della spesa.

Detta perizia, la quale non comporta aumento dell'impegno finanziario, oltre alla presente relazione, risulta composta dai seguenti elaborati:

- Computo metrico lavori in variata distribuzione della spesa;
- Quadro comparativo;
- Schema atto di sottomissione;
- Verbale Concordamento prezzi.

Si precisa che tali lavori complementari in considerazione dello stato di avanzamento delle attività non **comporteranno un aumento del tempo utile contrattuale e non prevede un aumento della spesa totale prevista.**

Per quanto sopra esposto le varianti introdotte in fase di esecuzione dei lavori, sicuramente ricadono nelle fattispecie previste dall'art 106 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. che trovano applicazione per l'appalto de quo, ossia riguardanti rispettivamente lavori complementari, dovuti a cause imprevedute e imprevedibili al momento della redazione del progetto posto a base di appalto che hanno messo a nudo particolari situazioni inerenti la natura e la specificità del bene sul quale si interviene. Si precisa che l'importo dei lavori a misura risulta rimodulato anche rispetto alle economie derivanti dagli importi previsti per oneri di smaltimento e lavori in economie

Lo schema di atto di sottomissione risulta già firmato, senza alcuna riserva, dall'impresa.

Per quanto sopra esposto,

SI PROPONE

al Responsabile del Procedimento di:

- approvare la perizia di variante tecnica e suppletiva dei lavori, senza aumento dell'impegno finanziario: *"MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE COPERTURE INTEGRALI DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI ALLA III TRAVERSA ALVEO ARTIFICIALE – TAVERNA DEL FERRO – EDILIZIA ALTA DEL COMUNE DI NAPOLI". CUP: B62D22000070001 - CIG: 9480165FA1*", elaborata dall'Ufficio Direzione lavori e costituita, oltre dalla presente Relazione, dai seguenti elaborati:
 - Schema atto di sottomissione;
 - Computo metrico lavori in variata distribuzione della spesa;
 - Quadro comparativo;
 - Verbale Concordamento prezzi.

in conformità al quadro economico post gara.

SOCIETA' D' INGEGNERIA
PIRAN S.r.l.
a Madama (Vincenza, 3
81030 TEVEROLA (CE)
P. IVA & C.F. 04636350615



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

Napoli, 10 Marzo 2023

Il Direttore dei Lavori

L'AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO
DELLA SOCIETÀ DI INGEGNERIA

PIRAN S.r.l.
Arch. Cira Picca

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
~~PIRAN S.r.l.~~
a Madama Vincenza, 3
81030 TEVEROLA (CE)
P. IVA & C.F. 04636350615