



Area Ambiente
Servizio Verde Pubblico



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

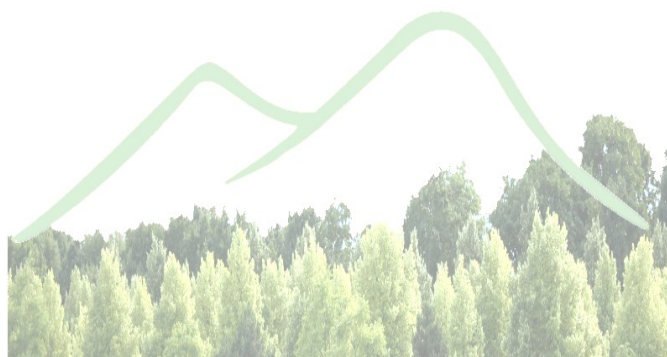
Trasferimenti ai Comuni della Città metropolitana di Napoli
per interventi di ripiantumazione e incremento del verde

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 1 (Soccavo-Fuorigrotta-Pianura-Bagnoli-Posillipo)

Quarto gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri Soccavo-Fuorigrotta-Pianura-Bagnoli-Posillipo

PROGETTO ESECUTIVO



PERIZIA DI VARIANTE

02. Relazione di Variante

L'impresa

Sublacense Garden S.r.l.

Il Direttore dei Lavori

dott. Agr. Andrea Coppeta

Visto

il Responsabile Unico del Procedimento

dott.ssa Teresa Bastia

16 febbraio 2026

- *Aggiudicazione definitiva Accordo Quadro – LOTTO 1: determina n. 10 del 16/02/2021 (DETDI/2021/0000069 del 19/02/2021)*
- *Proroga Contratto Accordo Quadro: Determina Dirigenziale n. 4 del 16/04/2024 (DETDI/2024/0000326 del 16/04/2024)*
- *CUP: B63B20000040005 – CIG AQ LOTTO 1: 8418572961*
- *Impresa aggiudicataria: Sublacense Garden S.r.l. (C.F./P.IVA: 05093240587/01354911008)*
- *Contratto Accordo Quadro repertorio n. 86485 del 20/04/2021*
- *Approvazione del progetto definitivo: Determina Dirigenziale 1074K_32 del 16/04/2025 (IG/2025/0000005 del 16/04/2025)*
- *Affidamento lavori: Determina Dirigenziale 1074K_32 del 16/04/2025 (IG/2025/0000005 del 16/04/2025)*
CIG contratto applicativo n. 4: A069E782B4
- *Responsabile del procedimento: dott.ssa Teresa Bastia*
- *Importo di affidamento: € 610.947,72 (comprensivo di oneri per la sicurezza) oltre IVA*
- *Direttore dei lavori: dott. Agr. Andrea Coppeta*

PREMESSA

Con *Determina Dirigenziale 1074K_32 del 16/04/2025* 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 quarto gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri *Soccavo-Fuorigrotta-Pianura-Bagnoli-Posillipo*, 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 1 (*Soccavo-Fuorigrotta-Pianura-Bagnoli-Posillipo*);

Con la stessa *Determina* si è proceduto ad affidare alla ditta Sublacense Garden S.r.l., C.F./P.IVA: 05093240587/01354911008, con sede legale nel comune di Roma (RM) al C.so Regina Maria Pia n. 11, 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 1 (*Soccavo-Fuorigrotta-Pianura-Bagnoli-Posillipo*):

- il Quarto gruppo di interventi di sostituzione e impianto ex novo di alberature presso i quartieri *Soccavo-Fuorigrotta-Pianura-Bagnoli-Posillipo*, per l'importo complessivo dei lavori pari a € 610.947,72, di cui € 5.124,07 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, oltre € 61.094,77 per IVA al 10%, per un totale di € 672.042,49;

- oneri di smaltimento: € 30.000,00, oltre € 6.600,00 per Iva al 22%, per un importo complessivo di € 36.600,00;

Il contratto applicativo è stato registrato al n. rep. 8949 il 18.04.2025.

Con *Disposizione Dirigenziale n. 61 del 03/09/2025 (1074I/2025/0000061 del 03/09/2025)* la ditta Sublacense Garden S.r.l. (C.F.: 05093240587 - P.IVA: 01354911008), affidataria è stata autorizzata ad affidare in subappalto alla società La Botanica S.r.l. (C.F./P.IVA: 5570761212), con sede legale in Melito di Napoli (NA) al Vico Palazzo, 3, 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.

Con verbale del 17/06/2025, sono stati consegnati i lavori in questione.



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*

In base al cronoprogramma di progetto, il tempo utile per dare ultimate le lavorazioni in parola, era di n. 8 mesi, pari a n. 245 giorni, a partire dalla data del Verbale di Consegna e pertanto, il termine ultimo era quello del 16/02/2026.

