



Area Ambiente
Servizio Verde Pubblico



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

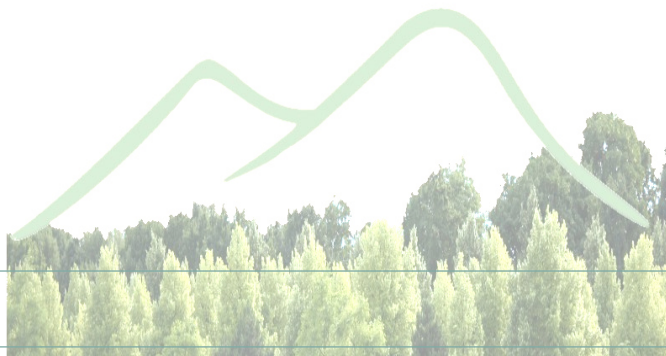
Trasferimenti ai Comuni della Città metropolitana di Napoli
per interventi di ripiantumazione e incremento del verde

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 2 (Miano - Piscinola - Scampia - San Carlo all’Arena)

Secondo gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri Miano - Piscinola - Scampia - San Carlo all’Arena

PROGETTO ESECUTIVO



PERIZIA DI VARIANTE

02. Relazione di Variante

L'impresa

Mondo Service S.r.l.

Il Direttore dei Lavori

Dott.ssa Agr. Maria Teresa Basciano

Visto

il Responsabile Unico del Procedimento

Dott.ssa Teresa Bastia

16 febbraio 2026

PREMESSA

Con Determina Dirigenziale 1074K_33 del 29/04/2025 (IG/2025/00000006 del 30/04/2025) si è proceduto all'approvazione degli elaborati progettuali (Relazione Generale, Computo Metrico, Quadro Incidenza Manodopera, Quadro Incidenza Sicurezza, Elenco Prezzi, Quadro Economico, Cronoprogramma ed Elaborati Grafici) relativi al progetto per l'esecuzione del secondo gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri *Miano - Piscinola - Scampia - San Carlo all'Arena*, nell'ambito dell'Accordo Quadro avente ad oggetto gli interventi relativi ai lavori di sostituzione e impianto ex novo di alberature sul territorio del Comune di Napoli - LOTTO 2 (Miano - Piscinola - Scampia - San Carlo all'Arena)

Con la stessa Determina l'esecuzione degli interventi è stata affidata alla ditta Mondo Service S.r.l., C.F./P. IVA: 08009331219, con sede legale in Melito di Napoli (NA), in Via Roma 544/A, con la ditta ausiliaria Consorzio Marchini Piante S.r.l., C.F./P.IVA: 01986140125, 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 2 (Miano - Piscinola - Scampia - San Carlo all'Arena):

- il Secondo gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri Miano - Piscinola - Scampia - San Carlo all'Arena, per l'importo complessivo dei lavori pari a € 350.919,37 di cui € 2.051,61 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, oltre € 35.091,94 per IVA al 10%, per un totale di € 386.011,31;

- oneri di smaltimento: € 20.000,00, oltre € 4.400,00 per Iva al 22%, per un importo complessivo di € 24.400,00;

Il contratto applicativo è stato registrato al n. rep. 8997 del 05/05/2025

Con verbale del 25/06/2025, sono stati consegnati i lavori in questione a partire dai siti previsti sul territorio di San Carlo all'Arena.

In coerenza con il cronoprogramma di progetto, per l'esecuzione delle lavorazioni era previsto un periodo di 7 mesi con termine per l'ultimazione delle lavorazioni al 25/01/2026.

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 15/01/2026 si è provveduto alla sospensione dei lavori, a decorrere dalla medesima data, tutt'ora ancora in corso.

Tutto ciò premesso, occorre dare atto che, come specificato in Disposizione Dirigenziale n.9 del 12/02/2026, è intervenuta la variazione dell'organo amministrativo della società, con la nomina del Sig. Oreste Capozzi in sostituzione del precedente amministratore.

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.

Inoltre prevede l'esecuzione di indagini di valutazione delle condizioni statiche e fitosanitarie di n. 131 soggetti arborei attraverso metodologia VTA.

LA VARIANTE

La Variante trae origine dalla necessità di provvedere all'abbattimento per motivi di sicurezza di n. 24 alberi emersa a seguito delle risultanze delle verifiche di stabilità strumentale a carico di n.131 esemplari arborei previste in progetto.

Nel dettaglio, dalle suddette indagini è emersa la necessità di provvedere all'abbattimento dei seguenti soggetti arborei:

| AREA | ID ALBERO | SPECIE | CPC | PRESCRIZIONE |
|---|-----------|---------------------|-----|--------------|
| Parco Corto Maltese | 119 | Eucalyptus spp | D | ABBATTIMENTO |
| Aree Largo Fratelli Maggio - Via Aldo Fabrizi | 10 | Pinus pinaster | D | ABBATTIMENTO |
| Aree Largo Fratelli Maggio - Via Aldo Fabrizi | 19 | Pinus pinaster | D | ABBATTIMENTO |
| Viale dei Pini | 13 | Pinus pinea | D | ABBATTIMENTO |
| Viale dei Pini | 112 | Cupressus arizonica | D | ABBATTIMENTO |
| Aiuole Resistenza - Bakù- Galimberti | 23 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Aiuole Resistenza - Bakù- Galimberti | 30 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 12 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 13 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 14 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti | 15 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |

| | | | | |
|--|--------|-----------------------|---|--------------|
| centro sociale 167 Scampia | | | | |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 16 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 33 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 34 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 35 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 36 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 37 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 38 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 39 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 41 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 42 | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Viale della Resistenza aree antistanti centro sociale 167 Scampia | 42 bis | Populus alba | D | ABBATTIMENTO |
| Via Ghisleri - aiuole altezza Via Anna Magnani | 14 | Populus nigra | D | ABBATTIMENTO |
| calata capodichino - tratto A | 2 | Platanus x hybrida | D | ABBATTIMENTO |

