

# COMUNE DI NAPOLI

*Concessione per la realizzazione di Opere di Edilizia Scolastica ( L. 488/86)*

O.P.C.M. N.218 DEL 26/06/1995 - COMUNE DI NAPOLI

Lavori di completamento ed adeguamento normativo del complesso scolastico Musto e Fedro alla prevenzione incendi, alla normativa vigente in materia di certificazioni energetiche e normativa vigente ai sensi del D. Lvo 81/08, in materia di edilizia scolastica oltre alla sistemazione delle aree esterne a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 75 del 23/12/2020, registrata all'I.G. n. 2140 del 30/12/2020. Di cui al contratto sottoscritto in data 13/04/2021

## STATO FINALE

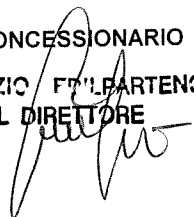
PARTE D'OPERA: Scuola Elementare Musto e Fedro

CONCEDENTE: COMUNE DI NAPOLI

CONCESSIONARIO: CONSORZIO EDILPARTENOPE

CONSORZIATA: Lavori Generali S.r.l.

IL CONCESSIONARIO  
CONSORZIO EDILPARTENOPE  
IL DIRETTORE



IL DIRETTORE DEI LAVORI



Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			
	<b><u>LAVORI A CORPO</u></b>			
1 002	DEMOLIZIONI SOMMANO A corpo	1,0000	7'083,07	7'083,07
2 008	MASSI E IMPERMEABILIZZAZIONI SOMMANO A corpo	1,0000	71'291,91	71'291,91
3 009	MURATURE E INTONACI a) anditi e ponteggi SOMMANO A corpo	1,0000	32'267,67	32'267,67
4 010	MURATURE E INTONACI b) tompagni SOMMANO A corpo	1,0000	165,85	165,85
5 011	MURATURE E INTONACI c) tramezzature SOMMANO A corpo	1,0000	43,43	43,43
6 012	MURATURE E INTONACI d) intonaci SOMMANO A corpo	1,0000	17'298,70	17'298,71
7 013	MARMI, PAVIMENTI e RIVESTIMENTI a) pavimentazioni SOMMANO A corpo	1,0000	4'517,25	4'517,25
8 014	MARMI, PAVIMENTI e RIVESTIMENTI b) rivestimenti e controsoffitti SOMMANO A corpo	1,0000	1'165,56	1'165,56
9 015	MARMI, PAVIMENTI e RIVESTIMENTI c) marmi SOMMANO A corpo	1,0000	18'890,77	18'890,77
10 016	OPERE IN FERRO e INFISSI a) opere in ferro SOMMANO A corpo	1,0000	19'780,99	19'780,99
11 017	OPERE IN FERRO e INFISSI b) infissi interni SOMMANO A corpo	1,0000	2'561,13	2'561,13
12 018	OPERE IN FERRO e INFISSI c) infissi esterni SOMMANO A corpo	1,0000	151'161,74	151'161,74
13 019	IMPIANTI ELETTRICI a) canalizzazioni e cavi SOMMANO A corpo	1,0000	17'718,50	17'718,50
14 020	IMPIANTI ELETTRICI b) apparecchiature SOMMANO A corpo	1,0000	28'691,16	28'691,16
15 021	IMPIANTI ELETTRICI c) ascensore SOMMANO A corpo	1,0000	4'026,24	4'026,24
16 023	IMP. IDRICO-SANITARIO-ANTINCENDIO b) apparecchi igienici SOMMANO A corpo	1,0000	19'411,39	19'411,39
17 024	IMP. IDRICO-SANITARIO-ANTINCENDIO c) antincendio SOMMANO A corpo	1,0000	11'690,07	11'690,07
18 025	IMP. IDRICO-SANITARIO-ANTINCENDIO d) scarico SOMMANO A corpo	1,0000	2'280,24	2'280,24
19 026	IMPIANTO TERMICO SOMMANO A corpo	1,0000	87'032,00	87'032,00
20 027	TINTEGGIATURE SOMMANO A corpo	1,0000	95'253,89	95'253,90
21 028	SISTEMAZIONI ESTERNE SOMMANO A corpo	1,0000	39'710,40	39'710,40
22 029	IMPIANTO FOTOVOLTAICO SOMMANO A corpo	1,0000	77'958,24	77'958,24
	Parziale LAVORI A CORPO euro			710'000,00
	A R I P O R T A R E			710'000,00



