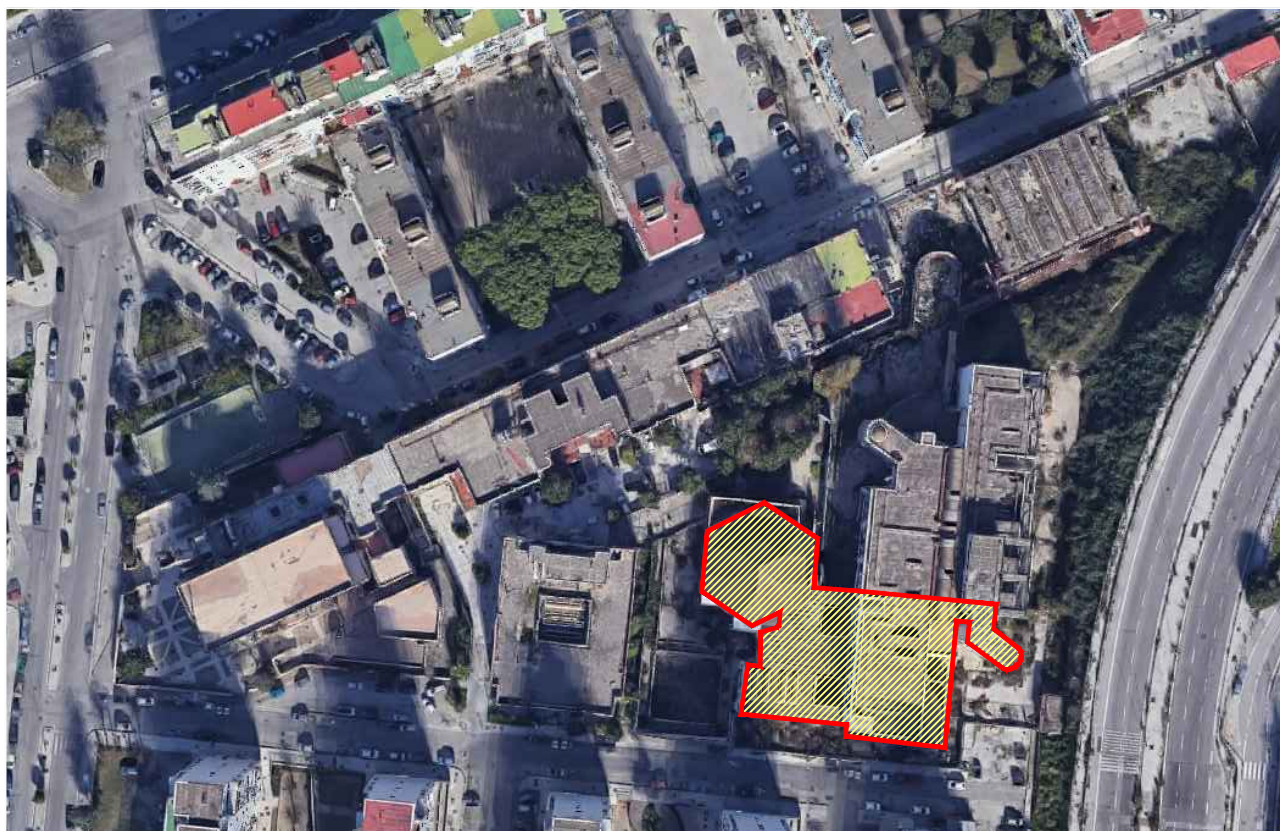


Area Trasformazione del Territorio
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica - Nuove Centralità

Lavori di completamento e di riqualificazione urbana di parte del complesso di edilizia pubblica denominato "Città dei Bambini" da destinare a "Laboratorio-Teatro", ubicato nel parco della Villa Romana, in viale delle Metamorfosi, nel quartiere di Ponticelli.



PROGETTO ESECUTIVO

Dicembre 2020

REL.				TITOLO
R	01	RG	01	RELAZIONE GENERALE

Il Dirigente:
Arch. Paola Cerotto

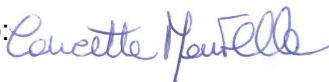


I Progettisti: Arch. Vittorio Barrella
Geom. Luigi La Rocca

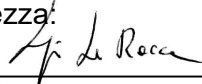
Il Direttore dei lavori:
Arch. Vittorio Barrella



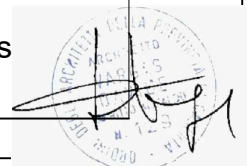
Il Responsabile del Procedimento:
Arch. Concetta Montella



Il Coordinatore della sicurezza:
Geom. Luigi La Rocca



Consulenti alla D.L. : Arch. Davide Vargas



Intervento: Lavori di completamento e di riqualificazione urbana di parte del complesso di edilizia pubblica denominato “Città dei bambini” da destinare a Laboratorio-Teatro, ubicato nel Parco della villa Romana, in Viale delle Metamorfosi, quartiere Ponticelli.

