

Affidamento in cinque lotti degli "interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli" attraverso la conclusione di un Accordo quadro per ogni singolo lotto.

**Lotto n. 1:** Soccavo - Fuorigrotta - Pianura - Bagnoli - Posillipo.

*Interventi di sostituzione previo abbattimento ed estirpazione della ceppaia e impianto ex novo di alberature in **viale Augusto**.*

## PROGETTO ESECUTIVO



## PERIZIA DI VARIANTE

### 02. Relazione di Variante

#### L'impresa

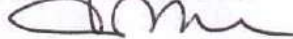
Sublacense Garden S.r.l.  
SUBLACENSE GARDEN S.R.L.



Visto

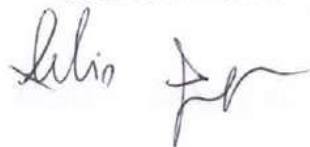
**il Responsabile Unico del Procedimento**

dott.ssa Teresa Bastia



#### Il Direttore dei Lavori

dott. for. Antonio Pepe



Maggio 2025

Affidamento in cinque lotti degli "interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli" attraverso la conclusione di un Accordo quadro per ogni singolo lotto.

**Lotto 1:** Soccavo – Fuorigrotta – Pianura – Bagnoli – Posillipo.

**Contratto Applicativo n. 3 per l'esecuzione degli interventi di sostituzione di alberature in viale Augusto rep.8897 del 07/04/2025**

**Determina di approvazione progetto:** n. 1074K\_8 del 23/04/2024 (IG/2024/0001070 del 07/05/2024)

**Determina di affidamento:** n. 1074K\_8 del 23/04/2024 (IG/2024/0001070 del 07/05/2024)

**CUP AQ:** B63B20000040005

**CIG AQ Lotto 1:** 8418572961

**CIG contratto applicativo n. 3:** A057EA096F

**Impresa esecutrice:** Sublacense Garden S.r.l. - C.F.: 05093240587 - PIVA: 01354911008.

## PREMESSA

Con Determina Dirigenziale 1074K\_8 del 23/04/2024 (IG/2024/0001070 del 07/05/2024) si è proceduto all'approvazione degli elaborati progettuali (Relazione Generale, Computo Metrico, Quadro Incidenza Manodopera, Quadro Incidenza Sicurezza, Elenco Prezzi e Cronoprogramma) relativi al progetto per l'esecuzione degli *interventi di sostituzione di alberature in viale Augusto, nell'ambito dell'Accordo Quadro avente ad oggetto gli interventi relativi ai lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli - LOTTO 1 (Soccavo – Fuorigrotta – Pianura – Bagnoli – Posillipo).*

Con la stessa Determina l'esecuzione degli interventi è stata affidata alla ditta Sublacense Garden S.r.l. - C.F.:05093240587 – P.IVA: 01354911008, con sede nel comune di Roma (RM) al C.so Regina Maria Pia n. 11, aggiudicataria dell' Accordo Quadro per l'esecuzione degli interventi relativi ai lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli – LOTTO 1 (Soccavo – Fuorigrotta – Pianura – Bagnoli – Posillipo).

Con verbale del 27/09/2024, sono stati consegnati i lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il contratto applicativo è stato registrato al n. rep. 8897 del 07/04/2025.

In data 16/12/2024 è stata concessa proroga del termine di ultimazione dell'esecuzione degli interventi per complessivi 30 giorni, con nuovo termine per l'ultimazione fissato al 03/02/2025.

I lavori sono stati sospesi:

- dal 24 dicembre 2024 al 6 gennaio 2025, per un totale di 13 gg., giusto verbale di sospensione n. 1 del 24 dicembre 2024;
- dal 9 all'11 gennaio 2025, per un totale di n. 3 giorni, giusto verbale di sospensione n. 2 del 9 gennaio 2025;
- dal 13 al 14 gennaio 2025, per un totale di n. 2 giorni, giusto verbale di sospensione n. 3 del 13 gennaio 2025;
- dal 16 al 22 gennaio 2025, per un totale di n. 6 giorni, giusto verbale di sospensione n. 4 del 16 gennaio 2025;



- dal 28 al 29 gennaio 2025, per un totale di n. 2 giorni, giusto verbale di sospensione n. 5 del 28 gennaio 2025;
- dal 13 al 15 febbraio 2025, per un totale di n. 3 giorni, giusto verbale di sospensione n. 6 del 13 febbraio 2025;
- dal 24 febbraio al 18 marzo, per un totale di n. 23 giorni, giusto verbale di sospensione n. 6 del 24 febbraio 2025;

In seguito alle citate sospensioni, il nuovo termine di ultimazione dell'esecuzione degli interventi è stato spostato al 28/03/2025.

Durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di provvedere a diverse e maggiori quantità di lavorazioni, finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità; pertanto, in data 28/03/2025, si è provveduto alla riconsegna parziale da parte della Ditta esecutrice delle aree non oggetto di maggiori lavorazioni e, nelle more della redazione della variante in corso d'opera, ad una nuova sospensione dei lavori per le aree non riconsegnate, a decorrere dalla medesima data, tutt'ora ancora in corso.

#### IL PROGETTO APPROVATO

I lavori di cui al progetto approvato si collocano nell'ambito degli *"interventi relativi ai lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli"* approvati con Delibera di Giunta comunale n. 298 del 12 agosto 2020, in relazione al finanziamento della Città Metropolitana di Napoli di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 8455 del 28/12/2018.