Num. Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	IMPORTI	
				unitario	TOTALE
	RI PORTO				723.950,00
	RIEPILOGO STATO FINALE LAVORI				
	TOTALE LAVORI NETTI Euro				723.950,00
	A DEDURRE CERTIFICATI IN ACCONTO				
1° SAL	n. 1L del 19/04/2021	€		268.866,00	
2° SAL	n. 2L del 29/06/2021	€		157.439,00	
3° SAL	n. 3L del 21/09/2021	€		153.979,00	
4° SAL	n. 4L del 04/11/2021	€		139.163,00	
SOMMANO ACCONTI PER LAVORI €					719.447,00
RESTANO per il Pagamento della RATA FINALE per LAVORI €					4.503,00
Ammontare per Oneri:					
	TOTALE ONERI Euro	€			82.530,30
	A DEDURRE CERTIFICATI IN ACCONTO				
1° SAL	n. 1o del 19/04/2021	€		30.804,00	
2° SAL	n. 2o del 29/06/2021	€		18.018,00	
3° SAL	n. 3o del 21/09/2021	€		17.642,00	
4° SAL	n. 4o del 04/11/2022	€		15.965,00	
SOMMANO ACCONTI PER ONERI €					82.429,00
RESTANO per il Pagamento della RATA FINALE per ONERI €					101,30

CONSORZIO FONTEPARTENOPE  
IL DIRETTORE



11 D. L. L.  
M. Barbone

Num. Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	<b>Riepilogo Crediti</b>			
	Rata Finale per Lavori			4.503,00
	Rata Finale per Oneri			101,30
	<b>TOTALE CREDITO NETTO</b>		<b>Euro</b>	<b>4.604,30</b>
	(Diconsi Euro quattromilaseicentoquattro/30)			

L'impresa esecutrice ha assicurato gli operai con le seguenti posizioni assicurative INAIL:

Lavori Generali S.r.l. - sede di Napoli (NA) n. 005261894/79

Il Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Barbano

NAPOLI 25/4/21

*M Barbano*

IL DIRETTORE dei LAVORI  
Ing. Maurizio Barbano

*M Barbano*

Consorzio Edilpartenope  
in Liquidazione

Arch. Francesco Amato

CON RISERVA

CONSORZIO EDILPARTENOPE

IL DIRETTORE

*F Amato*

IL DIRIGENTE P.R.M.  
Arch. Alfonso Ghezzi

*A Ghezzi*

IL CONSORZIO EDILPARTENOPE SOTTOSCRIVE IL PRESENTE STATO FINALE DEI LAVORI CON RISERVE CHE PER MAGGIORE CHIAREZZA VENGONO ALLEGATE DATTILOSCRITE ALLA PRESENTE CON QUATTRO PAGINE NUMERATE DALLA PAGINA 5 ALLA PAGINA 8

CONSORZIO EDILPARTENOPE  
IL DIRETTORE  
*F Amato*

Il Consorzio Edilpartenope sottoscrive il presente **Stato Finale dei Lavori** con le precisazioni e domande che seguono, così come già precisate sul Verbale di Fine Lavori. Pertanto si richiamano tutte le riserve, così come iscritte nel registro di contabilità alla data di redazione dell'ultimo SAL per i lavori a tutto il 30/09/2021 che di seguito si riepilogano: **RISERVA A 255)**

