

Lavori di: **recupero biocompatibile di Villa Dini, sede di via Posillipo, 226 - restauro conservativo per la rifunzionalizzazione dell'ex alloggio suore da adibire a casa alloggio per i familiari dei piccoli degenti - cod. su8-na07a CUP: H64G1000000002 CIG: 0891846698**

Impresa: **R.T.I. Lucci Salvatore Impresa di Costruzioni S.r.l. (capogruppo) con sede in Napoli Centro Direzionale 80143 via Piazza Enrico De Nicola Isola E/5, e Adiramef S.r.l. (mandante)**

Contratto: **in data 18 febbraio 2022 Rep. n. 504. Importo contrattuale di Euro 1.841.500,82 (unmilioneottocentoquarantunomila/82) compresi gli oneri per la sicurezza di Euro 81.082,98 non soggetti a ribasso d'asta.**

SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 1 E VERBALE DI CONCORDAMENTO DI NUOVI PREZZI

PREMESSO

- che con atto deliberativo n. 216 del 30/03/2021, quest'AORN ha indetto procedura di gara aperta, in modalità telematica, ai sensi dell'art. 60 d.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori di recupero biocompatibile di Villa Dini, sede di via Posillipo, 226 - Restauro conservativo per la rifunzionalizzazione dell'ex alloggio suore da adibire a casa alloggio per i familiari dei piccoli degenti - COD. SU8-NA07A, da aggiudicarsi, ai sensi dell'art. 95 d.lgs. 50/16, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un importo complessivo a base d'asta pari ad e 2.496.916,43 oltre I.V.A., di cui € 81.082,98 oltre I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso – RUP Geom. Alessandro Orlando;
- che con atto deliberativo n. 631 del 1/10/2021 la predetta gara è stata definitivamente aggiudicata al RTI Lucci Salvatore Impresa di Costruzioni S.r.l.- Adiramef S.r.l., per i seguenti ribassi percentuali:
- che con verbale del 10/01/2022 il Rup, nelle more del completamento dei controlli contrattuali ex lege previsti e preso atto dell'urgenza di dare avvio alle attività oggetto d'appalto, ha proceduto, ai sensi dell'art.32, co. 8 del D.Lgs. 50/2016 alla consegna in via d'urgenza dei lavori e sotto riserve di legge, autorizzando la cantierizzazione a partire dal giorno 11/01/2022;
- che, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., sono state acquisite le Polizze Assicurative nel rispetto di quanto sancito dagli atti di gara;
- che in data 18.02.2022 si procedeva alla sottoscrizione del contratto d'appalto;
- che in data 21.02.2022 si procedeva alla consegna definitiva dei lavori;
- che durante l'esecuzione dei lavori sono emersi diversi imprevisti soprattutto dal punto di vista strutturale ed architettonico che hanno reso indispensabile la redazione di una perizia di variante che ha dovuto analizzare e consentire il superamento delle criticità emerse, senza snaturare quelle che sono le finalità del progetto ed in ottemperanza alle prescrizioni che la Soprintendenza nello svolgimento delle sue funzioni di Alta Sorveglianza, presente sul bene oggetto di restauro e risanamento conservativo. Tali imprevisti, emersi solo dopo l'avvio dei lavori che di seguito si riepilogano:
 - eliminazione masserie presenti all'interno dell'edificio
 - rimozione di manufatti contenenti amianto presenti all'interno dell'edificio
 - scavo archeologico al piano terra
 - ripristino bucaure al piano terra
 - cornici, stucchi e loggiato in ghisa
 - murature perimetrali e cantonali
 - volta non strutturale presente al piano primo
 - ridimensionamento del vano scala
 - pavimento in cotto piano terra e soglie

sono state causa di modifiche progettuali e variazioni temporali, disposte dal Direttore dei Lavori mediante opportuni Ordini di Servizio, comunicazioni e/o verbali di sospensione che di seguito si riportano sinteticamente