(CUP B66D18000030002)

Detto intervento, il quale costituisce stralcio di un precedente progetto approvato nel 2004 che interessava l'intero complesso di un edificio scolastico dismesso, nel Lotto “O” del piano di edilizia economica e popolare di Ponticelli, come di seguito specificato, è relativo al corpo di fabbrica con il vecchio auditorium, da riqualificare e adeguare in sala teatrale per 198 posti, con alcuni spazi adiacenti, da destinarsi a Laboratorio-Teatro, finalizzato alla formazione di ragazzi in età evolutiva adolescenziale.

Il quadro economico dell'intervento, più avanti riportato, pari a complessivi € **2.620.775,17** di cui € **1.993.985,15** per **lavori** inclusi € 49.990,02 per oneri di sicurezza (di cui 23.011,05 per attuazione PSC ed 26.978,97 per misure anti Covid 19), è di importo inferiore a quello approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 344 del 13/07/2018, in quanto si tratta di lavori di completamento, di un intervento di recupero e rifunionalizzaione di un edificio preesistente, approvato nel 2004 ed avviato nel 2005, solo parzialmente realizzato e ad oggi incompiuto, e quindi il quadro economico non comprende le opere già realizzate. Il gruppo di lavoro del Servizio Edilizia residenziale pubblica ha dovuto apportare alcune modifiche, inerenti principalmente la redazione di nuovi elaborati economici (Computo metrico, analisi presso, elenco prezzi, Q.T.E.) e inerenti la sicurezza, al fine di pervenire all'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica, resasi necessaria per la risoluzione del contratto con il precedente appaltatore.

Progetto originario (CUP Master B43J03000160002)

Il progetto esecutivo originario per la riqualificazione del complesso, redatto da professionisti esterni all'Amministrazione Comunale, è stato approvato in linea tecnica, con deliberazione di G.C. n. 828 del 12/03/2004. Degli interventi ammessi a finanziamento relativi al Bando regionale per la realizzazione di programmi di riqualificazione urbanistica e ambientale dei quartieri periferici di comuni con popolazione superiore ai 40.000 abitanti (deliberazione di G.R. n. 7245 del 27/12/2001), la Regione Campania, a seguito di approvazione della graduatoria definitiva di cui al Decreto dirigenziale n. 716 del 22/04/200, con decreto regionale n. 414 del 3/09/2004 dell'Area generale di coordinamento della Regione Campania - AGC16 - settore 4 - ha concesso il finanziamento pari a € 6.721.308,00. Conseguentemente,

l'Amministrazione Comunale ha approvato detto progetto esecutivo anche in linea economica, con deliberazione di Giunta Comunale n. 3330 del 15/10/2004.

Il progetto originario denominato "Città dei bambini" consiste nella riqualificazione urbanistica ed ambientale di un articolato edificio scolastico, che ospitava la scuola media Gian Battista Marino, realizzata nell'ambito del piano urbanistico, all'interno del lotto "O" del piano di zona realizzato nel quartiere di Ponticelli, nell'ambito delle aree di edilizia economica e popolare previste dalla legge 167/1962, al limite orientale del territorio cittadino e a confine con il Comune di Cercola ed il Comune di San Giorgio a Cremano.

Si tratta di una scuola fino agli anni Novanta sottoutilizzata e in seguito totalmente dismessa, pur presentando un'articolazione di spazi che ne determinano una grande potenzialità per le proprie vocazioni spaziali e urbane.

Conformemente al progetto definitivo, il progetto esecutivo originario prevedeva altresì la riconversione dell'intero complesso in Museo-Laboratorio, ovvero un luogo in cui proporre attività creative, conoscitive ed esplorative dei bambini, con laboratori di attività legati soprattutto al *fare* e alla possibilità di *costruire l'esperienza* - in particolare quella primaria, della conoscenza degli elementi *acqua, aria, terra e fuoco* - sotto la guida di personale specializzato; con percorsi visivi che avrebbero rappresentato il contesto ai laboratori stessi, sia nell'ottica della creazione di un *ambiente educativo*, sia nell'ottica di tenere presente e attualizzata la funzione museale (analogo al ruolo che dagli anni Novanta è stato assunto progressivamente da Città della scienza nell'area occidentale).