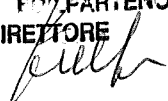
Il Consorzio Edilpartenope nel sottoscrivere il presente SAL n. 4C richiama e conferma tutte le riserve proprie di tipo A) non decadute e non transatte, indicate nei registri di contabilità dei 25 interventi facenti parte della Convenzione n. 62706 del 28.11.1991 stipulata tra il Consorzio ed il Sindaco di Napoli Commissario ex OPCM n.218/1995 espressamente le riserve di tipo A) ancora in essere, non decadute e che non sono state transatte, così come iscritte tra quelle numerate nelle riserve : dalla A71 alla A183; dalla A187 alla A195; dalla A197 alla A204; dalla A211 alla A218; la A220; dalla A224 alla A226; dalla A228 alla A231; dalla A240 alla A247, e la A250, la A251, la A253, specificando nella fattispecie come le proprie riserve ancora valide, sono da maggiorarsi di rivalutazione monetaria ed interessi e che formeranno altresì oggetto di successivo adeguamento e di quantificazione in relazione alle poste non attualmente determinabili economicamente considerato che sussiste ancora la mancanza di stati finali o di collaudi per alcuni dei 25 interventi facenti parte della convenzione innanzi richiamata. **RISERVA A 256)** Il Consorzio conferma la riserva A 254) fin qui trascritta ed allibrata nel presente registro di contabilità del S.A.L. n.3C quantificata in € 8.418,00 e che qui si intende integralmente riportata e trascritta aggiornandola col presente SAL n. 4C così come di seguito. Importo oneri concessori variabili:

$€ 687,75 \times 6\% \times 262 \text{ giorni} = \text{Euro } 10.811,43$  di cui si chiede l'immediato ristoro, dovendosi considerare la presente riserva come esplicitata costituzione in mora, ex art. 1219 cc, anche ai sensi della conseguente richiesta di interessi e rivalutazione.

**Il Consorzio esplica le riserve in nome e per conto dell'esecutrice dell'intervento Lavori Generali S.r.l. secondo le prospettazioni e le pretese della stessa nei confronti dell'Amministrazione Appaltante.**

**RISERVA B3 C)** La presente riserva B3 C) è l'aggiornamento della RISERVA B2 C). La consorziata affidataria ed esecutrice dell'intervento conferma la riserva B2 C) fin qui trascritta ed allibrata nel presente registro di contabilità facendo proprie tutte le argomentazioni dedotte dal Consorzio nella riserva A256, che si intende qui integralmente riportata, così come aggiornata con il presente SAL n. 4C in relazione all'importo dei lavori realizzati. Specifica come la qualità di consorziata esecutrice permetta tale metodologia senza la necessità di una reiterazione, che nella fattispecie risulterebbe pleonastica, di quanto dedotto dal Consorzio. Il danno subito dalla scrivente è da individuarsi sotto il profilo dell'anomalo andamento dei lavori, mentre per il danno scaturente dall'abnorme aumento dei materiali che nel precedente SAL n. 3C si era inteso esprimere nella medesima riserva n. B2 C), con il presente SAL n. 4C l'impresa intende rappresentare il danno scaturente dall'anomalo aumento dei materiali con la successiva riserva B4 C). Si precisa che il danno scaturente dall'aumento dei materiali da costruzione era stato valutato nella riserva B2 C) del precedente SAL n. 3C in Euro 198.226,63. Per quanto riguarda invece l'anomalo andamento dei lavori, l'impresa ha diritto al ristoro dei maggiori oneri e danni derivanti dal prolungamento dei tempi dell'appalto. Si premette che in data 11/01/2021 è stato sottoscritto il Verbale di inizio lavori, per un importo complessivo di €. 723.950,00 che dovevano terminare in 120 gg con scadenza al 11/05/2021. Secondo questi parametri, come previsto dal contratto su richiamato, la produzione teorica giornaliera doveva, quindi, essere pari a €.  $723.950,00/120 \text{ gg} = € 6.033,00$ . Si assume quale importo lavori eseguiti ad oggi quello dell'ultimo SAL n.4, per lavori a tutto il 30/09/21, era pari a €. 723.062,80, per cui la produzione reale prodotta dal 30/09/2021 in 262 gg è stata di €. 2.759,8 a fronte di quella teorica di €. 6.033,00 con una sottoproduzione del 54%. Le spese giornaliere previste al  $10\% \times 6.033/1,10$  sono pertanto pari a 548,45 €/giorno; Alla luce di quanto sopra si sono avute spese giornaliere suppletive per €. 548,45 x 54% x i giorni trascorsi al presente Verbale sono 262 giorni = €. 77.594,70. Le spese generali da considerare sono dunque pari a  $6.033 - 2.759,8 = 3.273,2 \times 54\% = 1.767,53 \times 262 = 463.092,86 \times 10\% = 46.309,29$ , mentre il mancato utile è pari a  $548,45 \times 54\% \times 262 = 77.594,70$ . Di conseguenza il

