



UNIONE EUROPEA  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei



**Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

**DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE.**

I1058/2022/45

del 05/12/2022

**Oggetto:** 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”.  
Proroga dei tempi contrattuali

Atto senza impegno di spesa.

**CUP: B62J01000030008**

**CIG: 85367046FE**



Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

**PREMESSO CHE:**

- con determinazione dirigenziale a contrarre n. 1 del 11.01.2021 (IG 237/2021) è stata indetta gara, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, 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", con importo a base d'appalto pari a € 7.801.830,31, inclusi € 101.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;
- il tempo contrattuale previsto nel CSA per la conclusione delle opere è pari a 460 giorni naturali e consecutivi;
- 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, e il contratto di appalto è stato stipulato in data 15.10.2021 con repertorio n. 86548;
- che con nota PG/2021/533201 del 08.07.2021 il Responsabile Unico del Procedimento ha autorizzato 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 ha proceduto 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 ha autorizzato 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;
- con giusto verbale del 01.09.2021 il Direttore dei Lavori ha proceduto 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;
- 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 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), proponendo di provvedere alla fornitura e realizzazione di tamponature esterne monostrato con blocchi in calcestruzzo cellulare autoclavato YTong Climagold dello spessore di 36 cm;

- 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 e quindi perché la proposta di variante possa essere accettata essa deve mantenere immutati i tempi di esecuzione
- che con Disposizione Dirigenziale n. 26 del 19.07.2022 (DISP/2022/5681) si è provveduto all'approvazione della variante migliorativa, ai sensi dell'art. 8, comma 8, del DM 7 marzo 2018, n. 49, 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;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con nota a mezzo PEC del 03.11.2022, assunta agli atti del Servizio in data 04.11.2022 con protocollo PG/2022/794831, l'impresa appaltatrice Costruzioni Cinquegrana s.r.l., ha richiesto la concessione di una proroga, di giorno 300, del termine di ultimazione previsto in contratto, basata sulle motivazioni che di seguito si riportano sinteticamente:
  1. *Prime fasi dell'appalto condizionate dalla difficoltà nel superare l'interferenza data dalla presenza di un cavidotto ENEL e di una fognatura preesistente, dovendo adeguare la soluzione di progetto all'effettivo stato dei luoghi; evidenziando che tali interferenze impedivano l'esecuzione degli unici interventi eseguibili in cantiere, dal momento che si era ancora in attesa della relativa autorizzazione sismica relativa ai nuovi fabbricati (rilasciata successivamente dal Genio Civile il 29/09/2021, prot. 1312/AS/2021).*
  2. *Superate le difficoltà in avvio, il cantiere ha dovuto scontare le ben note criticità legate all'attuale contesto economico. Alle problematiche connesse con la pandemia (improvviso incremento della domanda di mercato a fronte di una produzione non ancora pronta a soddisfare le nuove richieste) si sono sommate, nell'ultimo anno, le ulteriori difficoltà derivanti dal conflitto tra Russia e Ucraina. L'incremento del costo dei fattori energetici e delle materie prime ha avuto enormi ripercussioni sia nell'industria che nel sistema di trasporti, rendendo economicamente non sostenibili alcune produzioni (con una forte diminuzione dei relativi volumi disponibili sul mercato) e determinando costanti carenze e ritardi nella catena di approvvigionamento dei materiali.*
  3. *Il difficile contesto mondiale reso ulteriormente complesso, in Italia, dagli effetti degli incentivi governativi per l'efficientamento dei fabbricati (bonus 110, facciata, sismico, ecc.), che – oltre a contribuire al generale anomalo incremento dei prezzi – hanno comportato*



*gravi difficoltà nel reperimento di determinate categorie di materiali da costruzione (materiali isolanti, impermeabilizzazioni) e di attrezzature (ponteggi).*

- come previsto dall'art. 107, comma 5, del D.Lgs n.50/2016 il RUP con nota PG/2022/0801382 del 07.11.2022 ha richiesto al Direttore dei Lavori di esprimere parere sull'istanza di proroga presentata dall'impresa appaltatrice;
- il Direttore dei Lavori con nota a mezzo pec del 30.11.2022 acquisita al PG/2022/0875385 in data 02.12.2022, alla luce delle motivazioni dell'Appaltatore ed in esecuzione all'avanzata richiesta di proroga, ha verificato tali motivazioni e proposto la concessione di gg. 158 naturali e consecutivi di proroga (di cui 20 gg naturali e consecutivi per le problematiche di avvio di cantiere e 138 gg naturali e consecutivi per le problematiche relative ai ritardi nelle forniture ed alle difficoltà di approvvigionamento dei materiali, stimate in un ritardo complessivo dell'ordine del 30 % dei tempi contrattuali ovvero pari a 460);
- il RUP, valutate le motivazioni addotte dall'impresa Costruzioni Cinquegrana s.r.l. nella nota del 03.11.2022 (PG/2022/794831), e preso atto delle tempistiche indicate dal Direttore dei Lavori nella nota del 30.11.2022 (PG/2022/0875385), e tenuto conto degli stringenti termini posti dal finanziamento PON Metro sotteso alla realizzazione dell'opera in oggetto ha valutato congruo un periodo di proroga di n. 159 giorni naturali e consecutivi, fissando pertanto la nuova scadenza di ultimazione lavori al 12 maggio 2022.

#### **VISTO**

- visto il D. Lgs. 50/2016 e ss. mm.e ii.;
- visto il D.M. 49/2018;
- il Capitolato Speciale d'Appalto art.2.11;
- la richiesta dell'impresa Costruzioni Cinquegrana srl del 03.11.2022, acquisito al PG/2022/794831;
- il parere del Direttore dei Lavori del 30.11.2022 acquisito al PG/2022/0875385, che si uniforma alla decisione del RUP;

#### **Attestato**

- 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;
- 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);
- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa del PIAO e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli.



UNIONE EUROPEA  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

## DISPONE

Per i motivi espressi in narrativa e qui integralmente richiamati:

- **di concedere** la proroga di gg. 159 naturali e consecutivi, con nuova scadenza di ultimazione lavori fissata al 12 maggio 2023;
- **di trasmettere** copia del presente provvedimento all'impresa appaltatrice Costruzioni Cinquegrana s.r.l, al Direttore dei Lavori ed al Collaudatore;
- **di richiedere** all'impresa Costruzioni Cinquegrana srl l'adeguamento del cronoprogramma delle lavorazioni in conformità al termine assegnato.

*Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti costituiti da n. 6 pagine:*

- Pec del 03/11/2022 acquisita con PG 794831 del 04/11/2022 (3 pag.);
- Pec del 30/11/2022 acquisita con PG 875385 del 02/12/2022 (3 pag.).

Firmata digitalmente da  
Il dirigente  
*Arch. Paola Cerotto*

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.n.82/2005 e (CAD). L'atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*