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 06/02/2026 si è provveduto alla 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 prevede essenzialmente il ripristino di alcune alberature cittadine, da realizzarsi attraverso la messa a dimora di nuovi soggetti arborei in sostituzione di alberi disseccati, irrimediabilmente compromessi sotto il profilo statico o vegetativo o per il recupero di fallanze. In considerazione della presenza di alcuni soggetti arborei per i quali si è evidenziata la necessità di procedere ad un approfondimento delle loro condizioni statiche e fitosanitarie, la decisione di procedere o meno alla loro conservazione *in situ*, era subordinata alle risultanze di specifica indagine VTA.

In particolare per viale Traiano il progetto prevedeva l'esecuzione di indagini VTA con approfondimenti strumentali, attraverso prove di trazione controllata statica, al fine di indagare la capacità di ancoraggio e il potenziale ribaltamento dell'albero per cedimento dell'apparato radicale, caratteristiche non analizzabili con una semplice analisi visiva, su n° 60 esemplari arborei, per Via Petrarca indagini strumentali con l'ausilio del dendrodensimento su n° 52 alberi, idem per Via Orazio su n° 11 alberi e Viale Campi Flegrei su n° 37 alberi.

LA VARIANTE

Dalle indagini di valutazione di stabilità, sono emerse delle criticità, come di seguito esposto.

Cinque dei sessanta alberi sottoposti all'indagine su **Viale Traiano**, hanno presentato un coefficiente di sicurezza inferiore a 1. Le piante con coefficiente di sicurezza al di sotto del valore "1", secondo il protocollo di "SIA-SIM" per le prove di trazione controllata, non posseggono apparati radicali in grado di contrastare le sollecitazioni dovute a fenomeni ventosi di intensità sostenuta.

Pertanto è risultato necessario procedere all'abbattimento, con rimozione delle relative ceppaie, di n. 5 *Pinus pinea*, e alla messa a dimora, negli spazi resisi vuoti, di altrettanti Pini della specie *Pinus pinaster*, per dare continuità ai filari di nuovo impianto realizzati.

Ben n°21 alberi su n°52 di **Via Petrarca** sono stati classificati in classe di propensione al cedimento D, pertanto è risultato necessario procedere all'abbattimento, con rimozione delle relative ceppaie, di n. 20 Robinie e n°1 Liriodendro e alla messa a dimora, negli spazi resisi vuoti, di altrettante robinie e di un liriodendro.

Per quanto riguarda **Via Orazio** invece, n° 4 alberi su 11, sono stati classificati in classe di propensione al cedimento D, pertanto è risultato necessario procedere all'abbattimento, con rimozione delle relative ceppaie, di n. 4 Lecci e alla messa a dimora, negli spazi resisi vuoti, di altrettanti lecci.

Inoltre si è reso necessario provvedere ad un ulteriore controllo tramite trazione controllata statica, di un esemplare di Pino radicato in **Via Cesario Console**, fortemente inclinato, il quale ha presentato un



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

coefficiente di sicurezza inferiore a 1, pertanto va abbattuto e sostituito. Per quest'ultimo esemplare si prevede la sostituzione con un esemplare di *Trachicarpus fortunei*.

Infine, a causa dell'avvenuto abbattimento di un esemplare di *Quercus ilex* in via Arno, per irrimediabile compromissione delle condizioni fitostatiche, si rende necessaria anche la messa a dimora di un ulteriore esemplare di Leccio.

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 € 34.980,11, che corrisponde ad un incremento dell'importo dei lavori al netto del ribasso offerto di **€ 21.333,32**, pari al 3,517 % 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 **€ 14.366,31** 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 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 su detto 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	€ 993.365,23	€ 1.028.345,34	€ 34.980,11
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.124,07	€ 5.255,93	€ 131,86
totale	€ 998.489,30	€ 1.033.601,27	€ 35.111,97
Importo lavori al netto del ribasso offerto (39,013%)	€ 605.823,65	€ 627.156,97	€ 21.333,32
Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.124,07	€ 5.255,93	€ 131,86
totale importo di affidamento A	€ 610.947,72	€ 632.412,90	€ 21.465,18
Somme a disposizione della stazione appaltante			
Importo oneri di smaltimento non soggetti a ribasso	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 0,00
IVA su smaltimenti (22% b2)	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 0,00
Imprevisti	€ 8.404,90	€ 0,00	- € 8.404,90
IVA su Imprevisti (10% b4)	€ 840,49	€ 0,00	- € 840,49
incentivi ex art. 113 D. Lgs 50/2016	€ 8.307,43	€ 8.307,43	€ 0,00
IVA su lavori (10%A)	€ 61.094,77	€ 63.241,29	€ 2.146,52
totale Somme a disposizione B	€ 115.247,59	€ 108.148,72	-€ 7.098,87
TOTALE A + B	€ 726.195,31	€ 740.561,62	€ 14.366,31

Napoli, 16 febbraio 2026

Il Direttore dei Lavori
dott. Agr. Andrea Coppeta