



COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

N. 26 del 19/07/2022

Oggetto:	<p>Lavori di “Completamento dell’intervento di edilizia residenziale abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – circoscrizione Chiaiano – 1° lotto funzionale”.</p> <p>Approvazione variante migliorativa ai sensi dell’art. 8, comma 8, del DM 7 marzo 2018, n. 49.</p> <p>Atto senza impegno di spesa.</p> <p><u>CUP: B62J01000030008</u> <u>CIG: 85367046FE</u></p>
-----------------	---



Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, arch. Paola Cerotto,

Premesso

che con determinazione dirigenziale n. 14 del 11/06/2021 (I.G. n. 1162 del 06/07/2021) è stata approvata la proposta di aggiudicazione per l'affidamento dei lavori di "Completamento dell'intervento di edilizia residenziale abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – circoscrizione Chiaiano – 1° lotto funzionale" in favore della società Costruzioni Cinquegrana s.r.l. per l'importo complessivo (al netto del ribasso d'asta offerto del 20,5648%) di € 6.218.169,96, inclusi € 101.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;

che con disposizione dirigenziale n. 3 del 26/01/2022 (DISP/2022/996) si è preso atto del progetto esecutivo integrato con le migliorie proposte dall'appaltatore;

che con nota PG/2021/533201 del 08.07.2021 il Responsabile Unico del Procedimento autorizzava il Direttore dei Lavori incaricato di procedere alla consegna parziale dei lavori in via d'urgenza, limitata esclusivamente alle attività di cantierizzazione e messa in sicurezza delle aree nonché alle attività finalizzate alla risoluzione delle interferenze specificamente individuate nel progetto esecutivo posto a base di gara;

che giusto verbale del 15.07.2021 il Direttore dei Lavori procedeva in contraddittorio con l'appaltatore, che accettava senza apporre riserva alcuna, alla consegna parziale dei lavori in via d'urgenza:

che con nota PG/2021/625190 del 24/08/2021 il Responsabile Unico del Procedimento autorizzava il Direttore dei Lavori incaricato di procedere alla consegna definitiva dei lavori in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, comma 13, del Codice;

che giusto verbale del 01.09.2021 il Direttore dei Lavori procedeva in contraddittorio con l'appaltatore, che accettava senza apporre riserva alcuna, il verbale di consegna definitiva dei lavori. Dalla data del predetto verbale decorre il tempo utile per dare compiuti tutti i lavori, stabilito (al netto del ribasso offerto in sede di gara dall'appaltatore) in giorni 460 naturali e consecutivi, cosicché l'ultimazione dei lavori stessi dovrà avvenire entro il 04.12.2022;

che il contratto di appalto dei lavori in parola è stato stipulato in data 15.10.2021 con repertorio n. 86548;

che alla data odierna risultano contabilizzati lavori per complessivi € 889.554,46 (cfr. Stato Avanzamento Lavori n.ro 2 a tutto il 11.04.2022)

Preso atto

che l'impresa appaltatrice con nota a mezzo PEC del 04.07.2022 (PG/2022/0513317 del 05/07/2022), facendo seguito alla pregressa corrispondenza in merito, ha trasmesso alla Direzione Lavori proposta di variante migliorativa per la realizzazione delle tamponature esterne, da inquadrare ai sensi dell'art. 8, comma 8, del D.M. 7 marzo 2018, n. 49;

che la predetta proposta di variante migliorativa è tesa a superare le difficoltà riscontrate, alla luce della situazione attuale, circa l'assenza di garanzie legate alle tempistiche ed alla continuità delle forniture dei circa 3.800 mq di mattoni estrusi faccia vista delle dimensioni 12x12x25, previsti in progetto, nonché dei circa 4.050 mq di pannelli rigidi isolanti in lana di roccia (spessore 10 cm);

che l'impresa appaltatrice ha proposto di provvedere alla fornitura e realizzazione di

tamponature esterne monostrato con blocchi in calcestruzzo cellulare autoclavato YTong Climagold dello spessore di 36 cm;

che stante quanto dichiarato dall'impresa, la scelta di adoperare tale soluzione garantisce:

- livelli tecnici prestazionali migliori in termini di trasmittanza termica e sfasamento temporale rispetto alla tipologia di tamponature esterne previste da Appalto (si faccia riferimento alla documentazione tecnica della proposta in variante posta in allegato alla presente);
- maggiore sicurezza e garanzia sulla disponibilità e soprattutto sui tempi di consegna e approvvigionamento dell'intera fornitura del materiale, dichiarata e confermata dal produttore;
- maggiore sicurezza e garanzia sui tempi di esecuzione delle tamponature esterne decisamente minori rispetto alla tipologia prevista in progetto.

che la soluzione proposta ha un costo complessivo, al netto degli oneri per la sicurezza e del ribasso offerto in sede di gara, pari a € 6.117.109,73, inferiore rispetto all'importo dei lavori affidati;

che in uno alla soprarichiamata nota l'impresa appaltatrice ha trasmesso la propria perizia tecnica, composta dai seguenti elaborati:

- A - Relazione generale;
- B1 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio A-B;
- B2 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE2;
- B3 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE3;
- B4 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE4;
- B5 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE5;
- C - Computo metrico;
- D - Analisi nuovi prezzi;
- E - Quadro comparativo.