La proposta mirava alla costruzione di un'istituzione con forti risvolti sociali e l'ambizione di porsi quale interlocutore attivo per le scuole, gli educatori, le famiglie, ma anche con una qualità ludica nella direzione della costruzione di spazi di relazione, e non in quella del consumo di "loisir".

La proposta si inseriva nel disegno più ampio di costruire a Napoli una rete di servizi educativi per l'infanzia che potesse fungere da volano per il riconoscimento di una cultura dei bambini come soggetti portatori di diritti e di potenzialità creative, come patrimonio attivo nel e del mondo degli adulti, come necessità di costruire politiche educative adeguate alla complessità odierna.

Il progetto originario si pone l'obiettivo di tradurre in spazi fisici adeguati le suddette intenzionalità, destinando:

- l'edificio delle aule, ad attività di laboratorio, biblioteca e sala di ristorazione;
- il blocco del teatro, alla sua destinazione originaria, con una completa rivisitazione sia degli spazi interni che di quelli esterni di pertinenza e con la possibilità di un utilizzo indipendente;

- l'edificio palestra (palestra alta), all'installazione di un planetario con i relativi spazi espositivi e di servizio, anche in questo caso, in locali radicalmente modificati.

Il progetto prevedeva, tra l'altro, il ridisegno di tutte le aree esterne di accesso al complesso; in tal senso, per migliorare l'accessibilità, la visibilità e la fruibilità della struttura si era determinata la demolizione dell'edificio - di proprietà pubblica - con ingresso da via dei Mosaici da tempo abbandonato ed occupato, all'epoca, al solo piano terra, da un'attività artigianale di falegnameria.

Esso prevedeva di destinare gli ambienti principali prevalentemente ad iniziative museali rivolte a bambini e ragazzi, con spazi dedicati ad attività di divulgazione culturale ed accoglienza, una biblioteca (oggetto d'altro intervento), un teatro, un edificio con spalti denominato "Planetarium", con un locale di proiezione del sistema astrale su schermo emisferico (Planetario), due aree esterne, delle quali una coincidente con la limitrofa area archeologica (la villa romana, oggetto di altro intervento da parte della competente Soprintendenza) ed una ulteriore ampia area all'aperto con tribune e spogliatoi (non inserita nella suddetta fase esecutiva di progettazione).

Una recinzione delimita l'area oggetto dell'attuale intervento, come raffigurato nella seguente planimetria generale.

Tale programma prevedeva una massima presenza contemporanea di poco inferiore a 2.000 persone (1870 utenti e circa 80 addetti) nei tre corpi di fabbrica principali. Secondo il progetto originario, le strutture principali che costituiscono il complesso dovevano essere realizzate come di seguito specificato.

Esecuzione dell'appalto (gara 2004)

A seguito di regolare gara d'appalto, indetta con atto del novembre 2004 (determinazione dirigenziale n. 46 del 2/11/2004 del Servizio Edilizia pubblica reg. all'I.G. in data 5/11/2004, al n. 1854), con importo a base d'asta pari a € 4.987.643,93, di cui oneri per la sicurezza pari a € 152.289,67, i lavori furono affidati alla precedente impresa appaltatrice, (giusta determinazione dirigenziale n. 15 del 24/05/2005 del servizio Edilizia pubblica, registrata all'indice generale in data 27/05/2005, al n. 774) per l'importo complessivo di € 3.497.242,69, oltre € 152.289,67 per oneri della sicurezza ed oltre IVA e, a seguito dell'aggiudicazione l'importo complessivo del quadro economico dell'intervento è risultato pari a € 5.081.866,62.

I lavori iniziarono, in data 9/01/2006, sulla base di un verbale di consegna parziale per la non disponibilità di alcune aree esterne (ed in particolare quelle del fabbricato da demolire in via dei Mosaici) facenti parte, anch'esse, dell'intervento.

Con l'avvio dei lavori, preliminarmente, si attuarono le iniziative volte ad adottare gli atti necessari a conseguire l'obiettivo dello sgombero del citato locale di falegnameria onde poter procedere alla demolizione della palazzina secondo le previsioni del progetto approvato ed appaltato. Non si è acquisita la disponibilità dell'edificio e, nel frattempo, i locali ai vari piani sono stati occupati da senzatetto.

