



Comune di Napoli

COMUNE DI NAPOLI

CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DI
OPERE DI EDILIZIA SCOLASTICA
O.P.C.M. n. 218/26.06.1995

COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO N.8 SCUOLA MEDIA "MUSTO" E SCUOLA MATERNA "FEDRO"

ELABORATI

- TAV. 0 Elenco elaborati
- TAV. R Relazione generale

ELABORATI ECONOMICI

- TAV. E-01 Elenco prezzi
- TAV. E-02 Analisi nuovi prezzi
- TAV. E-03 Computo metrico

ELABORATI ARCHITETTONICI

- TAV. A-01 Sistemazione esterna
- TAV. A-02 Pianta piano terra
- TAV. A-03 Pianta piano primo
- TAV. A-04 Pianta piano copertura

OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO MEDIA "MUSTO" E MATERNA "FEDRO"

- TAV. IME-01 Relazione tecnica specialistica degli interventi di efficientamento
- TAV. IME-02 Calcoli esecutivi
- TAV. IME-03 Relazione ex L. 10/91
- TAV. IME-04 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- TAV. IME-05 Schema funzionale centrale termofrigorifera e di regolazione cdz
- TAV. IME-06 Lay out di centrale termica e particolari

Media "Musto"

- TAV. IME-07 Pianta piano copertura - Interventi di efficientamento energetico
- TAV. IME-08 Pianta piano terra - ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire
- TAV. IME-09 Pianta piano primo - ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire
- TAV. IME-10 Pianta piano copertura - Impianto fotovoltaico
- TAV. IME-11 schema impianto fotovoltaico

Materna "Fedro"

- TAV. IME-12 Pianta piano copertura - Interventi di efficientamento energetico
- TAV. IME-13 Pianta piano terra - ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire
- TAV. IME-14 Pianta piano primo - ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire



Responsabile Unico del Procedimento
ARCH. A. GHEZZI

CONCESSIONARIO:
CONSORZIO EDIL PARTENOPE

Progettisti:

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:
ING. MARCO SANGUINETTI
ARCH. FRANCESCO AMATO

TAV. R

Data: NOVEMBRE_2020

scala:

RELAZIONE GENERALE

COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO N. 8 SCUOLA MEDIA "MUSTO" E SCUOLA MATERNA "FEDRO"

Premesso

Che il Consorzio Edilpartenope, costituito in data 24/04/1989, è Concessionario, per conto del Sindaco del Comune di Napoli, nella qualità di Commissario Straordinario ex OPCM 218 del 26/06/95 e successive proroghe, dei lavori relativi all'esecuzione delle opere di edilizia scolastica, ai sensi della Legge 80/87, nell'area metropolitana.

Che, con Convenzione n. 62706 di rep. del 28/11/1991, modificata ed integrata nel prosieguo con Atto Integrativo del 18/03/1996 e dalla sua Appendice del 02/10/1997, entrambe approvate con scrittura rep. 66905 del 18/02/199 furono affidati in concessione al Consorzio Edilpartenope, le opere di costruzione del complesso scolastico da adibire a nuova sede della scuola media "Musto" e della scuola materna "Fedro" in Via S. Ignazio di Loyola giusto decreto sindacale n.6 del 07/08/2001 per un importo complessivo pari a (lire) £. 4.049.804.849 di cui £. 3.388.737.899 per lavori;

Che i progetti relativi agli interventi, rielaborati in ossequio al dettato dell'art. 13 dell'Appendice su richiamata, furono tutti affidati; alcuni, agli appaltatori designati dalle consorziate, altri eseguiti direttamente dalle consorziate o da imprese terze il cui affidamento fu fatto direttamente dal Consorzio, ai sensi della legge 80/87 (quota di riserva 30%) imprese terze tra le quali rientrava anche l'impresa Lamberti Costruzioni S.r.l. esecutrice dell'intervento n. 8 Musto e Fedro;

Che con Decreto Sindacale n. 23 del 26/07/2004, nel quale venne inserito il costo della pratica VV.FF. per il parere di conformità del progetto, il quadro economico risultava essere mutato in €. 2.091.549,65 di cui €, 1.750.137,07 per lavori;

Che con Decreto Sindacale n. 8 del 21.03.2008 fu approvato il progetto di variante tecnica e suppletiva con nuovo quadro economico per un importo lavori pari ad €. 1.879.934,20 e somme a disposizione dell'Amministrazione di €. 286.958,55 per un totale complessivo di €. 2.166.892,75;

Che con Decreto Sindacale n. 3 del 02/02/2010 veniva approvato il Collaudo Statico dell'intervento della scuola media

“Musto” e della scuola materna “Fedro” elaborato dal Collaudatore Ing Guido Della Cioppa nominato per la carica dal Provveditore alle OO.PP della Campania;

Che il 28 gennaio del 2010, l’Ufficio Esecuzioni Civili della Corte d’Appello di Napoli provvide, tramite Ufficiale Giudiziario, a dare esecuzione di sfratto all’impresa Lamberti Costruzioni S.r.l., appaltatrice del Consorzio Edilpartenope Concessionaria dei lavori per la realizzazione di plessi scolastici per il Comune di Napoli ai sensi della L. 488/86 (Legge Falcucci), dal cantiere delle costruende scuole media “Musto” e materna “Fedro”, in via S. Ignazio di Loyola - Napoli.

