



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Progettazione e Gestione
Grandi Parchi Urbani



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO MASCAGNA

(VARIANTE SUCCESSIVA AI LAVORI DI COMPLETAMENTO A SEGUITO DI PROCEDURA DI INTERPELLO E SCORRIMENTO GRADUATORIA)

ATTO DI SOTTOMISSIONE

art.8 comma 4 D.M. 49/2018

Premesso che:

- A seguito di approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di riqualificazione del Parco Mascagna con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 16/02/2023, nonché di successiva approvazione del quadro economico rimodulato per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 440.564,79, è stata al contempo indetta una gara mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) della legge 120/2020, come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il ricorso al ME.PA attraverso il sistema della Richiesta di Offerta (RDO), per un importo a base di gara di € 357.157,21, di cui € 20.069,74 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;

- Con Determinazione Dirigenziale n. 1073K_02 del 29/09/2023 è stata approvata la proposta di aggiudicazione a favore della ditta MAIBA S.R.L. P.IVA: 03710891213, con sede legale in via A. Palumbo 17 Giugliano (NA), in avalimento con la ditta VARANO Costruzioni S.r.l. (P.IVA: 02967600798) con il ribasso offerto di 35,4444% sull'importo a base di gara e che, pertanto, l'importo di aggiudicazione è pari ad euro 237.678,58 di cui euro 20.069,74 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso (in particolare euro 6.846,35 oneri di sicurezza diretti ed euro 13.223,39 oneri di sicurezza indiretti), oltre IVA al 10%;

- Con Contratto di Appalto stipulato in data 17/11/2023 sulla piattaforma MEPA – RDO 3632098 e relative condizioni aggiuntive, acquisito al repertorio n. 6068 dell'11/12/2023 sono stati regolati i rapporti con la società MAIBA SRL per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi; in data 20/11/2023 il Direttore dei Lavori ha provveduto a consegnare le aree del Parco Mascagna all'Appaltatore per l'esecuzione dei lavori, giusto Verbale sottoscritto in n. 3 originali e agli atti del Servizio, vidimato anche dal RUP; i lavori sono stati sospesi in data 09/02/2024, giusto Verbale sottoscritto in n.3 originali e agli atti del Servizio, vidimato anche dal RUP, con il pieno consenso dell'operatore Economico MAIBASRL, per le motivazioni elencate nel medesimo Verbale;

- Con nota acquisita al PG/2024/062604 del 12/07/2024 l'appaltatore ha manifestato la volontà di addivenire alla Risoluzione del Contratto di Appalto, e si è infine giunti alla sua risoluzione ai sensi dell'art. 107 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., come richiamato dall'art. 108 comma 1 del D.Lgs 50/2016;

- I lavori eseguiti dall'Impresa MAIBA srl a tutto il 09/02/2024, data della sospensione dei lavori di cui al Verbale sottoscritto in pari data, sono stati completamente liquidati a saldo, a seguito dei seguenti provvedimenti, ovvero Provvedimento prot. PG/2024/508436 del 04/06/2024, atto di liquidazione n. 15 del 04/06/2024, a saldo degli oneri di smaltimento pari ad euro 14.991,34 (di cui € 12.287,98 per imponibile ed € 2.703,36 per IVA al 22%) e Provvedimento prot. PG/2024/606900 del 05/07/2024, atto di liquidazione n. 20 del 05/07/2024, di liquidazione delle lavorazioni eseguite, pari ad euro 41.858,38 (di cui € 38.053,07 per lavori e € 3.805,31 per IVA al 10%).