Parallelamente, nell'operare la trasformazione della palestra, sono sorti degli impedimenti con la società fornitrice delle apparecchiature del planetario, individuata da altro servizio, che non ha offerto alcuna collaborazione per la sua installazione a causa del contenzioso instauratosi tra la ditta e l'Amministrazione.

Dette condizioni hanno determinato, pertanto, la sospensione delle lavorazioni per la zona della palestra ed, inoltre, non si è potuto procedere alla consegna delle aree esterne di pertinenza della zona oggetto di demolizione.

Fino al maggio 2010, erano state realizzate le seguenti lavorazioni.

- Opere relative alla *ex Palestra*: demolizione di due pareti d'ambito e dei manufatti interni (bagni, uffici, spogliatoi); scavo e travi di fondazione per la sala del planetario.
- Nel *Teatro*, la demolizione di tutti i manufatti interni (tramezzi, pavimenti, infissi, igienici, ecc.); nuove tramezzature per gli uffici, gli spogliatoi ed i servizi igienici; pareti verticali rivestite in mattoni esterne per la ri-configurazione esterna del volume del teatro (da pianta esagonale e a pianta quadrata); demolizione parziale del muro perimetrale del teatro retrostante il palcoscenico, in previsione della parete vetrata; impianti idrici, intonaci, pavimenti e rivestimenti nei locali camerini- bagni; rivestimento delle pareti esterne con mattoni a vista.

Edificio-Laboratori (detto anche *Agorà verticale*). Disfacimento delle pavimentazioni; bonifica e smaltimento del materiale fibroso esistente al di sotto dei pavimenti ed all'interno dei tramezzi; disfacimento dei manti di copertura, igienici, impianti, infissi e controsoffittature; nuovi tramezzi, completi di intonaco, per configurazione dei laboratori e della zona ristorante; nuovi servizi igienici e relativi impianti completi di pavimenti e di rivestimenti; scala di sicurezza esterna; impiantistica elettrica e pitturazione dei laboratori; manti di copertura e formazione di nuovi vani di accesso; risanamento degli elementi strutturali.

Sistemazioni esterne. Demolizione dei manufatti (muretti ed aiuole); palificata per modifica della zona d'ingresso lato via Cleopatra per la creazione della vasca d'acqua, originariamente prevista, e della rampa di accesso; configurazione della strada di accesso da via della Villa Romana; nuova scala esterna di accesso ai laboratori con accoltellato di mattoni; palificata su via dei Mosaici.

Perizia di variante al progetto del 2004 approvata a febbraio 2012

I lavori sono proseguiti pur con due diverse sospensioni lavori causate da problematiche inerenti l'area della palestra e quella della mancata disponibilità dell'edificio in via dei Mosaici fino al maggio 2010, allorquando si è proceduto alla sospensione totale dei lavori, per poter formalizzare una prima perizia di variante che tenesse conto di tutte le situazioni delineatesi nell'intervento, in particolare per il Planetario e per gli impianti termici e gestionali.

A luglio 2010, si era affrontata la problematica complessiva, inerente la realizzazione dell'intervento, allorquando è emersa la difficoltà, conseguente a diverse criticità, nonché alla mancanza di ulteriori finanziamenti, nel portare a completamento il programma originariamente approvato. Pertanto, si era stabilito di «individuare una parte del complesso, autonomamente funzionale ed utilizzabile, da ultimare con i fondi attualmente a disposizione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con l'impresa esecutrice dei lavori».

Per tale motivo era stata individuata una parte del complesso, autonomamente funzionale ed utilizzabile, da ultimare con i fondi a disposizione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con l'impresa esecutrice e, nel febbraio 2012, si era stabilito di approvare una perizia di variante, ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. b) del d.lgs. 163/2006, finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, specificando che la stessa è stata motivata da obiettive esigenze, derivanti da circostanze sopravvenute, impreviste e imprevedibili al momento della redazione del progetto e della successiva stipula del contratto.

Tale perizia di variante del 2012 aveva previsto una modifica del programma dei lavori, che teneva conto, tra l'altro, dell'indisponibilità dell'edificio in via dei Mosaici, per il quale il progetto originario prevedeva la demolizione, nonché dell'impossibilità di procedere ai lavori per la sistemazione del Planetario (ex palestra), conseguenti agli impedimenti emersi con la società fornitrice delle apparecchiature dello stesso.

Conseguentemente con determinazione dirigenziale n. 5 del 17/02/2012 del Servizio Edilizia Pubblica, registrata all'ufficio esecutività della Segreteria della Giunta Comunale al n. 041 del 20/02/2012, è stato approvato il nuovo quadro economico dell'intervento, senza aumento dell'importo dei lavori né dell'importo complessivo del quadro economico approvato a seguito dell'aggiudicazione del 2005.

