



COMUNE DI NAPOLI  
Area Ambiente

Servizio Progettazione e gestione grandi Parchi Urbani



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

### **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PARCO DI VIA NICOLARDI**

- Approvazione del progetto definitivo: delibera di G. C. n. 400 del 06/08/2021
- Aggiudicazione definitiva: Determina dirigenziale n. 27 del 04.11.2021 (I.G. n. 1955 del 15/11/2021) Determina dirigenziale n. 26 del 14.12.2021 - DETDI/2022/0000005 del 10/01/2022
- Impresa aggiudicataria: COST.EL. S.r.l. (P. IVA/C.F.: 04136341213) con sede legale alla via E. Pessina n. 56 - San Giorgio a Cremano (NA)
- Contratto di appalto registrato con n. 4199 in data 25 Febbraio 2022 (RDO 2886101)
- Importo aggiudicazione: 139.136,14 euro (comprensivo di oneri per la sicurezza) oltre IVA
- Responsabile del procedimento: arch. Francesca Spera
- Direttore dei lavori: ing. Francesco Truppa
- Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione: arch. Stefania Ferraiuolo
- CUP: B69G19000490005 – CIG: 89058002A7

### **RELAZIONE DELLA DIREZIONE LAVORI SUL CONTO FINALE**

(art.102 comma 2 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. - art. 14 D.M. n. 49/2018 Linee guida direttore dei lavori)



### Progetto e finanziamento:

– con delibera di G. C. n. 400 del 06/08/2021 è stato approvato il progetto definitivo relativo a “Lavori di manutenzione straordinaria del Parco di via Nicolardi”, redatto ai sensi dell’art. 23 comma 7 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell’art. 1, comma 6, della legge n. 55 del 2019, per l’importo complessivo di € 199.992,83 di cui € 163.657,60 per lavori, comprensivo di € 4.457,60 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 36.335,23 per somme a disposizione articolato secondo il seguente quadro economico:

Manutenzione straordinaria del Parco di via Nicolardi QUADRO ECONOMICO			
	LAVORI		
A.1	Importo lavori		€ 159.200,00
A.1.1	di cui per costi diretti per la sicurezza	€ 796,00	
A.2	importo costi indiretti per la sicurezza		€ 4.457,60
A.3	Importo complessivo lavori A.1+A.2		€ 163.657,60
	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti		€ 2.160,28
B.2	Lavori in economia		€ 2.000,00
B.3	Oneri smaltimento a discarica		€ 8.000,00
B.4	Rilievi, accertamenti, indagini, verifiche tecniche, studi di settore e piano di caratterizzazione		€ 2.000,00
B.5	Contributo a favore dell'autorità di vigilanza		€ 225,00
B.6	Spese tecniche su imprevisti		€ 86,41
B.7	Fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art.113 del Dlgs. n.50/2016		€ 2.618,52
B.8	IVA al 10% (su A.3 e B.1)		€ 16.581,79
B.9	IVA al 22% (su B.2, B.3, B.4)		€ 2.640,00
B.10	oneri al 4% (B.6)		€ 3,46
B.11	IVA 22% su spese tecniche comprensive di oneri al 4% (B.6, B.10)		€ 19,77
	Totale somme a disposizione		€ 36.335,23
	Importo complessivo intervento		€ 199.992,83

- con Determinazione Dirigenziale n. 20 del 17 settembre 2021 (I. G. n. 1618 del 27/09/2021) è stata indetta la procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c) del D. Lgs. n.50/2016, come modificato dall’art. 1 comma 2 della legge 120/2020, con il ricorso al Mercato Elettronico (ME.PA) attraverso il sistema della Richiesta di Offerta (RDO) rivolta a operatori economici individuati mediante sorteggio tra quelli abilitati al Bando “lavori di manutenzione-opere specializzate”;

- in data 15 ottobre 2021 è stata quindi inoltrata la RdO n. 2886101 con invito rivolto a dieci operatori economici, con termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato alle ore 12:00 del 28 ottobre 2021;

### Affidamento:

- con Determina dirigenziale n. 27 del 04.11.2021 (I.G. n. 1955 del 15/11/2021), è stata disposta l’approvazione, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 32 comma 5 e all'art. 33 comma 1 del Dlgs 50/2016, della proposta di aggiudicazione così come formulata dal RUP nel verbale del 28 ottobre 2021 relativo alle operazioni di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto a favore della ditta COST.EL. S.R.L. (P. IVA/C.F.: 04136341213) con sede legale alla via Pessina n. 56 a San Giorgio a Cremano (NA), che ha offerto il ribasso del 15,50%