- L'Atto di Risoluzione Contrattuale è stato sottoscritto dal legale rappresentante dell'operatore Economico MAIBA SRL e dal Dirigente del Servizio "Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani" del Comune di Napoli ed acquisito al prot. PG/2024/671375 del 29/07/2024.
 - Successivamente è stata attivata la procedura di interpello ai sensi dell'art. 110 del DLgs 50/2016, tra gli operatori economici che hanno partecipato alla procedura di gara originaria, al fine di stipulare un nuovo Contratto di Appalto per l'affidamento dell'esecuzione del completamento dei lavori. A conclusione della procedura di interpello, con determinazione dirigenziale 1073K_14 del 06.08.2024 è stata affidata la prosecuzione dei lavori all'operatore economico presente nella graduatoria originaria, ovvero società TEKNO GREEN srl- P.IVA 10038381215 con sede in MELITO DI NAPOLI (NA), via CORSO EUROPA n. 239 – Cap. 80017, alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta, per l'importo complessivo di euro 199.434,29 (di cui euro 5.702,39 per oneri di sicurezza diretti ed euro 12.484,23 per oneri di sicurezza indiretti) al netto del ribasso di asta del 35,4444 %, oltre IVA al 10 % e detraendo gli importi dei lavori già eseguiti e pagati all'impresa originaria;
 - I rapporti tra il Comune di Napoli e la società TEKNO GREEN srl sono stati regolati tramite il contratto di appalto stipulato mediante scrittura privata semplice in data 03/09/2024, acquisito al prot. 744974/2024, e al repertorio n. 7410 del 05/09/2024
- Considerato che:**
- Per il completamento dei lavori in oggetto, per le motivazioni espresse nella relazione del progetto di variante, che sono ascrivibili alle cause impreviste ed imprevedibili ai sensi dell'art. 106, comma 1 Lett c) del D.Lgs 50/2016, occorre eseguire talune lavorazioni non comprese nel contratto e, pertanto, è stata redatta l'acclusa perizia di variante di cui il presente atto ne è parte integrante, per un importo complessivo dei lavori al netto del ribasso d'asta del 35,4444%, di € **286.843,97** (di cui euro € 5.702,39 per oneri di sicurezza diretti ed euro 12.484,23 per oneri di sicurezza indiretti)
 - tale variante comporta un maggiore costo dell'intervento per l'importo di € 130.920,65 (comprensivo di € 87.409,68 per maggiori lavori, ed € 43.510,97 per maggiori somme a disposizione) e trova copertura finanziaria nelle somme del ribasso d'asta originariamente determinatesi a valere sul finanziamento concesso dalla Città Metropolitana di Napoli, pari ad € 140.858,10 (di cui € 131.426,49 quali economie su affidamento lavori ed € 9.431,61 quali economia su affidamento progettazione);
 - L'Ufficio Piano Strategico del Comune di Napoli con PEC del 31/10/2024, al fine di ricevere nulla osta in merito alla richiesta di utilizzo delle economie per finanziare la variante in corso d'opera dei lavori in oggetto, ha trasmesso la seguente documentazione, come redatta dal Direttore dei Lavori e dal RUP del Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani: Modello H richiesta economie Mascagna; Quadro economico di Variante e quadro di raffronto; relazione di variante. Con nota 967674 del 08/11/2024 questo Servizio ha trasmesso integrazione documentale e ha precisato il link dove scaricare i documenti con nota prot. 974324 del 11/11/2024. Infine l'integrazione documentale definitiva è stata trasmessa con nota prot. n. PG/2024/1002886 del 19/11/2024;
 - Con nota prot. 984952 del 14/11/2024 è stato comunicato alla Soprintendenza di Napoli la redazione del presente progetto di variante che non comporta modifiche sostanziali al progetto originariamente autorizzato;



- Con nota Prot. U.0168925 del 25/11/2024 la Città Metropolitana di Napoli ha rilasciato il proprio nulla-osta all'utilizzo dell'importo di € 130.920,65 a valere sul finanziamento concesso, per finanziare i maggiori costi derivanti dalla variante in corso d'opera di cui trattasi;

Tutto ciò premesso:

il sig. Marrone Raffaele, nato a [REDACTED] e residente i [REDACTED], nella qualità di titolare dell'Impresa TEKNO GREEN srl con sede in Melito di Napoli (NA), Corso Europa n. 239 – Cap. 80017, presa visione del progetto di variante come trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli e da essa autorizzata, costituita da:

- 1) Elaborato Unico di progetto di Variante;

DICHIARA E SI OBBLIGA DI ADEMPIERE A QUANTO SEGUE:

Art. 1

L'Impresa accetta tutte le variazioni apportate al progetto originario secondo quanto previsto nel progetto di variante di cui al capoverso che precede ed allegato alla presente come redatto dall'Ufficio Direzione Lavori per la Riqualificazione del Parco Mascagna, e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta i lavori variativi e le nuove categorie di lavoro contemplati nel predetto progetto di variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto stipulato mediante scrittura privata semplice in data 03/09/2024, acquisito al prot. 744974/2024, e al repertorio n. 7410 del 5/09/2024, e secondo gli ulteriori nuovi prezzi contenuti nell'Elaborato Unico di Variante, per l'importo complessivo dei lavori pari ad € **286.843,97** (di cui euro € 5.702,39 per oneri di sicurezza diretti ed euro 12.484,23 per oneri di sicurezza indiretti), rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo. Nell'Elaborato progetto di variante si allega anche l'Elenco dei Prezzi che coincide con quello del Contratto originario con aggiunta di alcuni nuovi prezzi che vengono comunque desunti dal Prezzario della Regione Campania secondo quanto stabilito dal DM. 49 del 2018;

Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto *per relationem*, unitamente all'Elenco Prezzi allegato all'Elaborato Unico di progetto di variante;

Il Quadro Economico di Variante del progetto affidato alla ditta TEKNO GREEN è il seguente:

QUADRO ECONOMICO			
Riqualificazione del Parco Mascagna			
QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE			
<i>rimodulato al netto del ribasso di asta per il completamento dei lavori</i>			
	LAVORI		
A.1	Importo lavori aggiudicati originariamente con interpello		€ 286.464,51
A.1.1	Importo lavori di variante assentiti dalla Città Metropolitana		€ 135.402,17



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Progettazione e Gestione
Grandi Parchi Urbani



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

	Importo totale lavori al lordo		€ 421.866,68
A.1.2	di cui per costi diretti per la sicurezza	€ 5.702,39	
A.1.3	Lavori da ribassare (A1 - A1.1 - A1.2)		416.164,29 €
	Ribasso su A1.3.		147.506,93 €
	Importo dei lavori al netto del ribasso del 35,4444 %		268.657,35 €
	Oneri di sicurezza diretti per la sicurezza		5.702,39 €
A.1.4	Importo dei lavori al netto del ribasso + oneri sicurezza diretti		274.359,74 €
A.2	importo costi indiretti per la sicurezza		€ 12.484,23
A.3	Importo complessivo lavori A.1.4 + A.2 – dopo variante		€ 286.843,97
	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Accantonamento per imprevisti		€ 1.848,57
B.2	Lavori in economia		€ 29.500,00
B.3	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica compreso spese generali (15%)		€ 4.004,33
B.4	Rilievi, accertamenti, indagini, verifiche tecniche, studi di settore e piano di caratterizzazione		€ 1.500,00
B.5	Contributo a favore dell'autorità di vigilanza		€ 250,00
B.6	Spese tecniche per progettazione esecutiva		€ 13.215,08
B.7	Spese tecniche su imprevisti		€ 0,00
B.8	Fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art.113 del Dlgs. n.50/2016		€ 5.714,52
B.9	IVA al 10% (su A.3 e B.1)		€ 28.869,26
B.10	IVA al 22% (su B.2, B.3, B.4)		€ 7.700,96
B.11	oneri al 4% (su B.6 e B.7)		€ 528,60
B.12	IVA 22% su spese tecniche comprensive di oneri al 4% (su B.6 e B.7)		€ 3.023,61
	Totale somme a disposizione		€ 96.154,93
	Importo complessivo intervento dopo variante		€ 382.998,90



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Progettazione e Gestione
Grandi Parchi Urbani



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

	Importo complessivo intervento operatore originario MAIBA		57.060,05
	Importo complessivo intervento		€ 440.058,95
	ECONOMIE PER AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE		€ 9.431,61
	ECONOMIE PER AFFIDAMENTO LAVORI		€ 505,84
	IMPORTO TOTALE FINANZIAMENTO		€ 449.996,40

Art. 2

I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste dall'art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto. In particolare si rammenta che il Capitolato prevede quanto segue:

Le rate di acconto sono dovute ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati ai sensi degli articoli 22, 23, 24 e 25, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa degli oneri per la sicurezza e al netto della ritenuta di cui al comma 2, e al netto dell'importo delle rate di acconto precedenti, raggiungono un importo non inferiore al 30% dell'importo contrattuale.

Pertanto la rata di acconto era stata fissata originariamente pari all'importo di euro (30 % x 199.434,29) = euro 59.830,29

Con il presente atto di sottomissione viene confermata l'entità minima della rata dello stato di avanzamento;

Art. 3

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di spesa di nette € 87.409,68 rispetto a quelli contrattuali, il tutto pari ad un complessivo incremento percentuale del 43,8% contenuto entro il 50% dell'importo originario dell'affidamento a seguito della procedura di interpello e in accordo con quanto previsto dall'articolo 106 del DLGS 50/2016;

Art. 4

Per effetto dei maggiori lavori di cui al progetto di variante allegato, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori viene prorogato di mesi 1 (UNO). La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta stabilita nella misura del 0,3‰ così come stabilito da contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori di € 286.843,97.

Art. 5

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni di legge.

Art. 6

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.M. 49/2018, vengono concordati anche nuovi prezzi che sono stati desunti dai prezziari vigenti della Regione Campania. Essi sono riportati nell'Elenco Prezzi allegato al progetto di Variante – Elaborato Unico – Allegato alla presente.



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Progettazione e Gestione
Grandi Parchi Urbani



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

Del che si è redatto il presente atto che previa lettura e conferma viene sottoscritto in segno di accettazione.

Napoli, atto sottoscritto con firme digitali con piena accettazione

L'Esecutore
Raffaele Marrone

Il Direttore dei Lavori
Arch. Nicola Ucciero

Visto:
Il Responsabile del procedimento
Arch. Francesca Spera