Con tale perizia di variante del 2012, è stata individuata una parte del complesso, autonomamente funzionale ed utilizzabile, da ultimare con i fondi a disposizione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con l'impresa esecutrice. Essa è stata elaborata

senza incremento dell'importo contrattuale con una riduzione delle opere da realizzare.

In merito agli impianti, la su citata perizia di variante del 2012 prevedeva:

«[...] Tenuto conto del notevole tempo trascorso dall'approvazione del progetto e dal continuo verificarsi ai atti vandalici, che hanno non solo distrutto alcune opere già eseguite ma hanno anche irrimediabilmente compromesso le parti impiantistiche di cui, nel progetto principale, se ne prevedeva – per la gran parte – il riutilizzo; infine occorre segnalare che le normative di riferimento del progetto dell'epoca sono state successivamente, modificate e/o integrate, e quindi risulta necessario procedere a una completa riprogettazione degli impianti (condizionamento, riscaldamento, e aria di riciclo [...])»

La relazione alla perizia di variante del 2012, si proponeva le seguenti finalità:

- 1) dare completo e funzionale il teatro compreso il blocco camerini, locali wc, uffici ed infermeria con tutti gli impianti tecnologici necessari (antincendio, climatizzazione, impianto sonoro);
- 2) realizzare i lavori di finitura ed impianto elettrico per la parte dell'ufficio laboratori nella zona da adibirsi a bar ristorante e locale cucina a meno degli impianti di climatizzazione che potranno essere completati dai soggetti a cui sarà affidata la relativa gestione;
- 3) definire le opere esterne (verde, I.P.I. , servizi di fognatura e pavimentazioni) del teatro e della parte dell'edificio laboratorio;
- 4) realizzare opere di difesa passiva e di messa in sicurezza consistenti nella chiusura di tutte le aperture verso l'esterno al fine di evitare il verificarsi di ulteriori atti vandalici dei manufatti (palestra e parte edificio laboratori non interessati dagli interventi di completamento) nonché responsabilità dirette dell'Amministrazione per eventuali casi di infortuni.

Il computo metrico della variante del 2012 era stato redatto utilizzando i prezzi ricompresi nel contratto (di cui all'offerta a prezzi unitari) oltre alcuni nuovi sulla base di specifiche analisi elaborate con i costi della mano d'opera e dei materiali riferiti all'epoca dell'appalto al netto del ribasso medio offerto in sede di gara dall'appaltatore; per il recepimento dei nuovi era stato redatto specifico verbale di concordamento.

In sintesi, con l'atto di approvazione della perizia di variante del febbraio 2012, l'Amministrazione Comunale stabiliva di completare, per le predette motivazioni, alcune parti del complesso, rispetto a quelle interessate dal progetto esecutivo del 2004, come si evince dalla relativa planimetria, ovvero: parte dell'edificio laboratori, comprendente lo spazio dell'Agorà verticale, e il teatro-auditorium.

A maggio 2012, vi era stata una ripresa e consegna totale dei lavori, e risultavano consegnate alla impresa tutte le aree e gli immobili come specificato nella planimetria di

insieme, con l'individuazione delle zone di intervento, così come previsto dalla suddetta perizia di variante ed a seguito di tale ripresa, la nuova data di ultimazione dei lavori, era stata fissata a febbraio 2013.

Perizia di variante al progetto del 2004 approvata nel 2018

In seguito a nuova nuova sospensione dei lavori a maggio 2013, i lavori erano ripresi su ordine dell'allora R.U.P., a dicembre 2014 e la nuova data di ultimazione dei lavori risultava fissata al maggio 2015.

Dalla ripresa dei lavori del dicembre 2014 al maggio 2015, la direzione dei lavori ha potuto ordinare alla impresa esecutrice l'esecuzione solo di alcune lavorazioni, di seguito indicate, dedotte dalla contabilità approvata contestualmente alla medesima perizia di variante del febbraio 2012, relative al corpo di fabbrica dell'edificio-laboratori (Agorà verticale) e al teatro, per le quali è stato tenuto in considerazione un tempo limitato per la loro esecuzione:

- adeguamento alle norme per il superamento delle barriere architettoniche nei servizi igienici;
- adeguamento degli impianti di carico e scarico e il rivestimento degli stessi servizi igienici;
- pavimentazione relativa alle sistemazioni esterne delle piccole corti limitrofe al c.d. "agorà verticale" e al corpo di fabbrica del teatro;
- realizzazione di varchi di passaggio tra il bar e l'edificio-laboratorio completi di intonaci finiti;
- adeguamento zona-bar, mediante l'apertura della 'finestra interna' tra il bar e la zona del punto ristoro-tavola calda nel corpo di fabbrica del c.d. "agorà verticale";
- rimozione della pavimentazione in gomma del teatro, danneggiata in più punti;
- predisposizione delle controfondi in alluminio volte alla eliminazione del problema dell'umidità negli ambienti di servizio al teatro a quota m - 3,60 (i dettagli e le misure di tali lavorazioni sono riscontrabili negli elaborati di rilievo dei lavori propedeutici alla contabilità ovvero 'brogliacci' sottoscritti dalla impresa e dalla direzione dei lavori).

Le restanti lavorazioni finalizzate al completamento delle parti individuate con la perizia di variante approvata nel 2012 non potevano procedere con la necessaria regolarità, precisione e continuità tali da garantire la perfetta esecuzione dell'opera.

Per tale motivo in data 20/05/2015 si è ordinato alla impresa appaltatrice di sospendere parzialmente i lavori non eseguibili in conseguenza di detti impedimenti e la prosecuzione delle opere di non rilevante entità nelle parti non soggette a impedimenti.

L'Assessorato al Patrimonio e all'Edilizia Pubblica, a dicembre 2015, considerato il sensibile tempo trascorso dall'avvio della realizzazione dell'opera, a seguito di una relazione inerente lo stato del procedimento redatta dal servizio a novembre 2015, ha rappresentato l'esigenza dell'Amministrazione Comunale di meglio precisare la destinazione d'uso dell'intervento denominato "Città dei Bambini", prendendo atto e tenuto conto di quanto già stabilito con la variante nel febbraio 2012 in merito alle parti da portare a compimento.

In particolare si è richiesto al servizio di porre in essere le iniziative del caso volte alla

definizione di una più congruente e specifica vocazione del complesso pubblico da riqualificare: «da Museo-laboratorio a Laboratorio-teatro», proponendo che «...l'intervento già in corso di realizzazione, senza snaturare il fine generale originario, sia più precisamente qualificato come luogo di formazione e di elaborazione di proposte attive, le quali coinvolgano i bambini e ragazzi, rendendoli protagonisti del processo creativo per la realizzazione di spettacoli. Un luogo volto ad assumere il ruolo di "officina" e di elaborazione delle idee, si qualificerebbe come luogo di produzione culturale, il teatro come mezzo di conoscenza di sé, della società, ma anche di svago e divertimento»;

Per tutte le motivazioni sopra esposte, a dicembre 2015, è stata ordinata la sospensione totale dei lavori e quindi si è dato avvio alla redazione di una perizia di variante, ai sensi dell'art.132, comma 1, lettera c) del d.lgs. n.163/2006, a causa di eventi inerenti la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, e quindi la sospensione è stata ammessa in quanto dipende da fatti non prevedibili al momento della stipulazione del contratto.

Pertanto, anche in base alle indicazioni date dall'Amministrazione, la direzione lavori aveva provveduto a redigere una perizia di variante volta in primis a garantire il completamento delle parti del complesso da portare a compimento e, conseguentemente, a precisare la destinazione d'uso come richiesto a dicembre 2015, da Museo-Laboratorio a Laboratorio-Teatro, destinato a una capienza massima inferiore a 200 posti, apportando al progetto gli adeguamenti tecnici ed impiantistici necessari agli edifici per lo spettacolo, oltre a uno studio sull'acustica della sala-teatro, con interventi che di seguito si riassumono.

Inoltre, in merito agli impianti, si è reso necessario prevedere l'adeguamento dei cavi adottati negli impianti di conduzione dell'energia rispetto alle prescrizioni normative di cui alla Tabella CEI UNEL 35016, in merito alla nuova classificazione di resistenza al fuoco dei cavi stessi. Di seguito si riassumono gli interventi previsti dalla seconda perizia di variante.

Opere edili

- adeguamento delle uscite di sicurezza del nuovo teatro per soddisfare la normativa antincendio vigente;
- per la medesima sala del teatro sono state adottate soluzioni tecniche volte al miglioramento dell'acustica e la sostituzione della vecchia pavimentazione in gomma, danneggiata in più punti;
- semplificazione delle sistemazioni esterne con riduzione dell'importo relativo.
- altri accorgimenti tecnici per rendere funzionali gli ambienti del progetto rielaborato.

