



Area Ambiente
Servizio Verde Pubblico



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

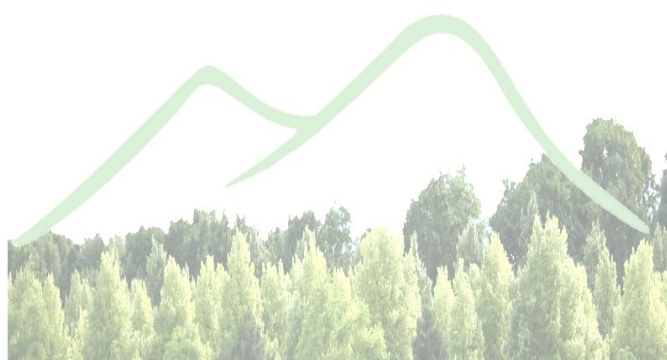
Trasferimenti ai Comuni della Città metropolitana di Napoli
per interventi di ripiantumazione e incremento del verde

Affidamento in cinque lotti degli “interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli” attraverso la conclusione di un Accordo quadro per ogni singolo lotto.

LOTTO 5 (Chiaia – San Ferdinando – San Giuseppe – Porto – Pendino – Mercato – Zona Industriale – San Giovanni a Teduccio)

Quarto gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri Chiaia – San Giuseppe – Pendino – Zona Industriale – San Giovanni a Teduccio

PROGETTO ESECUTIVO



PERIZIA DI VARIANTE

02. Relazione di Variante

L'impresa

Coeffe Strade S.r.l.

Il Direttore dei Lavori

dott. Flavio Vincenzo Borrelli

Visto

il Responsabile Unico del Procedimento

dott.ssa Teresa Bastia

PREMESSA

Con Determina Dirigenziale n. 1074K_8 del 06/11/2025 (IG/2025/0002520 del 07/11/2025) è stato approvato il progetto esecutivo “Quarto gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri Chiaia – San Giuseppe – Porto – Pendino – Mercato – Zona Industriale – San Giovanni a Teduccio nell’ambito dell’AQ dei lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune – LOTTO 5”.

Con la stessa Determina si è proceduto ad affidare alla ditta Coeffe Strade S.r.l., C.F./P. IVA: 03783820610, con sede legale in Battipaglia (SA), in via Giacomo Brodolini n. 26, in avalimento con la ditta Consorzio Stabile Telegare, C.F./P.IVA: 08078101212, aggiudicataria dell’Accordo quadro per l’esecuzione degli interventi relativi ai lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli – LOTTO 5 (Chiaia – San Ferdinando – San Giuseppe – Porto – Pendino – Mercato – Zona Industriale – San Giovanni a Teduccio):

- il quarto gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri Chiaia – San Giuseppe – Pendino – Zona Industriale – San Giovanni a Teduccio, per l’importo complessivo dei lavori pari a € 187.915,85, di cui € 1.037,46 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, oltre € 18.791,59 per IVA al 10%, per un totale di € 206.707,44;
- oneri di smaltimento: € 9.000,00 oltre € 1.980,00 per Iva al 22%, per un importo complessivo di € 10.980,00;

Il contratto applicativo è stato registrato al n. rep. 9913 il 11.11.2025.

Con verbali del 09/12/2025, sono stati consegnati i lavori in questione nei siti previsti.

Con Disposizione n. 1074I_4 del 26/01/2026 (DISP/2026/0000834 del 27/01/2026) la ditta Coeffe Strade S.r.l. (C.F./P.IVA: 03783820610), affidataria in avalimento con Consorzio Stabile Telegare (C.F./P.IVA: 08078101212) è stata autorizzata ad affidare in subappalto alla società Gruppo Simeinvest S.r.l. (C.F./P.IVA 09054001210), con sede legale in Marano di Napoli, Via Castel Belvedere 170, l’esecuzione delle lavorazioni descritte nel contratto di subappalto all’art. 2, per un importo pari al 40% del valore del contratto applicativo n. 4.