CONSORZIO EDILPARTENOPE  
IL DIRETTORE



maggior costo polizze è pari a  $1.900/120 \times 54\% \times 262 = € 2.240$ ; Il maggior costo personale: costo mensile  $(5 \times 3.000/30) \times 262 \times 54\% = € 70.740,00$ ; Il maggior costo maestranze:  $(2 \times 4.000/30) \times 262 \times 54\% = € 37.728,00$ ; Per le maggiori spese di vincolo macchinari ed impianti sostenute, in base all'incidenza percentuale di sottoproduzione, al periodo di maggior tempo di riferimento, all'incidenza prevista dalla Tabella 8 relativamente ai noli, il tutto rapportato al tempo contrattuale, l'importo di  $(€ 723.950/120) \times \text{Inc.} 11\% \times \text{Giorni } 262 \times \text{Sottoproduzione } 54\%$  si ha il maggior costo attrezzature pari a € 93.889,00; Il maggior costo per il ritardo utile preventivato, per i maggiori oneri derivanti dal ritardo con cui l'impresa percepisce l'utile preventivato. Considerato anzitutto che con l'importo del mancato utile di € 77.594,7 il danno subito è commisurabile quantomeno al tasso di interesse di mora (al 31/12/2019 pari a 8,00%) calcolato su detto importo, per i gg di mancata produzione  $262 \times 54\%$ , per cui il ritardo utile preventivato è pari a:  $77.594,7 \times 8,00\% / 120 \text{ gg} \times 262 \times 54\% = € 7.139,00$ ; Pertanto si ha il seguente prospetto riepilogativo oltre alla rivalutazione monetaria ed interessi e quant'altro non ancora rilevabile: A) Spese Generali € 46.309,29; B) Mancato Utile € 77.594,7; C) Maggiore onere polizze fideiussorie ed ass. € 2.240,00; D) Maggiore costo personale € 70.740,00; E) Maggiore costo maestranze € 37.728,00; F) Maggiore costo attrezzature € 93.889,00; G) Maggiore costo per il ritardo utile preventivato € 7.319,00; Per un importo totale di Euro 335.819,99 cui l'impresa chiede l'immediato ristoro oltre agli interessi e rivalutazione connessi, dovendosi la presente considerare costituzione in mora anche ai sensi dell'art. 1219 cc.