- con la su citata Determina dirigenziale n. 27 del 04.11.2021 (I.G. n. 1955 del 15/11/2021) è stato altresì disposto l’affidamento dei lavori a favore della su citata ditta COST.EL. S.R.L. (P.IVA/C.F.: 04136341213) per l'importo di € 139.136,14 di cui € 5.454,60 per oneri di sicurezza non soggetti al

Salita Pontecorvo, 72 - 80135 Napoli - Italia - tel. (+39) 081 7953601 - fax (+39) 081 7959993

[verdedellacitta@comune.napoli.it](mailto:verdedellacitta@comune.napoli.it)

[verde.citta@pec.comune.napoli.it](mailto:verde.citta@pec.comune.napoli.it)

[www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)

pag. 2 di 6



ribasso, oltre € 13.913,61 per IVA al 10%, per un importo complessivo di € 153.049,75, nonché degli oneri per smaltimento a discarica pari ad € 9.760,00 compreso IVA al 22%;

- con Determina dirigenziale n. 26 del 14.12.2021 - DETDI/2022/0000005 del 10/01/2022, si è preso atto dell'avvenuta efficacia della determina dirigenziale n. 27 del 04.11.2021 (I.G. n. 1955 del 15/11/2021) con un quadro economico così rimodulato:

Manutenzione straordinaria del Parco di via Nicolardi QUADRO ECONOMICO – Rimodulato			
	Voce	Descrizione	Importo
	A	Lavori	
A - Importo lavori	A.1	Importo lavori	€ 134.796,76
	A.2	Totale costi per la sicurezza (A.2.1 + A.2.2)	€ 5.454,60
	A.2.1	Oneri intrinseci sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.115,22
	A.2.2	Oneri estrinseci sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.339,38
	A	Importo complessivo lavori (A.1+A.2.2)	€ 139.136,14
	A*	Importo complessivo lavori con esclusione oneri per la sicurezza (A.3-A.2) [importo AL NETTO del ribasso di gara del 15,50%]	€ 133.681,54
	B.1	Imprevisti	€ 1.793,83
	B.2	Lavori in economia	€ 2.000,00
	B.3	Oneri smaltimento a discarica	€ 8.000,00
	B.4	Rilievi, accertamenti, indagini, verifiche tecniche, studi di settore e piano di caratterizzazione [di cui € 1.008,80 già impegnati con determina n.5/2020 - I.G. n. 730/2020]	€ 2.000,00
	B.5	Contributo a favore dell'autorità di vigilanza	€ 225,00
	B.6	Allacci sottoservizi (compreso iva e ogni altro onere)	€ 600,00
	B.7	Fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art.113 del Dlgs. n.50/2016	€ 2.487,60
	B.8	IVA al 10% (su A e B.1)	€ 14.093,00
	B.9	IVA al 22% (su B.2, B.3, B.4) [di cui € 221,94 già impegnati con determina n.5/2020 - I.G. n. 730/2020]	€ 2.640,00
	B	Totale somme a disposizione	€ 33.839,43
E	IMPORTO TOTALE INTERVENTO: A+B		€ 172.975,57

#### Contratto:

Il contratto di appalto viene registrato con n. 4199 in data 25/02/2022 (RDO 2886101).

#### Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza:

Le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state svolte dall'arch. Francesca Spera con disposizione n. 24 del 20.09.2019 DISP/2019/0005534 del 10.10.2019.

Il ruolo di Direttore dei Lavori è stato assunto dall'ing. Francesco Truppa con disposizione n. 27 dell'11.03.2022 DISP/2022/0002535 del 01.04.2022.

Il ruolo di Coordinatore per la Sicurezza nella fase di Esecuzione è stato assunto dall'arch. Stefania Ferraiuolo con disposizione n. 29 del 30.07.2021 DISP/2021/0003802 del 03.08.2021. Con medesima disposizione si nominano anche l'Ufficio di Supporto al RUP e l'Ufficio di Direzione Lavori.

### **Consegna dei lavori:**

I lavori sono stati consegnati il **23/05/2022**.