Pertanto, la presente Variante prevede quanto segue:

- Parco Corto Maltese: abbattimento di n.1 *Eucalyptus spp* e sostituzione con n. 1 *Gyngko biloba*;
- Largo Fratelli Maggio/Via Aldo Fabbrizi: abbattimento di n.2 *Pinus pinaster* e sostituzione con n. 1 *Gingko biloba* e n.1 *Pyrus calleriana*
- Viale dei Pini: abbattimento di n.1 *Pinus pinea* e n. 1 *Cupressus arizonica* e sostituzione con n.2 *Pinus wallichiana*;
- Viale della Resistenza aiuole via bakù/galimberti: abbattimento di n.2 *Populus alba* e sostituzione con n. 2 *Gingko biloba fastigiata*;
- Viale della Resistenza – aiuole antistanti Centro sociale: abbattimento di n.15 *Populus alba* e sostituzione con n. 15 *Gingko biloba fastigiata*;

- Via Ghisleri altezza Anna Magnani: abbattimento di n.1 *populus nigra* e sostituzione con n.1 *Gingko biloba fastigiata*;
- Calata Capodichino – tratto A: abbattimento di n. 1 *Platanus hybrida* e sostituzione con n.1 *Acer pseudoplatanus*.

Inoltre, presso Calata Capodichino, atteso che le indagini eseguite su n. 2 *Platanus hybrida* avevano restituito un risultato non esaustivo ai fini dell'attribuzione della Classe di Propensione al Cedimento, si è reso necessario provvedere all'esecuzione di indagini strumentali mediante prove di trazione controllata.

Ciò determina un incremento del numero di soggetti da sottoporre ad abbattimento rispetto a quelli previsti per i siti indicati negli elaborati progettuali. Pertanto, ai 60 abbattimenti già inseriti nel Computo Metrico del progetto approvato, è stato necessario aggiungerne ulteriori 24, portando il numero complessivo di abbattimenti a 84, distribuiti in particolare nelle seguenti strade: Calata Capodichino, Viale dei Pini, Parco Corto Maltese, Via della Resistenza aree antistanti il Centro Sociale, Via della Resistenza aiuole tra Via Bakù e Via Galimberti, Via Ghisleri altezza Via Anna Magnani, Largo Fratelli Maggio altezza Via Aldo Fabbrizi.

In conseguenza di quanto esposto è necessario adeguare anche il numero di ceppaie da estirpare ed inserire un nuovo prezzo in computo, commisurandolo alla loro dimensione. Pertanto, alle n.185 ceppaie estirpate previste dal computo metrico del progetto approvato, si aggiungono le n.24 ceppaie conseguenti dei nuovi abbattimenti previsti con la variante, per un totale di n. 209 estirpazioni totali.

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 fin qui descritto trova una esplicitazione nella contabilità allegata, dalla quale si evince un incremento dell'importo dei lavori al lordo del ribasso offerto di € 30.318,04, che corrisponde ad un incremento dell'importo dei lavori al netto del ribasso offerto di € 18.511,00, pari al 5,33% 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 € 5.400,00, così come da Quadro Economico che segue.



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*

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 Regionale dei Lavori Pubblici anno 2025 della Regione Campania e 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, 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 | € 570.157,15 | € 600.475,19 | € 30.318,04 |
| Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso | € 2.051,61 | € 2.234,86 | € 183,25 |
| totale | € 572.208,76 | € 602.710,05 | € 30.501,29 |
| | | | |
| Importo lavori al netto del ribasso offerto (38,812%) | € 348.867,76 | € 367.418,76 | € 18.551,00 |
| Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso | € 2.051,61 | € 2.234,86 | € 183,25 |
| totale importo di affidamento A | € 350.919,37 | € 369.653,62 | € 18.734,25 |
| | | | |
| Somme a disposizione della stazione appaltante | | | |
| Importo oneri di smaltimento non soggetti a ribasso | € 20.000,00 | € 20.000,00 | € 0,00 |
| IVA su smaltimenti (22% b2) | € 4.400,00 | € 4.400,00 | € 0,00 |
| Imprevisti | € 5.400,00 | € 0,00 | -€ 5.400,00 |
| IVA su Imprevisti (10% b4) | € 540,00 | € 0,00 | -€ 540,00 |
| incentivi ex art. 113 D. Lgs 50/2016 | € 4.486,12 | € 4.486,12 | € 0,00 |
| IVA su lavori (10%A) | € 35.091,94 | € 36.965,36 | € 1.873,42 |
| | | | |
| totale Somme a disposizione B | € 69.918,06 | € 65.851,48 | -€ 4.066,58 |
| TOTALE A + B | € 420.837,43 | € 435.505,10 | € 14.667,67 |

Napoli, 16 febbraio 2026

Il Direttore dei Lavori

Dott.ssa Agr. Maria Teresa Basciano