**RISERVA B4 C)** Il Consorzio Edilpartenope, in nome e per conto dell'impresa consorziata, richiamando quanto già espresso nella precedente riserva B3 C) in merito all'abnorme aumento dei materiali da costruzione, nonché richiamando quanto già espresso con la precedente nota-pec prot.US/19/2021 del 02/08/2021, rappresenta ancora oggi lo stato di profondo disagio scaturente dal ben noto abnorme aumento dei materiali da costruzione che si è avuto nel lasso di tempo che sta interessando l'esecuzione dei lavori di che trattasi. Il caso più eclatante è quello del «ferro – acciaio tondo per cemento armato»: nel solo mese di maggio, rispetto al mese precedente, manifesta un rincaro del prezzo base del 15,4 per cento. Con il dato di maggio l'incremento di prezzo, da novembre del 2020, raggiunge il 150 per cento. Gli aumenti riguardano, l'acciaio in primis, i metalli non ferrosi (l'alluminio, il rame con valori record che non si vedevano da 10 anni). Ma vengono coinvolti anche i materiali isolanti e la plastica. Riguardo i materiali, la Federazione Industrie Prodotti Impianti Servizi ed Opere Specialistiche per le Costruzioni e la Manutenzione pone forte attenzione sull'acciaio e sull'alluminio, dal momento che non sembra esserci un ribasso delle loro quotazioni per il 2021 e che sono aumentati, rispettivamente, del 40% e del 18% nel solo primo trimestre dell'anno. Dalle ultime stime l'ANCE ha rilevato un forte aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, tra cui: il ferro - acciaio tondo per cemento armato (nov. 2020-giu. 2021) +230%; il polietilene HDPE (nov. 2020-mag. 2021) +123,4; il polietilene LDPE (nov. 2020-mag. 2021) +146,5; il polipropilene (nov. 2020-mag. 2021) +120,3; il PVC (nov. 2020-mag. 2021) +71,7; il polistirene (nov. 2020-mag. 2021) +111,1; il rame (nov. 2020-mag. 2021) +47,4; il petrolio (nov. 2020-mag. 2021) +57,9; il bitume (nov. 2020-apr. 2021) +21,9; il cemento (dic. 2020-gen. 2021) +10; il legname di conifere (nov. 2020-mag. 2021) +39,5; il gas naturale (nov. 2020-mag. 2021) +94,8; l'energia elettrica (nov. 2020-mag. 2021) +43,4. Per tale ragione, si rende necessario un intervento urgente e straordinario attraverso il quale riconoscere gli incrementi straordinari di prezzo intervenuti e ricondurre i rapporti negoziali nel perimetro dell'equilibrio sinallagmatico. Il Consorzio segnala, con la presente, la gravità della fenomenologia sopra rappresentata, nel timore di non riuscire a scongiurare un blocco del cantiere qualora codesta Amministrazione non adotti, con assoluta urgenza, i provvedimenti necessari per ricondurre in equilibrio il rapporto sinallagmatico alterato dall'abnorme aumento di materiali. L'impresa esecutrice è esposta a costi non prevedibili né programmabili che vanno ben oltre ogni ipotizzabile alea contrattuale e/o normativa, poiché non si colloca nel quadro delle ordinarie oscillazioni dovute alle normali fluttuazioni del mercato, ma le travalica abnormemente. Tali costi si stanno cumulando alle già ingenti sofferenze finanziarie e patrimoniali derivanti dai ritardi dei pagamenti dei SAL nonché dalle dinamiche disfunzionali di appalto connesse

CONSORZIO EDILPARTENOPE  
IL DIRETTORE



all'evento pandemico. Si evidenzia, sotto un primo profilo, la necessità di ricondurre da parte del committente il rapporto negoziale nel perimetro dell'equilibrio sinallagmatico da attuare, secondo il principio di "buona fede" ex art. 1375 c.c., attraverso il riconoscimento dei maggiori costi economici che si stanno fronteggiando. Sotto diversa prospettiva l'impresa riconosce che occorre la adozione, da parte del legislatore, di un provvedimento di rango primario per consentire il recupero della anomalia sopra rappresentata che, se non affrontata sin da subito, determinerà, in aggiunta ai rallentamenti di produzione sin qui registrati, un progressivo blocco della produzione nel cantiere. È noto che lo stato di tensione che ha interessato il settore edile, si è riflesso anche sulle forniture affidate dall'impresa affidataria, condizionando i termini temporali preventivi di acquisizione. La conseguenza è stata l'impossibilità di tenere un ritmo delle lavorazioni adeguato al programma iniziale, già di per sé anomalo, per cui eventuali ulteriori ritardi non potranno essere in alcun modo ascrivibili allo scrivente. Tale situazione, oltre che sui termini temporali di esecuzione, ha avuto e sta avendo conseguenze economiche, che non possono rientrare nella normale alea del rapporto contrattuale, né è possibile invocare in merito l'inapplicabilità della revisione prezzi e dell'art. 1664 primo comma cc. L'aumento del costo della materia prima e il prolungarsi dei tempi d'esecuzione dell'opera, per la sua rilevanza, deve comunque essere affrontato e risolto nell'ambito del rapporto di appalto, avendo detto aumento compromesso irrimediabilmente ogni possibilità di remunerazione dell'intervento. Pertanto, gli aumenti verificatisi per effetto dell'allungamento dei tempi impiegati, per i ritardi nei pagamenti che hanno comportato perdite di produttività dell'impresa, a causa di mancate rimesse di materiali da parte dei fornitori e, conseguentemente, la riduzione del personale impiegato, richiederebbero l'adeguamento del prezzo dell'appalto e/o almeno il riconoscimento dell'aumento dei materiali. Ciò comporta il diritto dell'appaltatore ad essere ristorato di tutti i maggiori oneri e danni connessi all'anomalo andamento dei lavori addebitabile, in gran parte, al venir meno da parte del committente al proprio dovere di cooperazione finalizzato a rimuovere, tempestivamente, gli impedimenti alla ordinaria esecuzione dei lavori, da condurre nel rispetto del cronoprogramma contrattuale.