Impianti elettrici

- distinzione delle linee elettriche che consentano 5 diverse utenze finali differenziate per funzioni dei corpi di fabbrica, nella prospettiva di una concessione delle singole parti dell'edificio (teatro, scuola teatrale posta nell'“agorà verticale”, bar, bookshop/libreria e servizi condominiali per le aree interne ed esterne in comune) a gestori differenti;
- adeguamento dei cavi adottati negli impianti di conduzione dell'energia rispetto alle prescrizioni normative di cui alla Tabella CEI UNEL 35016, pubblicata il 1° settembre 2016, in attuazione della norma europea EN 50575, in merito alla nuova classificazione di resistenza al fuoco;

Impianti meccanici

- differenziazione degli impianti da suddividersi secondo le nuove linee elettriche (riscaldamento, climatizzazione e/o trattamento aria, igienicosanitario ed antincendio)

Impianti antincendio

- modifiche al progetto esecutivo del 2012 sulla base dell'adeguamento alla normativa vigente del nuovo progetto esecutivo classificato come edificio per lo spettacolo con capienza fino a 200 posti e scuola-laboratorio.

Tale assetto progettuale è stato sottoposto alla valutazione del Comando provinciale dei VV.FF., che con nota prot. n. 34249 del 26/09/2016 ha rilasciato il parere di competenza favorevole con prescrizioni ed all'ente gestore ~Enel distribuzione, che il 2/03/2016 ha fornito la stima dei costi, da riattualizzare per la fornitura elettrica dei nuovi impianti.

In base a quanto fin qui descritto l'ufficio di direzione lavori, ha sottoposto alla precedente impresa appaltatrice già a maggio 2017 la perizia di variante; dopo un iter procedimentale finalizzato ad addivenire a un concordamento in merito ai prezzi, ad aprile 2018, la precedente impresa appaltatrice ha riconsegnato al servizio tutti gli elaborati relativi alla perizia di variante sottoscritti. Nell'ambito di tale seconda perizia di variante, il quadro economico dell'intervento è stato rimodulato, senza aumento di spesa complessiva del quadro economico (pari a € 5.081.866,62) e con aumento dell'importo lavori di € 293.937,78 inclusi oneri per la sicurezza per € 12.657,61 e oltre IVA 10%, con una variazione positiva pari a 8,41%, determinando un importo complessivo dei lavori compresi quest'ultima variante pari a € 3.790.199.13 inclusi oneri per la sicurezza pari a complessivi € 164.904,55.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 344 del 13/07/2018, ratificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 06/08/2018, per la parte relativa alla variazione di bilancio, è stata approvata la suddetta seconda perizia di variante del precedente progetto, relativa al corpo di fabbrica con il vecchio l'auditorium, da riqualificare e adeguare per sala teatrale inferiore ai 200 posti, con alcuni spazi adiacenti, da destinarsi a Laboratorio-Teatro, finalizzata ad attività formative di ragazzi in età evolutiva adolescenziale.

Con determinazione dirigenziale del Servizio Edilizia residenziale pubblica n. 05 del 10/09/2018 reg. all'Indice generale in data 10/10/2018 al n. 1476, tali lavori in aumento sono stati affidati alla precedente medesima impresa appaltatrice.

A seguito di verifiche condotte dal R.U.P. pro tempore sulla permanenza dei requisiti di qualificazione della impresa esecutrice, a marzo 2019, con determinazione dirigenziale n. di questo servizio, e pubblicata in pari data sull'Albo Pretorio, si è proceduto alla risoluzione del contratto di appalto originario del 2005, dovuta a decadenza dei requisiti di qualificazione in corso di esecuzione, ai sensi dell'art. 46 comma 1, lett. c) del Capitolato speciale d'appalto, e tenuto conto della deliberazione dell'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC) n. 234/2007.

Progetto esecutivo 2020 (CUP B66D18000030002)

L'intervento oggetto dell'appalto, costituisce stralcio del precedente progetto approvato nel 2004, che interessava l'intero complesso pubblico, originariamente destinato a uso scolastico.

Come noto, già con D.G.C. n. 344 del 13/07/2018, ratificata con D.C.C. n. 61 del 06/08/2018, è stata approvata la seconda la perizia di variante del precedente progetto, relativa al corpo di fabbrica con il vecchio l'auditorium, da riqualificare e adeguare per sala teatrale con numero di posti inferiori a 200, con alcuni spazi adiacenti, da destinarsi a Laboratorio-Teatro, finalizzata alla formazione di ragazzi, in età evolutiva adolescenziale.