- in data 18.01.2022 il Direttore dei Lavori disponeva la rimozione e il trasporto a rifiuto delle masserie e macerie varie diffuse a tutti i piani ritrovati a seguito dell'ingresso in cantiere;
- in data 22.03.2022 a seguito dei ritrovamenti di materiale di risulta contenenti cemento amianto il Direttore dei Lavori disponeva con Ordine di Servizio n. 1 la rimozione e il trasporto a rifiuto del suddetto materiale in conformità dei Protocolli previsti dalla Legge e da ditte specializzate;
- in data 10.11.2022 il Direttore dei Lavori disponeva la messa in sicurezza della volta non strutturale ritrovata al piano primo per esaminare e concordare con la Soprintendenza la tipologia del successivo intervento di recupero;
- in data 6.02.2023 il Direttore dei Lavori disponeva con Ordine di Servizio n. 2 la variazione della qualità del materiale per l'esecuzione dell'intonaco armato al fine di garantire l'omogeneità del prodotto con la struttura esistente;
- in data 20.02.2023 il Direttore dei Lavori disponeva lo scavo con le opportune precauzioni, la pulizia e protezione del pavimento ritrovato in alcuni ambienti al piano terra per le successive interlocuzioni con la Soprintendenza
- in data 13.03.2023, a seguito delle richieste del funzionario incaricato dalla Soprintendenza all'A.S., il Direttore dei Lavori disponeva l'esecuzione di una serie di indagini da effettuarsi sul pavimento ritrovato al p.t., sui profili delle cornici esistenti, sulle porzioni di intonaco esistenti anche con approfondimenti diagnostici e la restituzione con apposita relazione; lo scavo con le opportune precauzione e, la pulizia e protezione del pavimento ritrovato in alcuni ambienti al piano terra per le successive interlocuzioni con la Soprintendenza
- in data 26.05.2023, il Direttore dei Lavori disponeva la sospensione parziale dei lavori negli ambienti e zone in cui la erano presenti ritrovamenti ed elementi oggetto di esame e ipotesi di intervento da concordare con la Soprintendenza;
- in data 13.09.2023, il Direttore dei Lavori a seguito dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza disponeva l'esecuzione dell'intervento di recupero della volta a padiglione ritrovata al piano primo oltre che ordinava la variazione di piccole lavorazioni queste ultime comprese all'interno della discrezionalità del 5% della categoria consistenti in:
 - eliminazione infisso di chiusura perimetrale della veranda al piano terra dell'edificio;
 - eliminazione strato protettivo e finitura interna delle pareti perimetrali
 - eliminazione zincatura delle travi
- data 24.01.2024, il Direttore dei Lavori disponeva la sospensione parziale dei lavori relativamente a tutte le opere edili, oggetto delle autorizzazioni da parte degli enti preposti, in particolare quelle sopra riportate e oggetto di comunicazione e, del corpo scale che necessitava di una nuova progettazione più aderente allo stato dei luoghi;

i componenti, come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La premessa forma parte integrante del presente atto.

ART. 2

il Dr. Luigi Lucci, nato a Bacoli (NA) il 24/11/1954, C.F. LCCLGU54S24A535W, nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'impresa LUCCI SALVATORE IMPRESA DI COSTRUZIONI S.R.L, Capogruppo mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo verticale composto da LUCCI SALVATORE - IMPRESA DI COSTRUZIONI S.R.L. (capogruppo), ADIRAMEF S.R.L. (mandante), esecutrice del contratto richiamato in epigrafe conferma l'impegno di eseguire i lavori in variazione, in aumento e detrazione, previsti dal presente schema atto di sottomissione relativo alla Perizia di Variante Tecnica e Suppletiva e precisamente:

Opere variate:

- realizzazione del rivestimento strutturale delle pareti in muratura con malta strutturale premiscelata tixotropica e rete in acciaio galvanizzato anche delle murature di spina interne;
- soglie, davanzali, pedate e alzate in lastre di marmo in pietra lavica in sostituzione di quelle previste in marmo bianco di carrara e/o in lastre di cristallo di sicurezza;
- controsoffitto in lastre di cartongesso piano in sostituzione di quello previsto a quadrotti 60x60 con struttura a vista;
- porte tagliafuoco REI120, conforme alle norme vigenti, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore 2 , sagomato per ospitare cerniere saldate a filo continuo, ante in acciaio preverniciato coibentate con doppio strato di lana minerale impregnato con colla a base di calciosilicati più foglio di alluminio intermedio, in sostituzione di quelle previste con vetri omologata a norma UNI 9723 conforme alle certificazioni di prodotto ISO 9001, colore avorio chiaro, realizzata con telaio tubolare d'acciaio;
- porta interna in legno di abete ad uno o due battenti, composta da telaio in legno di sezione 9x4,5 cm liscio o con modanatura perimetrale ricacciata; battenti formati da listoni di sezione 8x4,5 armati a telaio a due riquadri in sostituzione di quelle previste in legno laccate bianche opaco (ral 9010) a due pannelli lisci e/o in vetro temperato con e accessori in acciaio inox lucido;
- pavimento in piastrelle in cotto naturale, per interni ed esterni dello spessore 10-16 mm, sostituzione di quello previsto in in Cementodiluna degli ambienti wc;
- rivestimento di pareti in piastrelle di ceramica smaltata in pasta bianca, monocottura, in sostituzione di quelli previsti in Cementodiluna degli ambienti wc;
- nuova ridefinizione dell'intero corpo scale con le strutture di forma rettangolare in sostituzione di quelle previste di forma elicoidale e ascensore con cabina rettangolare oleodinamico a fossa speciale ribassata, in sostituzione di quello previsto di forma circolare;
- pavimenti modulare sopraelevato dim cm. 60x60, struttura con colonnine di altezza variabile ridotta in sostituzione di quelli previsti in cotto nei locali dove è stato ritrovato il pavimento in cotto smaltato di fattura ottocentesca al p.t.

Opere aggiuntive:

- rimozione e trasporto a discarica delle masserizie accumulate nel corso degli anni negli ambienti di tutti i piani dell'edificio,
- rimozione e trasporto a discarica di elementi contenenti amianto aggiuntivi rispetto a quanto rilevato (come da formulari agli atti);
- scavo in terreno archeologico;
- risanamento e riprofilatura delle murature di tamponamento sui due lati, prima dell'esecuzione del rivestimento in malta strutturale a base di calce idraulica naturale, fibro-rinforzata, armata in fibra di vetro;
- recupero della volta a padiglione con malta strutturale a base di calce idraulica naturale, fibro-rinforzata, armata in fibra di vetro;
- realizzazione solaio in corrispondenza della volta a padiglione
- botole nel controsoffitto in cartongesso per ispezione impianti;
- controparete in lastre di cartongesso dello spessore di 12 mm per formazione vano scala/ascensore;

Opere in detrazione:

- eliminazione infisso di chiusura perimetrale della veranda al piano terra dell'edificio;
- eliminazione strato protettivo e finitura interna delle pareti perimetrali
- eliminazione zincatura delle travi

ART. 3

Le opere di cui al precedente art. 2 saranno eseguite alle condizioni, patti e prezzi stabiliti nel contratto principale del 18 febbraio 2022 rep. n. 504 e, per quanto in esso non contenuto, secondo il presente schema di atto di sottomissione (atto n.1) e verbale di concordamento Nuovi Prezzi.

ART. 4

Il nuovo importo contrattuale resta quindi fissato in euro €. 2.333.011,34 (diconsi euro duemilioneitrecentotrentatremilazeroundici/34) al netto del ribasso d'asta del 27,13% di cui € 137.330,40

per lavori svolti in economia compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta di Euro 83.014,09 , oltre IVA nella aliquota di legge.