Gli interventi previsti sono stati progettati in conformità al progetto esecutivo dei lavori di *"Riqualificazione degli assi urbani di accesso alla mostra d'Oltremare LOTTO 1: Viale Augusto"* approvato in linea tecnica con delibera di Giunta comunale n. 298 del 09/07/2021 ed in linea economica con Determinazione dirigenziale n. 51/K del 07/04/2022 (IG/2022/0000719 del 10/05/2022) del Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche. Una delle principali azioni previste da tale progetto, che prevede la riqualificazione di viale Augusto (il tratto stradale che va da piazza Italia a piazzale Tecchio, per una lunghezza complessiva di circa 0,828 km), è la valorizzazione del sistema del verde, al fine di migliorare le essenze arboree che da sempre hanno rappresentato l'elemento cardine del disegno urbano dell'area.

In particolare, il progetto prevedeva, per la fascia centrale del viale Augusto, la messa a dimora di un doppio filare di *Washingtonia robusta*, compatibilmente con i soggetti arborei preesistenti e con la conformazione delle aiuole, per un totale di 165 nuove piante, e, nelle aiuole poste sui marciapiedi laterali, la messa a dimora di piante di *Chamaerops humilis*, ad integrazione di quelle già presenti, per un totale di 147 nuove piante.

Il progetto prevedeva, inoltre, la valutazione di stabilità e delle condizioni fitosanitarie dei *Pinus pinea* e dei *Cedrus atlantica* presenti nelle aiuole, integrata da prova di trazione controllata statica, al fine di indagare la capacità di ancoraggio e il potenziale ribaltamento dell'albero per cedimento dell'apparato radicale, caratteristiche non analizzabili con una semplice analisi visiva.

## LA VARIANTE

Dalle indagini di valutazione di stabilità, sono emerse delle criticità, come di seguito esposto.

Tre dei dieci alberi sottoposti all'indagine hanno presentato un coefficiente di sicurezza nettamente inferiore a 1 (con valori di 0,8, 0,7 e 0,7). Le piante con coefficiente di sicurezza al di sotto del valore "1", secondo il protocollo di "SIA-SIM" per le prove di trazione controllata, non posseggono apparati radicali in grado di contrastare le sollecitazioni dovute a fenomeni ventosi di intensità sostenuta.

Pertanto è risultato necessario procedere all'abbattimento, con rimozione delle relative ceppaie, di n. 2 *Pinus pinea* e n. 1 *Cedrus atlantica*, e alla messa a dimora, negli spazi resisi vuoti, di palme *Washingtonia robusta*, per dare continuità ai filari di nuovo impianto realizzati.

Alla luce di quanto esposto, si rende necessario proporre una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016 comma 2 e dell'art. 23 del *Capitolato Speciale d'Appalto*, in quanto trattasi di modifiche non sostanziali che non alterano la natura complessiva e gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti, e il valore della modifica è inferiore al 15% del valore iniziale del contratto e inferiore alle soglie fissate dall'art. 35 del D.Lgs. 50/2016.

Quanto sin qui descritto trova una esplicitazione nella contabilità allegata, dalla quale si evince un incremento dell'importo dei lavori al lordo del ribasso offerto di € 28.141,38, che corrisponde ad un incremento dell'importo dei lavori al netto del ribasso offerto di € 17.202,60, pari al 5,61% dell'importo contrattuale.

Per far fronte ai maggiori lavori è previsto l'impiego delle risorse economiche disponibili alla voce "Imprevisti" del quadro economico di affidamento, ma, in ogni caso, si configura un incremento del costo complessivo dell'intervento pari ad € 15.072,86, così come da Quadro Economico che segue.

Nella redazione del computo metrico estimativo della presente perizia di variante sono stati utilizzati, per le voci di prezzo non già presenti nell'elenco prezzi del progetto affidato, i nuovi prezzi presenti nel Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici anno 2024 della Regione Campania, così come concordati nell'*Atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi* sottoscritto dall'impresa.

Il tempo utile per l'esecuzione degli ulteriori lavori oggetto di variante è stabilito in 15 giorni, come proposto e accettato nell'*Atto di sottomissione* sottoscritto dall'Impresa.

Per effetto di quanto suddetto e della presente perizia di variante, si rimodula l'originario quadro economico come segue:



QUADRO ECONOMICO RIMODULATO			
	Progetto affidato (A)	Variante (B)	Differenze (B-A)
<b>Lavori</b>			
Importo lavori a base di gara	€ 500.415,22	€ 528.454,02	€ 28.038,80
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.463,15	€ 1.565,73	€ 102,58
<b>totale</b>	<b>€ 501.878,37</b>	<b>€ 530.019,75</b>	<b>€ 28.141,38</b>
Importo lavori al netto del ribasso offerto (39,013%)	€ 305.188,23	€ 322.288,25	€ 17.100,02
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.463,15	€ 1.565,73	€ 102,58
<b>totale importo di affidamento A</b>	<b>€ 306.651,38</b>	<b>€ 323.853,98</b>	<b>€ 17.202,60</b>
<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>			
Importo oneri di smaltimento non soggetti a ribasso	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00
IVA su smaltimenti (22% b2)	€ 440,00	€ 440,00	€ 0,00
Imprevisti	€ 3.500,00	€ 0,00	-€ 3.500,00
IVA su Imprevisti (10% b4)	€ 350,00	€ 0,00	-€ 350,00
incentivi ex art. 113 D. Lgs 50/2016	€ 6.183,14	€ 6.183,14	€ 0,00
IVA su lavori (10%A)	€ 30.665,14	€ 32.385,40	€ 1.720,26
<b>totale Somme a disposizione B</b>	<b>€ 43.138,28</b>	<b>€ 41.008,54</b>	<b>-€ 2.129,74</b>
<b>TOTALE A + B</b>	<b>€ 349.789,66</b>	<b>€ 364.862,52</b>	<b>€ 15.072,86</b>

Napoli, 05/05/2025

Il Direttore dei Lavori  
dott. For. Antonio Pepe