Che lo sfratto ebbe quale conseguenza, l’interruzione forzata dei lavori in corso, per un provvedimento richiesto dalla Compagnia di Gesù dichiaratasi nella fattispecie proprietaria del suolo oggetto dell’intervento n. 8. Pur non avendo nella fattispecie alcun obbligo da sostenere rispetto al cantiere sfrattato, il Consorzio, tramite l’impresa Lamberti Costruzioni s.r.l., fin dal 28/01/2010 ha mantenuto di fatto il possesso del cantiere tenendo sotto controllo l’area di intervento con guardiania diurna e notturna ed anche direttamente attraverso le proprie maestranze, per preservare l’edificio dagli atti vandalici.

Che all’atto della sospensione forzata dell’intervento, in data 28/01/2010 furono redatti dall’ing. Alfredo De Vito, nella qualità di Direttore dei Lavori, lo stato di consistenza e la contabilizzazione dei lavori eseguiti fino al 28/01/2010 emettendo il SAL n.12 di importo pari ad €. 19.425,39 e revisione prezzi per €. 2.844,62

Che per effetto di quanto sopra, dato che l’importo totale dei lavori approvati era di € 1.466.098,44 e che quelli eseguiti al 28/01/2010 erano pari a €. 1.345.587,45 restavano da eseguire lavori per €.120.510,99 più revisione prezzi.

Che con contratto rep. 86148 del 25/10/2017, per rogito del Segretario comunale, il Comune di Napoli, acquisiva il terreno sito in Napoli alla via S. Ignazio di Loyola e riportato nel N.C.T. di Napoli al Fg 68 part. 856 dalla Compagnia di Gesù al fine di completare gli edifici scolastici ricadenti tra quelli da realizzare nell’ambito della concessione per la realizzazione di plessi scolastici per il Comune di Napoli ai sensi della L. 488/86 (Legge Falcucci).

Che a seguito di acquisizione del suolo, con nota prot. PG/2017/968655 del 12/12/2017 il Comune di Napoli chiedeva alla Concessionaria dei lavori, Consorzio Edilpartenope, "di voler comunicare, con cortese sollecitudine, la propria eventuale disponibilità ad effettuare le opere di completamento previste nel progetto approvato e di quantificarne l'importo".

Che il Consorzio Edilpartenope dichiarandosi disponibile al completamento dell'opera evidenziava che il notevole lasso di tempo trascorso dalla sospensione forzata dei lavori in data 28/01/2010 aveva reso necessario, per il completamento dell'opera, aggiornare alcune tipologie di lavori per le nuove normative intervenute dal 28/01/2010 fino ai tempi correnti, specie in materia di impianti.

Premesso quanto sopra,

si prende atto che successivamente all'acquisizione del suolo ed alla risoluzione delle problematiche con la vecchia proprietà dell'area di sedime dei costruendi edifici scolastici, l'Amministrazione ha avuto urgenza di addivenire al completamento dell'opera, per l'esigenza della platea scolastica di zona, con alcune variazioni progettuali che sono sostanzialmente da ascrivere a nuove disposizioni normative e regolamenti in materia di impianti, intervenuti ultimamente come meglio appresso specificato; Nonché ad accadimenti inerenti la specificità dell'area di intervento, per i noti eventi che si sono verificati in corso d'opera con la sospensione forzata decennale di cui sopra a cui è seguito il deterioramento di alcuni elementi costruttivi dell'opera non oggetto di manutenzione. Di conseguenza a quanto suddetto, il progetto subirà delle variazioni di specifiche tecniche che comportano maggiori oneri, abilitando nella fattispecie la procedura di rideterminazione del nuovo prezzo a corpo. Si andrà a variare la qualità e quantità variate in aumento o in diminuzione oppure le diverse prestazioni richieste valorizzate per i corrispettivi prezzi, che sono stati individuati con prezzi unitari attinti dall'elenco prezzi proprio del Concessionario. Pertanto nel computare le richiamate quantità previste nel progetto di completamento e determinabili con valutazioni oggettive con riferimento ai disegni ed alle specifiche tecniche, si è proceduto alla individuazione dei lavori in variante riguardanti le lavorazioni comprese nell'appalto, e disposti per le opere in più o in meno rispetto alle previsioni di progetto con la conseguenza che il completamento non rielabora le quantità che non interessano le variazioni supplementari, in caso contrario cadremmo nell'equivoco di trasformare, in sede consuntiva, un appalto a corpo in appalto a misura. Ciò premesso, si riportano qui di seguito, nel dettaglio, i contenuti dei lavori a farsi.