Per rispondere alla volontà dell'Ente di tenere il parco, sebbene parzialmente, aperto al pubblico, le consegne delle aree sono avvenute in maniera frazionata nel corso della durata dei lavori.

I successivi verbali di consegna parziale sono stati sottoscritti senza riserva alcuna e si elencano di seguito:

- verbale del **23 maggio 2022**: porzione SUD-EST del parco più bassa altimetricamente;
- verbale del **20 ottobre 2022**: all'area a nord del parco con ingresso da via Nicolardi in particolare l'area destinata all'area fitness con le aiuole circostanti;
- verbale del **31 maggio 2023**: gazebo ligneo ed aree circostanti posti nella parte alta del Parco.

Ultimata l'esecuzione delle opere e previa sottoscrizione di verbali di presa in consegna anticipata redatti ai sensi dell'art. art. 230 del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, sono intervenute le seguenti riconsegne:

- in data **20 ottobre 2022** porzione SUD-EST del parco più bassa altimetricamente **comprensiva dell'area giochi**;
- in data **31 maggio 2023** area a nord del parco con ingresso da via Nicolardi in particolare l'area destinata all'area fitness con le aiuole circostanti;
- in data **8/06/2023** gazebo ligneo ed aree circostanti posti nella parte alta del Parco.

### **Tempo utile per la esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:**

Per l'esecuzione dei lavori di cui al contratto principale venivano stabiliti, all'art.18 del Capitolato Speciale di Appalto, 180 giorni naturali consecutivi dalla data del verbale di consegna definitiva dei lavori ( 1 dicembre 2023).

Essendo i lavori terminati il 15/06/2023, quindi in tempo utile, non si è resa necessaria l'applicazione di alcuna penale, che all'art.23 del Capitolato Speciale di Appalto risultava stabilita nella percentuale dello 0,5 per mille dell'importo contrattuale come determinato a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

### **Sospensioni e riprese dei lavori:**

Non si è verificata alcuna condizione tale da richiedere la sospensione dei lavori. Pertanto i lavori non sono mai stati sospesi.

### **Ultimazione dei lavori:**

La Direzione dei lavori, con Certificato del 15 giugno 2023 veniva constatata l'ultimazione dei lavori (verbale in pari data).

### **Danni di forza maggiore:**

Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

### **Verbal di Nuovi Prezzi:**

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto sono stati sottoscritti appositi verbali di concordamento di nuovi prezzi, come di seguito elencati:

- 30/09/2022 verbale di concordamento NP n. 1;
- 22/12/2022 verbale di concordamento NP n. 2;
- 12/02/2023 verbale di concordamento NP n. 3.

Pertanto i nuovi prezzi riportati nei predetti verbali sono complessivamente in numero n. 44 (quarantaquattro).

### **Lavori in economia:**

Non si sono resi necessari lavori in economia.

### **Anticipazione in denaro:**

A seguito della richiesta dell'impresa esecutrice acquisita con protocollo n. 0407439 del 24 maggio 2022 e nel rispetto di quanto previsto all'art. 27 del CSA, è stato corrisposto l'importo di € 27.827,23 (oltre IVA al 10%) quale anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale.

A garanzia dell'erogazione di tale anticipazione, con pec registrata con protocollo n. 0450994 il 9 giugno 2022 è stata acquisita la garanzia fideiussoria ai sensi del comma 18 dell'art. 35 del Dlgs n. 50/2016.

Detto importo è stato recuperato progressivamente in occasione degli stati di avanzamento corrisposti all'Appaltatore.

Salita Pontecorvo, 72 · 80135 Napoli · Italia · tel. (+39) 081 7953601 · fax (+39) 081 7959993

[verdedellacitta@comune.napoli.it](mailto:verdedellacitta@comune.napoli.it)

[verde.citta@pec.comune.napoli.it](mailto:verde.citta@pec.comune.napoli.it)

[www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)

pag. 4 di 6



### Andamento dei lavori:

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, alle previsioni di progetto e agli ordini e alle disposizioni del Direttore dei lavori.

### Variazioni apportate:

Vi sono state variazioni di piccola entità, definite entro i limiti dei poteri discrezionali della Direzione dei Lavori e finalizzate al miglioramento dell'intervento e che di seguito si descrivono:

- sistemazione con terreno vegetale delle aiuole adiacenti l'area giochi;
- sistemazione del percorso pedonale ubicato nell'area fitness.