ART. 5

I prezzi con i quali saranno pagati i lavori di cui al presente atto sono quelli previsti nel contratto principale del 18 febbraio 2022 rep. n. 504, integrati con n. 8 Nuovi Prezzi, denominati NPV, inseriti nell'elenco allegato all'atto di sottomissione, determinati mediante adeguate Analisi prezzi redatte secondo le vigenti norme di legge. Tutti i Nuovi Prezzi sono da assoggettare al ribasso contrattuale del 27,13%, così come previsto nel contratto principale.

ART. 6

I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste dall'art.6 del contratto principale e in ordine alle nuove percentuali di lavorazione di cui all'acclusa tabella dei lavori dell'art.4 e 6 del Capitolato Speciale di Appalto.

ART. 7

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di spesa netto del ribasso di €. 491.510,53 (euro quattrocentonovantunomilacinquecentodieci/53) rispetto a quelli contrattuali, oltre IVA,

ART. 8

Per effetto dei lavori variativi e suppletivi di cui alla perizia di variante in disamina, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori viene prorogato di mesi 5 (cinque), oltre al maggior tempo per effetto della sospensione parziale calcolata sull'importo dei lavori sospesi (ca. il 38%) che dal 26/05/2023 ad oggi sommano a mesi 4 per un totale ad oggi di mesi 9, oltre il maggior tempo per il perdurare della sospensione.

ART. 9

Entro 15 gg. dall'approvazione della Perizia di Variante l'impresa presenterà il nuovo cronoprogramma operativo aggiornato dei lavori previsti nella Perizia di Variante Tecnica e Suppletiva e in relazione a quanto disposto con il presente atto.

ART. 10

Si conviene tra le parti che la cauzione prevista per i lavori principali, rimanga vincolata anche per i lavori diversi previsti nella Perizia di Variante.

ART. 11

Gli elaborati tecnici del Progetto di Variante allegati al presente atto sono costituiti come di seguito dettagliato:

1 ALLEGATI PROGETTO	
1	01-QE Quadro Economico di Variante Comprensivo di Adeguamento Prezzi
2	02-CM Computo Metrico Estimativo
3	03-EP Elenco Prezzi
4	04-AP Analisi Prezzi
5	05-SI-M Stima Incidenza Manodopera
6	06-SI-S Stima Incidenza Sicurezza
7	07-CSA Capitolato Speciale di Appalto
8	08-PSC Piano di Sicurezza e Coordinamento
9	09-CRN Cronoprogramma
10	10-Geo-1 Relazione Geologica
11	11-Geo-2 Nota Tecnica Diagnostica Strutturale

2 ARCHITETTONICO	
1	A00-R Relazione Tecnica
2	A00-PM Piano di Manutenzione
3	A01 Rilievo: Pianta, Prospetti, Sezioni
4	A02-1 Progetto: Pianta OT e P1

5	A02-2	Progetto: Pianta p2 e pCoperture
6	A03	Progetto: Prospetti, Sezioni
7	A04	Render di interni e impatto paesaggistico
8	A05	Abaco Infissi Esterni
9	A06	Abaco Infissi Interni
10	A07-1	Facciate e Registro Decorativo: Prospetto Nord-Est
11	A07-2	Facciate e Registro Decorativo: Prospetto Sud
12	A07-3	Facciate e Registro Decorativo: Prospetto Sud-Ovest
13	A07-4	Facciate e Registro Decorativo: Prospetto Nord
14	A08-1	Abaco Arredi
15	A08-2	Abaco Arredi

3 STRUTTURALE		
1	ST00-R1	Relazione Tecnica
2	ST00-R2	Tabulati di Calcolo Strutturale
3	ST00-R3	Relazione Geotecnica
4	ST00-R4	Tabulati di Calcolo Geotecnico
5	ST00-R5	Relazione Materiali
6	ST00-PM	Piano di Manutenzione
7	ST01	Stato di Fatto: Pianta e Sezione con indicazione maschi murari e delle aperture
8	ST02	Stato di Fatto: Carpenterie Impalcati
9	ST03	Progetto: Pianta e Sezione con indicazione degli interventi
10	ST04	Progetto: Carpenterie impalcati con indicazione degli interventi
11	ST05	Progetto: Particolari Costruttivi Interventi
12	ST06	Scala in Acciaio
13	ST06-1	Scala in Acciaio - Piastra di fondazione e distinta armature
14	ST06-2	Scala in Acciaio - Carpenteria scala vari livelli - parte 1
15	ST06-3	Scala in Acciaio - Carpenteria scala vari livelli - parte 2
16	ST06-4	Scala in Acciaio - Carpenteria Tela: - Controventi
17	ST06-5	Scala in Acciaio - Particolari Costruttivi Nodi