Il completamento delle opere di cui sopra riguarda una parte più propriamente edile, per le quali si procederà con quanto previsto dal progetto originario con i vari ripristini delle pitturazioni delle sistemazioni esterne e di tutti gli elementi di dettaglio che saranno necessari per dare completezza all'intervento. Più spiccatamente novativo, sarà invece l'intervento di carattere impiantistico, denominato nella fattispecie *Adeguamento Energetico* di cui si rimanda l'esame più squisitamente tecnico, alle varie relazioni specialistiche allegate alla presente relazione. Sinteticamente l'Adeguamento Energetico ha l'obiettivo di adeguare gli impianti alle nuove normative vigenti e migliorare, in generale, le caratteristiche

prestazionali degli immobili comunali in termini di fabbisogno energetico al fine di ridurre le emissioni di gas ad effetto serra degli stessi. Il progetto è stato impostato considerando i seguenti aspetti prioritari:

- Adeguamento alla normativa;
- Garanzia di benessere termoigrometrico per le varie aree oggetto degli interventi;
- Contenimento costi energetici di gestione/manutenzione degli impianti;
- Affidabilità, sicurezza e durata nel tempo degli impianti;
- Possibilità di sezionamento degli impianti, in funzione delle aree servite, per omogeneità.

In sintesi l'intervento prevede:

a) il completamento di tutta la parte edile degli edifici con il ripristino di tutte quelle opere che in mancanza di manutenzione si sono rovinate nel lasso di tempo decennale di cui in premessa.

b) Per quanto riguarda invece l'Adeguamento Energetico è previsto: la coibentazione e l'impermeabilizzazione della copertura degli edifici; la sostituzione degli infissi esistenti; l'installazione di nuova centrale termica di tipo ibrido; l'installazione di nuovi terminali ambiente, e la realizzazione di un impianto fotovoltaico.

NUOVI PREZZI

Il progetto originario fu redatto con riferimento ad un elenco prezzi proposto dal Concessionario in fase di gara, che determinava il prezzo a corpo delle singole scuole da realizzare in concessione. I prezzi proposti si rifacevano per i dettagli al Prezzario Generale Delle Opere in Campania in vigore dal 01/04/1981 ed a quello integrativo di cui alle Convenzioni ex Titolo VIII della Legge n. 219/1981. Nel corso dei lavori l'elenco prezzi del Consorzio è stato man mano aggiornato sia per le mutate normative in materia di costruzioni, sia per l'introduzione di nuovi materiali non contemplati nell'elenco prezzi originario. I nuovi prezzi aggiornati nel corso della convenzione hanno, comunque, sempre fatto riferimento, nel dettaglio, alle Tariffe Regionali Campania in vigore all'atto della loro definizione. Pertanto per il completamento dell'opera di cui alla presente relazione si è proceduto ad applicare le voci presenti nell'elenco prezzi del Concessionario, mentre per i nuovi, come suddetto si è fatto riferimento nel dettaglio alla Tariffa Regione Campania attualmente in corso.

ELENCO ELABORATI:

TAV. R Relazione generale.

ELABORATI ECONOMICI:

TAV. E-01 Elenco prezzi.

TAV. E-02 Analisi nuovi prezzi.

TAV. E-03 Computo metrico.

ELABORATI ARCHITETTONICI:

TAV. A-01 Sistemazione esterna.

TAV. A-02 Pianta piano terra.

TAV. A-03 Pianta piano primo.

TAV. A-04 Pianta piano copertura.

OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO MEDIA “MUSTO” E MATERNA “FREDO”:

TAV. IME-01 Relazione tecnica specialistica degli interventi di efficientamento.

TAV. IME-02 Calcoli esecutivi.

TAV. IME-03 Relazione ex L.10/91.

TAV. IME-04 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici.

TAV. IME-05 Schema funzionale centrale termofrigorifera e di regolazione cdz.

TAV. IME-06 Lay out di centrale termica e particolari.

MEDIA “MUSTO”

TAV. IME-07 Pianta piano copertura – Interventi di efficientamento energetico.

TAV. IME-08 Pianta piano terra – ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire.

TAV. IME-09 Pianta piano primo – ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire.

TAV. IME-10 Pianta piano copertura – Impianto fotovoltaico

TAV. IME-11 Schema impianto fotovoltaico.

MATERNA “FREDO”

TAV. IME-12 Pianta piano copertura – Interventi di efficientamento energetico.

TAV. IME-13 Pianta piano terra – ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire.

TAV. IME-14 Pianta piano primo – ubicazione e caratteristiche ventilconvettori e infissi esterni da sostituire.

QUADRO ECONOMICO

Pertanto il nuovo quadro economico per il completamento della scuola media "Musto" e scuola materna "Fedro", risulta essere:

- A) Importo lavori a base di affidamento €. 710.000,00; Oneri sicurezza €. 17.750,00; Importo lavori al netto del ribasso 0,5% €. **723.000,00**;
- B) Imprevisti €. 5.000,00; Spese tecniche (0,8 x 2% di 727.500,00) €. 11.640,00; Oneri consortili 11,4% (attività di supporto come da convenzione, progettazioni esecutive, collaudo tecnico-amministrativo) €. 82.530,30; IVA complessiva €. 90.551,67; Somme a disposizione 190.821,97
TOTALE COMPLESSIVO €. 916.380,30


DIRETTORE CONSORZIO EDILPARTENOPE
(Arch. Francesco Amato)