Rilevato

che nei termini previsti dall'art. 8, comma 8 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49, il Direttore dei Lavori con nota a mezzo PEC del 08.07.2022 (PG/2022/0525938 in pari data) ha trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento il proprio parere in merito alla soprarichiamata perizia tecnica di variante migliorativa;

che a parere del Direttore dei Lavori, la soluzione proposta, nel suo complesso, apporta dei miglioramenti sotto l'aspetto della funzionalità delle opere progettate, determinando, altresì, livelli tecnici prestazionali maggiori rispetto a quanto previsto in progetto, non alterando sostanzialmente l'idea progettuale posta alla base del progetto;

che sempre secondo il parere reso dal Direttore dei Lavori, le variazioni proposte mantengono inalterate le prestazioni qualitative e quantitative stabilite dall'Appalto, non modificando né le condizioni di sicurezza, né l'importo originario dei lavori e consentono di by-passare le sempre crescenti difficoltà, collegate alla sfavorevole congiuntura non solo economico-finanziaria, ma anche di altra natura, dell'attuale periodo storico che si sta consumando, difficoltà legate non tanto alla reperibilità sul mercato (assicurata da indagini appositamente effettuate) di alcuni materiali (in particolare prodotti da fornace ed isolanti rigidi) quanto all'incertezza assoluta circa la tempestività di consegna (a partire dalla data di ordine dei materiali) nonché alle mancanze di garanzie circa la

continuità dei flussi di consegna dei materiali stessi presso il cantiere, tutte circostanze che costituirebbero inevitabilmente un'incognita sui tempi di consegna delle opere;

Rilevato, inoltre,

che con la già richiamata nota PG/2022/0513317 l'impresa appaltatrice ha richiesto, richiamando le motivazioni già esposte nella corrispondenza agli atti, una proroga dei termini di consegna dei lavori pari a 120 giorni;

che a tal proposito, il Direttore dei Lavori, nel proprio parere, ha evidenziato che a norma dell'art. 8 comma 8 del DM 7 marzo 2018 n. 49, condizione necessaria affinché la proposta migliorativa di variante possa essere accettata è che essa deve essere tale da mantenere inalterati i tempi di esecuzione dell'appalto. Di conseguenza in merito alla richiesta di proroga avanzata dell'Impresa lo stesso ha ritenuto che perché la proposta di variante possa essere accettata essa deve mantenere immutati i tempi di esecuzione, per cui non si può accordare alcun incremento della tempistica di realizzazione, imputandolo alle variazioni migliorative proposte dall'Appaltatrice. Precisando, altresì, che eventuali considerazioni su richieste di proroga circa i tempi di consegna dei lavori potrebbero, altresì, eventualmente essere valutate su altre motivazioni ed esclusivamente a valle della presentazione di un cronoprogramma operativo dei lavori redatto dall'Impresa esecutrice.

Dato atto

che con Disposizione Dirigenziale n. 22 del 08.07.2022 (DISP/2022/5420) si è provveduto all'approvazione della variante migliorativa, ai sensi dell'art. 8, comma 8, del DM 7 marzo 2018, n. 49, di cui sopra;

che a seguito di ulteriori verifiche e approfondimenti tecnici il Direttore dei Lavori con propria nota a mezzo PEC del 15.07.2022 (PG/2022/549836 del 18.07.2022) ha ritrasmesso la documentazione di cui alla perizia tecnica di variante in parola, con la rettifica di alcuni errori materiali rilevati nella documentazione predisposta dall'impresa appaltatrice, nel computo metrico estimativo e nel quadro comparativo;

che a seguito della revisione effettuata la soluzione proposta ha un costo complessivo, al netto degli oneri per la sicurezza e del ribasso offerto in sede di gara, pari a € 6.103.649,79, inferiore rispetto all'importo dei lavori affidati;

che con la medesima nota il Direttore dei Lavori ha altresì trasmesso l'atto di sottomissione, contenente il concordamento dei nuovi prezzi, sottoscritto senza riserva alcuna dall'Appaltatore;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra:

- di annullare la disposizione dirigenziale n. 22 del 08.07.2022 (DISP/2022/5420);
- che occorre adottare ogni utile provvedimento teso a minimizzare l'impatto delle attuali condizioni di criticità del comparto delle costruzioni sul regolare andamento dei lavori, tenuto debitamente in conto che l'intervento in oggetto è finanziato con i fondi PON-Metro 2014-2020 Asse 4 "infrastrutture per l'inclusione sociale", per cui le attività di rendicontazione e le procedure di mobilità dei residenti e di assegnazione dei nuovi alloggi debbono concludersi inderogabilmente entro il 31 dicembre 2023;
- di condividere, pertanto, quanto rilevato ed osservato dal Direttore dei Lavori, anche in considerazione del preminente interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'opera;
- di dover rimettere all'impresa appaltatrice la richiesta di proroga avanzata, specificando che



la stessa potrà essere valutata solo se corredata degli elementi indicati dal Direttore dei Lavori, come sopra.