Ne discende che si verte in ipotesi di risarcimento danni da inadempimento contrattuale ed all'impresa appaltatrice compete l'integrale risarcimento dei danni subiti e subendi. Pur trattandosi di fatti continuativi tuttora in corso, si procede quindi qui di seguito alla loro quantificazione provvisoria salvo maggiore e più puntuali precisazioni dopo che sarà venuta a cessare la causa produttiva del danno. Il danno subito dallo scrivente è da individuarsi sia sotto il profilo dell'anomalo andamento dei lavori di cui alla precedente riserva, che ad oggi ammonta ad Euro 335.819,99, nonché dal danno scaturente proprio dall'abnorme aumento dei materiali da costruzione che nel periodo che va da gennaio 2021 ad oggi, per quanto prodotto in cantiere nel medesimo periodo, ammonta ad Euro 245.841,00. In via graduata, ove dovesse ritenersi invece applicabile la revisione prezzi, ai sensi dell'art. 133 del D. Lgs. 163/2006, si precisa quanto segue:

Com'è noto, in tema di appalti pubblici, la revisione prezzi è un istituto che prevede l'aggiornamento del corrispettivo dovuto dalla Stazione Appaltante all'impresa aggiudicataria sulla base delle mutate condizioni di mercato o del trascorrere del tempo. La ratio dell'istituto è da ricercarsi nella riconosciuta necessità di "ristabilire il rapporto sinallagmatico - l'equilibrio - tra prestazioni dell'appaltatore e controprestazione del committente, adeguando il corrispettivo alle variazioni dei prezzi di mercato quando superino la prevista soglia di alea contrattuale" (Corte di Cassazione Civile, sez. I, 19 aprile 2005, n. 8198). È altrettanto noto che nel merito della problematica, si è in attesa di un emendamento governativo che dovrebbe introdurre un meccanismo di compensazione a favore delle aziende appaltatrici di opere pubbliche, al fine di assicurare il giusto equilibrio contrattuale ed evitare ritardi nella realizzazione di dette opere. Per far fronte alle compensazioni, ciascuna stazione appaltante potrebbe utilizzare nei limiti del 50% le somme accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni progetto. In caso di insufficienza delle risorse, le stazioni appaltanti potranno attingere al Fondo per l'adeguamento dei prezzi, appositamente istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, con una dotazione di 100 milioni. Ma, fino ad ora non c'è stato alcun emendamento governativo e pertanto, con la presente l'impresa chiede a codesta spettabile

CONSORZIO FON. PARTENOPE  
IL DIRETTORE



Amministrazione il riconoscimento della variazione del prezzo a corpo del contratto di appalto del 34%, da maggiorare degli oneri del Consorzio, oneri di sicurezza, il tutto gravato da IVA nella misura di legge e/o in subordine il riconoscimento delle variazioni di prezzo dei materiali da costruzione, per quanto sopra esposto. Pertanto, per l'abnorme aumento dei materiali da costruzione, intervenuto nel lasso di tempo del presente intervento, l'impresa ha subito danni per Euro 245.841,00 cui chiede l'immediato ristoro oltre agli interessi e rivalutazione connessi, dovendosi la presente considerare costituzione in mora anche ai sensi dell'art. 1219 cc.

CONSORZIO FR. L. PARTENOPE  
IL DIRETTORE

