

“Recupero Centro Prima Accoglienza ex Dormitorio Pubblico – Via De Blasiis – progetto NA4.1.1e: “Rifunionalizzazione del dormitorio al II piano”. Programma Operativo Nazionale “Città Metropolitane 2014-2020 (PON METRO) - Asse 4 “Infrastrutture per l’inclusione” CUP: B69J17000250006 – CIG: 77716432B0.

Importo contrattuale € 837.540,30 di cui € 27.000,00 per la sicurezza ed € 30.000,00 per gli smaltimenti non soggetti al ribasso pari al 13,2733%. *Contratto rep. 86322 del 09/08/2019.*

PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE

(art. 149 c.2 DLgs 50/16)

ELABORATO N.1: RELAZIONE DI VARIANTE

1. PREMESSA

I lavori in epigrafe sono stati approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 649 del 28/12/2018. Con successiva Determinazione Dirigenziale n.2 del 21/01/2019 veniva indetta procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016, all'esito della gara, con verbale del giorno 07/05/19 è stata formulata la proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 in favore dell'impresa PRO.R.EDIL S.R.L. la quale ha offerto il ribasso del 13,2733% sull'elenco prezzi posto a base d'asta. A seguito di Determina Dirigenziale n. 9 del 16/05/19 il dirigente del Servizio approvava gli atti della procedura e, in ossequio a quanto previsto dall'art.32, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, provvedeva, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, all'aggiudicazione in favore dell'impresa PRO.R.EDIL S.R.L, per l'importo complessivo, al netto del ribasso, di € 837.540,30, di cui oneri per la sicurezza pari a € 27.000,00, oneri aggiuntivi per discarica per € 30.000,00 oltre IVA, entrambi non soggetti a ribasso, poi con determina n. 2 del 12/07/19 prendeva atto dell'avvenuta esecutività della medesima determinazione, e successivamente con contratto di rep. 86322 del 09/08/2019, venivano appaltati alla suddetta impresa i lavori in oggetto. L'importo contrattuale è pari ad € 837.540,30 di cui € 27.000,00 per la sicurezza ed € 30.000,00 per gli smaltimenti non soggetti al ribasso pari al 13,2733%.

In data 16/09/2019 sono stati consegnati i lavori.



In data 30/03/2020 sono stati sospesi i lavori in conseguenza alle norme restrittive adottate in relazione all'emergenza da Covid 19. In data 04/05/2018 sono stati ripresi i lavori. La data di ultimazione dei lavori è prevista per il giorno 03/05/2021 in virtù delle proroghe per complessivi 120 giorni concesse.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E REGIME DI TUTELA

L'edificio è stato realizzato nel diciassettesimo secolo, e pertanto il fabbricato è classificato nella tavola 7 foglio 14 I della Variante Generale al P.R.G. come *Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*. Queste unità tipologiche comprendono monasteri, ospedali, sedi amministrative, edifici militari, e ogni altro edificio monumentale di tipo seriale aggregatesi nel tempo per lo più nelle insulae conventuali, a scopi assistenziali, educativi e recettivi in genere. Sono caratterizzate da una struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili..

Per quanto concerne il regime vincolistico, l'immobile è sottoposto al solo vincolo archeologico – normato dall'art. 58 delle N.T.A. alla Variante al P.R.G.. Inoltre, l'edificio risulta sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

3. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI VARIANTE

Premesso che durante l'esecuzione dei lavori si è reso necessario eseguire un intervento di restauro e riconfigurazione delle specchiature presenti nella volata a botte posta al di sopra della grande sala polifunzionale posta al 1° piano, che presentava distacchi di intonaci dovuti a pregressi danni causati dalle infiltrazioni dei servizi igienici 2° piano.

Si è reso altresì necessario effettuare l'adeguamento alle disposizioni dell'ASL competente di un ulteriore locale posto al 2° piano dell'edificio che ospita gli operatori di Napoli Servizi addetti alla pulizia del Centro di Prima Accoglienza.

Inoltre al secondo piano, il rinvenimento di strutture di sostegno del piano soppalcato hanno reso necessarie alcune modifiche alla distribuzione dei percorsi interni tese a migliorare la fruizione degli spazi, e pertanto sono state realizzate due delle tre aperture di nuovi vani nella muratura inizialmente previste.

In ultimo, per consentire di effettuare, nel rispetto del regime di tutela previsto per l'edificio, gli interventi finalizzati al rilascio della SCIA da parte del comando Provinciale VVF inerenti la manutenzione ed adeguamento dell'impianto elettrico, di illuminazione d'emergenza, dell'impianto di Evacuazione Sonora



(EVAC), dell'impianto di rivelazione Fumi, mediante la manutenzione e l'integrazione delle dorsali e delle montanti nonché lo spostamento del quadro elettrico generale dal piano seminterrato al piano terra, si è provveduto a ridefinire alcune delle lavorazioni inizialmente previste, prevedendo la necessità di eseguire specifiche opere murarie eseguite in corrispondenza della scala principale, rendendo necessario eseguire a completamento di tali opere un complessivo ripristino delle finiture dei suddetti ambienti.