### Ordini di servizio:

Durante il corso dei lavori è stato emesso n.5 Ordini di Servizio:

- 1) n.1 del 27/06/2022
- 2) n.2 del 26/10/2022
- 3) n.3 del 3/11/2022
- 4) n.4 del 21/02/2023
- 5) n.5 del 23/05/2023

### Certificati di acconto:

Durante il corso dei lavori sono stati emessi n.3 certificati di pagamento in acconto per complessivi euro 126.647,91 oltre IVA (al 10%), così suddivisi:

Certificato di pagamento n.0 in data 14/06/2022 per Anticipazione (art. 35 c.18 Dlgs 50/2016 - 20% dell'importo contrattuale)	€ 27.827,23
Certificato di pagamento n.1 in data 13/10/2022 per lavori a tutto il 10/10/2022	€ 45.992,36
Certificato di pagamento n.2 in data 27/12/2022 per lavori a tutto il 22/12/2022	€ 52.828,32
<b>Sommano</b>	<b>€ 126.647,91</b>

### Stato finale:

Lo stato finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 12/05/2022 e riporta le seguenti annotazioni:

Importo dei lavori a misura eseguiti fino al conto finale	€ 131'858,89
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 4'244,80
<b>Totale generale</b>	<b>€ 136.103,69</b>

A dedurre:

per acconti già corrisposti:	€ 126.647,91
per penale di ritardo	€ 0,00
per detrazioni	€ 0,00
<b>Resta il Credito netto all'Impresa di</b>	<b>€ 9.455,78</b>

### Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa per lavori:

Importo netto autorizzato per lavori:	€ 139.136,14
Importo netto per lavori eseguiti e autorizzati con gli atti in precedenza richiamati, risultante dallo stato finale	€ 136.103,69
Quindi con una minore spesa pari al 2,18% dell'importo lavori originario	€ 3.032,45

### Maggiori importi per adeguamento prezzi ai sensi dell'art.26 della Legge 91/2022

Allo scopo di determinare i maggiori importi per adeguamento dei prezzi di cui all'art.26 della Legge 91/2022 è stato emesso uno stato finale "straordinario" che riporta un importo totale per lavori pari a € 171.949,94, da cui deriva un importo al netto del ribasso di € 145.655,55:

Ne deriva un maggior importo per adeguamento prezzi così calcolato:

Conto finale "Straordinario" \_\_\_\_\_ €145.655,55

Conto finale "ordinario" \_\_\_\_\_ - €131.858,89

Maggior importo \_\_\_\_\_ € 13.796,66

Maggior importo riconosciuto  $0,9 \times € 13.796,66 = € 12.416,99$

Certificati "straordinari" già emessi:

Certificato 1bis del 23/11/2022 € 5.184,30

Certificato 2 bis del 19/01/2023 € 7.232,69

Totale € 12.416,99

Restano credito di € 0,00

A tali somme va aggiunto l'importo degli oneri di smaltimento riconosciuto che è pari a € 6.539,70 oltre IVA al 22%

#### Assicurazione degli operai:

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro con polizza continuativa INPS di Napoli (5100) n. 5122185132INAIL di Napoli (33400) n. 5122185233CASSA EDILE di Napoli n. 021300

#### Infortuni occorsi durante l'esecuzione dei lavori:

Non risulta essersi verificato alcun infortunio.

#### Assicurazioni Sociali e Previdenziali:

Alla data odierna, l'impresa COST.EL. S.r.l. (P. IVA/C.F.: 04136341213) con sede legale alla via E. Pessina n. 56 - San Giorgio a Cremano (NA) risulta in regola come da DURC avente validità fino al 8/12/2023 (prot. INAIL\_39922565).

#### Avvisi ad opponendum:

Non si è ritenuto necessario procedere alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum giusta certificazione del 7/9/2023.

#### Cessioni di credito da parte dell'Impresa:

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, né rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere.

#### Riserve dell'Impresa:

L'Impresa ha firmato tutti gli atti contabili dello stato finale senza inserire riserve di sorta.

#### Tempo stabilito per l'emissione del certificato di regolare esecuzione:

Ai sensi dell'art. 237 c. 3 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e come previsto anche dal capitolato speciale di appalto, il certificato di regolare esecuzione verrà emesso entro tre mesi a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Napoli, li 16/10/2023

Il Direttore dei lavori  
ing. Francesco Truppa