- di approvare la perizia tecnica di variante migliorativa proposta dall'impresa appaltatrice con nota PG/2022/0513317, così come rettificata dal Direttore dei Lavori (per quanto attiene gli aspetti contabili) con nota PG/2022/549836, relativa alla realizzazione delle tamponature esterne, agli stessi patti e condizioni del contratto di appalto rep. n. 86548/2021, costituita dai seguenti elaborati:
 - A - Relazione generale;
 - B1 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio A-B;
 - B2 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE2;
 - B3 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE3;
 - B4 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE4;
 - B5 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE5;
 - C - Computo metrico;
 - D - Analisi nuovi prezzi;
 - E - Quadro comparativo;
 - Atto di sottomissione

Dato atto che i sopra elencati elaborati della perizia di variante sono agli atti del Servizio.

Attestata

- che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. 190/2012, degli artt. 6 e 7 del regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al d.P.R. 16.04.2013 n. 62 e degli artt. 7 e 9 del Codice di comportamento del Comune di Napoli, adottato con deliberazione G.C. n. 254/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. 267/2000 e degli artt.13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del C.C. n.4 del 28/02/2013;
- l'osservanza delle prescrizioni, di competenza di questa struttura, previste dall'art. 27 del regolamento di contabilità del Comune di Napoli;

Visti:

- il d.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii., come modificato e integrato dal d.lgs. 118/2011, in particolare gli artt. 107 e 183;
- il d.lgs. n.50/2016 "Codice dei contratti pubblici", come modificato dal d.lgs. n.56/2017 e ss.mm.ii.;
- l'art. 8, comma 8, del DM 7 marzo 2018, n. 49;
- l'art. 7, comma 2-quater, del decreto legge n. 36/2022, convertito in legge con modificazioni con la L. n. 79/2022
- il Capitolato Speciale d'Appalto.

DISPONE

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente

provvedimento;

2. **di annullare** la disposizione dirigenziale n. 22 del 08.07.2022 (DISP/2022/5420);
3. **di approvare**, ai sensi dell'art. 8, comma 8, del del DM 7 marzo 2018, n. 49, la perizia tecnica di variante migliorativa proposta dall'impresa appaltatrice con nota PG/2022/0513317, così come rettificata dal Direttore dei Lavori (per quanto attiene gli aspetti contabili) con nota PG/2022/549836, relativa alla realizzazione delle tamponature esterne, agli stessi patti e condizioni del contratto di appalto rep. n. 86548/2021, costituita dai seguenti elaborati:
 - A - Relazione generale;
 - B1 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio A-B;
 - B2 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE2;
 - B3 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE3;
 - B4 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE4;
 - B5 - Grafici proposta di variante pianta piano tipo e modifiche dei prospetti Edificio DE5;
 - C - Computo metrico;
 - D - Analisi nuovi prezzi;
 - E - Quadro comparativo;
 - Atto di sottomissione.
4. **di dare atto** che la perizia tecnica di variante migliorativa oggetto di approvazione ha un costo complessivo, al netto degli oneri per la sicurezza e del ribasso offerto in sede di gara, pari a € 6.103.649,79, inferiore rispetto all'importo dei lavori affidati;
5. **di dare atto che** il presente provvedimento non comporta variazione degli impegni di spesa assunti nei confronti dell'impresa appaltatrice con determinazione dirigenziale n. 14 del 11/06/2021 (I.G. n. 1162 del 06/07/2021);
6. **di notificare** il presente provvedimento al Responsabile Unico del Procedimento, al Direttore dei Lavori, al collaudatore tecnico-amministrativo e statico in corso d'opera, all'impresa appaltatrice e al Collegio Consultivo Tecnico, per gli eventuali consequenziali provvedimenti di competenza;
7. **di attestare** che i dati personali saranno trattati in conformità all'art. 6 del Regolamento Generale UE per la Protezione dei Dati Personali (Regolamento UE 2016/679 o GDPR) anche per la pubblicazione di cui al precedente punto

**Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale
Pubblica e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs.7/3/2005, n.82 e s.m.i. (CA D). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 82/2005.