In data 23.12.25, con PEC acquisita al PG 1210558 e successiva p.e.c. di rettifica, a firma del responsabile della ditta esecutrice COEFFE Strade s.r.l., del 30.12.25, avente PG/1222086, ha formulato richiesta di proroga per la conclusione delle lavorazioni, a causa del rallentamento delle suddette lavorazioni adducendo, una serie di motivazioni: il perdurare di condizioni climatiche avverse; la presenza di auto in sosta irregolare e l’aumento del traffico veicolare connesso all’approrssimarsi delle festività natalizie.

In data 30/12/2025 PG/1223205 il Responsabile del Procedimento, sentito il parere del direttore dei lavori, ha provveduto alla concessione di proroga del termine di ultimazione dell’esecuzione dei lavori in parola fissando come nuovo termine ultimo il giorno 24/01/2026.

Durante l’esecuzione dei lavori è emersa la necessità di provvedere a diverse e maggiori quantità di lavorazioni, finalizzate al miglioramento dell’opera e alla sua funzionalità.

Pertanto, nelle more della redazione della variante in corso d’opera, in data 09/01/2026 si è provveduto alla a sospensione dei lavori, a decorrere dalla medesima data, tutt’ora ancora in corso.

IL PROGETTO APPROVATO

I lavori di cui al progetto approvato si collocano nell’ambito degli “interventi relativi ai lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli” approvati con Delibera di Giunta comunale n. 298 del 12 agosto 2020, in relazione al finanziamento della Città Metropolitana di Napoli di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 8455 del 28/12/2018.

Il progetto approvato comprende il ripristino delle alberature presenti nelle strade riportate negli elaborati, mediante alcune lavorazioni preliminari all’esecuzione della messa a dimora, tra cui l’estirpazione di ceppaie,

laddove presenti e la preparazione delle buche di impianto. Nonché prevede l'esecuzione di analisi di stabilità strumentale finalizzata alla verifica delle condizioni fitostatiche e strutturali a carico di n. 49 esemplari arborei.

LA VARIANTE

La Variante, trae origine dalla necessità di provvedere all'abbattimento per motivi di sicurezza di n. 15 alberi emersa a seguito delle risultanze delle verifiche di stabilità strumentale previste in progetto.

Tabella riassuntiva esiti verifiche di stabilità

Id	Nome scientifico	Località	CPC	Esito
1	Acer spp	Via Nuova Marina	D	Abbattimento
2	Cedrus deodara	Via Nuova Marina	D	Abbattimento
3	Cedrus deodara	Via Nuova Marina	D	Abbattimento
4	Cercis siliquastrum	Via Ponte della Maddalena	D	Abbattimento
5	Robinia pseudoacacia	Via Nicola Nisco	D	Abbattimento
6	Robinia pseudoacacia	Via Nicola Nisco	D	Abbattimento
7	Robinia pseudoacacia	Via Nicola Nisco	D	Abbattimento
8	Robinia pseudoacacia	Via Nicola Nisco	D	Abbattimento
9	Pinus pinea	Via Vico Il Villa	D	Abbattimento
10	Cedrus deodara	Piazza Procida	D	Abbattimento
11	Cedrus deodara	Piazza Procida	D	Abbattimento
12	Pinus pinea	Piazza Ischia	D	Abbattimento
13	Pinus pinea	Piazza Ischia	D	Abbattimento
14	Pinus pinea	Piazza Ischia	D	Abbattimento
15	Pinus pinea	Piazza Ischia	D	Abbattimento

Si è già provveduto all'abbattimento, a salvaguardia della pubblica incolumità, di n. 10 alberi presso via Nuova Marina, via Vico Il Villa, piazza Ischia e piazza Procida.