4 IMPIANTO IDRICO SANITARIO E DI SMALTIMENTO ACQUE		
1	i00-R	Relazione Tecnica
2	i01	Schema Impianto di Distribuzione Acqua Fredda e Calda Sanitaria - pT
3	i02	Schema Impianto di Distribuzione Acqua Fredda e Calda Sanitaria - p1
4	i03	Schema Impianto di Distribuzione Acqua Fredda e Calda Sanitaria - p2
5	i04	Schema Impianto di Distribuzione dell'Impianto di Scarico Acque Reflue - pT
6	i05	Schema Impianto di Distribuzione dell'Impianto di Scarico Acque Reflue - p1
7	i06	Schema Impianto di Distribuzione dell'Impianto di Scarico Acque Reflue - p2
8	i07	Schema Impianto di Distribuzione dell'Impianto di Scarico Acque Reflue - Copertura

5 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E VENTILAZIONE		
1	T00-R	Relazione Tecnica
2	T01	Schema della rete di distribuzione gas ai terminali ad espansione diretta - pT
3	T02	Schema della rete di distribuzione gas ai terminali ad espansione diretta - p1
4	T03	Schema della rete di distribuzione gas ai terminali ad espansione diretta - p2
5	T04	Schema della rete di distribuzione dell'aria primaria e dell'estrazione dai servizi - pT
6	T05	Schema della rete di distribuzione dell'aria primaria e dell'estrazione dai servizi - p1
7	T06	Schema della rete di distribuzione dell'aria primaria e dell'estrazione dai servizi - p2
8	T07	Schema della rete di distribuzione dell'aria primaria e dell'estrazione dai servizi - Sottotetto
9	T08	Schema impianto di distribuzione fluido termovettore per i termoarredi - pT
10	T09	Schema impianto di distribuzione fluido termovettore per i termoarredi - p1
11	T10	Schema impianto di distribuzione fluido termovettore per i termoarredi - p2

12	T11	Schema della rete di distribuzione gas metano alla centrale termica - pT A
13	T12	Schema della rete di distribuzione gas metano alla centrale termica - pT B
14	T13	Schema funzionale della Centrale Termica
15	T14	Schema Funzionale della Centrale idrica

6	IMPIANTI ELETTRICO E SPECIALI	
1	E00-R1	Relazione Tecnica
2	E00-R2	Dimensionamento cavi
3	E00-R3	Quadri elettrici
4	E00-R4	Relazione illuminotecnica
5	E00-PM	Piano di Manutenzione
6	E01	Schema a blocchi funzionali dei quadri elettrici di distribuzione
7	E02	Disposizione delle apparecchiature elettriche nei locali del pT
8	E03	Disposizione delle apparecchiature elettriche nei locali del p1
9	E04	Disposizione delle apparecchiature elettriche nei locali del p2
10	E05	Disposizione delle apparecchiature elettriche nei locali del sottotetto
11	E06	Condutture principali pT
12	E07	Condutture principali p1
13	E08	Condutture principali p2
14	E09	Condutture principali Sottotetto
15	E10	Disposizione delle apparecchiature degli impianti speciali pT
16	E11	Disposizione delle apparecchiature degli impianti speciali p1
17	E12	Disposizione delle apparecchiature degli impianti speciali p2
18	E13	Schema funzionale degli impianti speciali

ART. 12

Ai sensi dell'art.8 c.5 del Regolamento di cui al D.M. 49/2018, vengono concordati i seguenti nuovi prezzi raggugliati a quelli contrattuali, di cui all'accluso elenco.