Ad oggi il gruppo della direzione dei lavori interno all'Amministrazione comunale, del Servizio Edilizia residenziale pubblica, ha dovuto aggiornare alcune modifiche al progetto approvato nel 2018, inerenti principalmente la redazione di nuovi elaborati economici (Computo metrico, analisi presso, elenco prezzi, Q.T.E.), anche considerata la intervenuta approvazione del nuovo prezzario per le OO.PP. della Regione Campania di cui alla deliberazione di G.R. n. 186 del 21/04/2020, nonché integrato con "Modifiche e integrazioni al Prezzario dei Lavori Pubblici - Edizione 2020", del 26/10/2020 con DD 261 del 19/10/2020, e inerenti la sicurezza, al fine di pervenire all'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica, resasi necessaria per la risoluzione del contratto con il precedente appaltatore, di marzo 2019, data anche l'impossibilità di procedere all'interpello delle ditte utilmente classificate in graduatoria, a causa del notevole tempo trascorso dal bando di gara (2004).

Si precisa che l'intervento complessivo originario risulta già finanziato con decreto regionale n. 414 del 3/09/2004 dell'Area generale di coordinamento della Regione Campania - AGC16 - settore 4.

Si fa rilevare che, sono state altresì avanzate richieste, ad agosto u.s., per finanziare le progettazioni relative alle altre parti del complesso, non interessate dall'appalto in esame: come la progettazione di fattibilità tecnica ed economica per la messa in sicurezza e rigenerazione urbana a scopo sociale delle altre parti del complesso mediante cofinanziamento statale, in particolare della zona stralciata Aule-Laboratorio, avendo consultato i competenti Assessorati ai Beni comuni e all'Urbanistica e all'Istruzione e alla Scuola, ammessa a finanziamento a giugno 2020.

Di seguito si riporta il Quadro economico dell'intervento in oggetto.

A LAVORI		
A.1 Importo lavori (comprensivi degli oneri di sicurezza intrinseci alle lavorazioni pari ad € 16.752,38 e dell' incidenza della mano d'opera sui lavori per € 580.025,24)	€ 1.943.995,13	
A.2 oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 49.990,02 di cui costi sicurezza non soggetti a ribasso per attuazione PSC € 23.011,05 costi sicurezza misure contenimento Covid 19 € 26.978,97	
	TOTALE A	€ 1.993.985,15
B SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1. SPESE TECNICHE		
B.1.a Oneri di smaltimento manto copertura	€ 7.800,45	
B.1.b Oneri di smaltimento macerie e materiali vari derivanti da demolizioni e pulizia aree esterne ed interne	€ 17.956,56	
B.1.c Rilievi, accertamenti, indagini, verifiche tecniche ecc...inclusa IVA)	€ 52.747,03	
B.1.d Spese tecniche relazione previsionale acustica incluso IVA	€ 4.436,36	
B.1.e Incentivi art. 113 d.lgs. 50/2016 inclusi oneri riflessi/ IRAP	€ 31.903,76	
B.1.f Incentivi art. 113 c. 4 d.lgs. 50/2016, strumentaz. ecc, Inclusa IVA 22%	€ 7.975,94	
B.1.g Imprevisti, accantonamenti, spese generali IVA inclusa	€ 97.199,76	
B.1.h Polizze rischi professionali personale interno per prog. (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ 5.000,00	
B.1.i Allacciamenti inclusa IVA	€ 34.885,68	
B.2 SPESE ATTIVITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVE		

B.2.a Oneri di verifica progetto (CPA 4% e IVA 22% inclusa) art. 26 co. 5 d.lgs. 50/2016	€ 21.913,37	
B.2.b Spese per pubblicità/ANAC	€ 3.000,00	
B.2.c incarichi esterni (ad. es. D.L., C.S.E., attività certificazioni tecnico-specialistiche, attività di supporto RUP) e altre attività tecnico-amministrative (ad. es. Commissioni giudicatrici) inclusi oneri previdenziali e IVA	€ 133.668,59	
B.2.d IVA LAVORI al 10%	€ 194.399,51	
B.2.e IV 10% costi sicurezza attuazione PSC	€ 2.301,10	
B.2.f IVA 22% costi sicurezza misure contenimento Covid 19	€ 5.935,37	
B.2.g IVA 22% oneri di smaltimento B.1.a / b	€ 5.666,54	
	TOTALE B	€ 626.790,02
	TOTALE A + B	€ 2.620.775,17