Pertanto la presente Variante prevede, per via Nuova Marina l'impianto di n. 2 *Cedrus deodara* e di n.1 *Acer campestre* e la rimozione di n. 3 ceppaie; per via Nisco l'abbattimento, rimozione ceppaia e sostituzione di n. 4 *Robinia pseudoacacia* "*Umbraculifera*"; per via Ponte della Maddalena l'abbattimento, rimozione ceppaia e sostituzione di n. 1 *Cercis siliquastrum*; per piazza Ischia e piazza Procida la rimozione di n. 6 ceppaie.

E' prevista altresì la piantagione di ulteriori n. 4 *Melia azedarach* (via Miguel Cervantes de Saavedra) e di n. 3 *Prunus cerasifera* "*Pissardii*" (via Ponte della Maddalena), rispetto al computo metrico approvato nonché adeguata preparazione delle buche.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto, si rende necessario proporre una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016 comma 2 e dell'art. 23 del Capitolato Speciale d'Appalto, in quanto trattasi di modifiche non sostanziali che non alterano la natura complessiva e gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti, e il valore della modifica è inferiore al 15% del valore iniziale del contratto e inferiore alle soglie fissate dall'art. 35 del D.Lgs. 50/2016.

Quanto sin qui descritto trova una esplicitazione nella contabilità allegata, dalla quale si evince un incremento dell'importo dei lavori al lordo del ribasso offerto di € 8.627,21, che corrisponde ad un incremento dell'importo dei lavori al netto del ribasso offerto di € 5.309,53, pari al 2,82 % dell'importo contrattuale.

Per far fronte ai maggiori lavori è previsto l'impiego delle risorse economiche disponibili alla voce "Imprevisti" del quadro economico di affidamento, ma, in ogni caso, si configura un incremento del costo complessivo dell'intervento pari ad € 3.640,48 così come da Quadro Economico che segue.

Nella redazione del computo metrico estimativo della presente perizia di variante sono stati utilizzati, per le voci di prezzo non già presenti nell'elenco prezzi del progetto affidato, i nuovi prezzi presenti nel Prezzario informativo opere a verde, servizi e forniture di ASSOVERDE edizione 2025, così come concordati nell'Atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dall'impresa.

In considerazione delle diverse e maggiori lavorazioni previste, al fine di consentire alla ditta esecutrice di reperire le piante richieste per il sito di via Nuova Marina e le maggiori quantità di piante necessarie rispetto agli elaborati progettuali, vengono concessi ulteriori 15 giorni per l'ultimazione dei lavori a decorrere dalla approvazione della presente perizia di variante.

Per effetto di quanto suddetto e della presente perizia di variante, si rimodula l'originario quadro economico come segue:

QUADRO ECONOMICO RIMODULATO			
	Progetto affidato (A)	Variante (B)	Differenze (B-A)
Lavori			
Importo lavori a base di gara	€ 304.451,45	€ 313.042,46	€ 8.591,01
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.037,46	€ 1.073,66	€ 36,20
totale	€ 305.488,91	€ 314.116,12	€ 8.627,21
Importo lavori al netto del ribasso offerto (38,618%)	€ 186.878,39	€ 192.151,72	€ 5.273,33
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.037,46	€ 1.073,66	€ 36,20
totale importo di affidamento A	€ 187.915,85	€ 193.225,38	€ 5.309,53
Somme a disposizione della stazione appaltante			
Importo oneri di smaltimento non soggetti a ribasso	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 0,00
IVA su smaltimenti (22% b2)	€ 1.980,00	€ 1.980,00	€ 0,00
Imprevisti	€ 2.000,00	€ 0,00	-€ 2.000,00
IVA su Imprevisti (10% b4)	€ 200,00	€ 0,00	-€ 200,00
incentivi ex art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 2.315,12	€ 2.315,12	€ 0,00
IVA su lavori (10%A)	€ 18.791,59	€ 19.322,54	€ 530,95
totale Somme a disposizione B	€ 34.286,71	€ 32.617,66	-€ 1.669,05
TOTALE A + B	€ 222.202,56	€ 225.843,04	€ 3.640,48

Napoli, 03/02/2026

Il Direttore dei Lavori
dott. Flavio Vincenzo Borrelli