Pertanto per completare le opere atte a conseguire la piena fruibilità del CPA oggetto d'intervento si rende comunque necessario reperire ulteriori somme, disponibili nel quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante in caso di imprevisti.

Per la realizzazione degli interventi suindicati, che hanno interessato l'edificio nella sua interezza, sono stati realizzati con modalità esecutive che prevedono l'osservanza di maggiori cautele dettate dalla specificità del bene sul quale si interviene, in linea con i principi del restauro e con l'obiettivo del minimo intervento. Per far ciò si è reso necessario operare adeguando le previsioni progettuali per consentire la salvaguardia del bene e nel contempo il perseguimento degli obiettivi dell'intervento che prevedono adeguamenti e messa in sicurezza funzionali alla migliore fruizione del bene.

4. RIEPILOGO DEI COSTI E TEMPI DI ESECUZIONE

Per quanto su esposto si rende necessario, nell'interesse dell'Amministrazione, proporre una variante in corso d'opera, ai sensi del comma 2, art. 149 del D.Lgs 50/2016, che comporta maggiori lavori dovuti alla natura e la specificità del beni oggetto d'intervento, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale alla salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, per un lordo pari ad € 37.045,06, che corrisponde ad un importo al netto del ribasso di € 32.166,91 inclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari al +3,9 % dell'importo contrattuale, pertanto l'importo di perizia non comporta una variazione in aumento o in diminuzione superiore al venti per cento del valore di ogni singola categoria di lavorazione, ed è compreso nel limite dell'importo complessivo contrattuale come previsto dallo stesso citato Codice dei contratti.



Le variazioni sono state valutate a prezzi ragguagliabili a quelli di contratto e per le nuove voci di lavorazioni non previste, per le quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si è provveduto alla formazione dei nuovi prezzi, soggetti al medesimo ribasso d'asta del contratto principale.

Il tempo utile per l'esecuzione degli ulteriori lavori oggetto di variante sono quantificati in 60 gg. naturali e consecutivi.

Per effetto suddetta perizia di variante, rimodulando l'originario quadro economico come segue:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 RIBASSATO E RIMODULATO VARIANTE		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori ribassato (13,2733%) (contratto)	€ 780 540,30
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso (contratto)	€ 27 000,00
a.3	Importo lavori ribassato (13,2733%) (variante)	€ 31 873,29
a.4	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso (variante)	€ 293,62
TOT. LAVORI A		€ 839 707,21
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimenti non soggetti a ribasso	€ 30 000,00
TOT. SMALTIMENTI B		€ 30 000,00
C	Ulteriori spese	
c.1	Costi della sicurezza connessi allo stato di emergenza COVID-19 incrementati del 15% non soggetti a ribasso	€ 10 000,00
TOT. ULTERIORI SPESE C		€ 10 000,00
TOTALE AFFIDAMENTO (A+B+C)		€ 879 707,21
D	Somme a disposizione della stazione appaltante	
d.1	I.V.A. su smaltimenti (22%)	€ 6 600,00
d.2	I.V.A. su ulteriori spese (22%)	€ 2 200,00
d.3	Spese forfettarie progettazione e studi	€ 1 220,00
d.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 124,40
d.5	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 14 832,00
d.6	Contributo A.N.A.C.	€ 375,00
d.7	I.V.A. sui lavori (10%*A)	€ 83 970,72
c.8	Fornitura arredi (importo imputato sul cap. 299411/7 - centro di costo cod. 4091 - bilancio 2020)	€ 65 573,77
c.9	I.V.A. su fornitura (22%) (importo imputato sul cap. 299411/7 - centro di costo cod. 4091 - bilancio 2020)	€ 14 426,23
TOTALE C		€ 189 322,12
TOTALE (A+B+C+D)		€ 1 069 029,33

pertanto l'aumento di spesa è pari a €32.166,91 oltre iva al 10% al netto del ribasso incluso € 293,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per la realizzazione dell'opera risulta quindi un importo complessivo per lavori pari a € 839.707,21, oltre IVA, al netto del ribasso d'asta di cui complessivi € 27.293,62 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

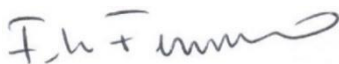
5. ATTI DELLA PERIZIA DI VARIANTE

La perizia di variante è composta dai seguenti elaborati inclusa la presente relazione:

- N.1 – RELAZIONE DI VARIANTE
- N.2 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- N.3 – QUADRO COMPARATIVO
- N.4 – ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
- N.5 – GRAFICI AGGIORNATI PIANO TERRA
- N.6 – GRAFICI AGGIORNATI PIANO SECONDO

Il Direttore dei Lavori

(Arch. Fabio Ferriero)



Visto

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Guglielmo Pescatore)