Nr. 1 NPV.001	Risanamento delle murature mediante sostituzione puntuale del materiale, reintegro materiale di corrispondente qualità e dimensione, ripristino di tutti gli interstizi, sarcitura, fino al raggiungimento della perfetta perpendicolarità delle stesse. euro metro quadrato (centosettantanove/36)	€/mq	179,36
Nr. 2 NPV.002	Recupero della volta a padiglione ,eseguita mediante la fornitura e posa in opera di malta strutturale a base di calce idraulica naturale, fibro-rinforzata, ad elevata resistenza meccanica armata con rete in fibra di vetro da 920 gr/mq. ancorata alla muratura esistente con connettori ad L in fibra di vetro di dimensioni cm. 10x var. spessore mm. 7 e resina poliestere, trefoli unidirezionali in fibra di aramide diam. mm. 10, resina epossidica bicomponente per tessuto . Intervento eseguito con cautela per la salvaguardia della volta stessa e degli elementi soprastanti comprensivo di ponteggio speciale a trave continua sospesa. euro metro quadrato (novecentoquattro/82)	€/mq	904,82
Nr. 3 NPV.003	Sovraprezzo ai pavimenti per esecuzione modulare sopraelevato dim cm. 60x60, struttura con colonnine di altezza variabile ridotta, anima in pannelli in solfato di calcio spess. 30 mm. rivestimento superiore in lastre di gres porcellanato spess. 10 mm., comprensivo della protezione del pavimento sottostante in PVC. Eseguito con cautela per la presenza di strutture sottostanti euro metro quadrato (centoquarantadue/22)	€/mq	142,22
Nr. 4 NPV.004	Lastre di marmo in pietra lavica dello spessore cm. 2 levigate per soglie, alzate ecc. euro metro quadrato (centosessantadue/00)	€/mq	162,00
Nr. 05 NPV.005	Lastre di marmo in pietra lavica dello spessore cm. 3 levigate per copertine, pedate ecc. euro metro quadrato (duecentonove/01)	€/mq	209,01
Nr. 06 NPV.006	Variazione Ascensore automatico, con impianto installato in vano proprio ad azionamento oleodinamico indiretto con pistone nel vano per edifici residenziali, idoneo anche per disabili, di tipo automatico avente le seguenti caratteristiche:4 fermate doppia uscita lato opposto per fondo fossa ridotto. portata 360 kg. persone 5 vano porta L= 75 cm, Corrente voltaggio 220/380 V. Vano proprio, €/corpo	€/corpo	61.910,04

Macchinario posto in basso, Guide di scorrimento per la cabina e per la testa del pistone in profilato di acciaio a T trafilato o fresato
euro corpo (sessantunomilanovecentodieci/04)

Nr. 07 NPV.007	Fornitura e posa in opera di botola apribile dim. cm. 60x60 per ispezione impianti, composta da struttura in alluminio e lastra in calcio silicato classe A1, da realizzarsi nel controsoffitto, mediante previo il taglio delle lastre, completo di sigillatura, materiali di consumo, attrezzature e quant'altro occorre per dare il lavoro a regola d'arte euro cadauno (centoventidue/32)	€/cad	122,32
Nr. 08 NPV.008	Fornitura e posa in opera della struttura in carpenteria metallica speciale eseguita con profilati tubolari, scatolari, pieno quadro rettangolare, per la realizzazione dei cosciali della rampa per la formazione delle pedate ed alzate, compresi i tagli a misura, gli sfridi, la saldatura il tiro e il calo dei materiali, i ponti di servizio fino a 4 m dal piano di appoggiate ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. euro chilogrammo (quattro/93)	€/kg	4,93

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

 **Direttore dei Lavori**
Firmato digitalmente da
PICCOLI GIOVANNI
C: IT

 **Impresa**
LUCCI SALVATORE IMPRESA DI
COSTRUZIONI SRL
AMMINISTRATORE UNICO
17/04/2024 17:11:18 GMT+01:00

Visto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO


