



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024 Cod. Fisc.: 80004330611 – Partita IVA:
001369220618

AREA 3 SERVIZIO 2 “*VERDE PUBBLICO E CIMITERO*”

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE DI NICCHIARI COMUNALI Lavori aggiuntivi CIG: B74E2DC194

PREMESSA

- con determinazione n. 536 del 12/06/2025, a contrarre e affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs nr 36/2023, avente per oggetto “ LAVORI URGENTI per grave stato di deterioramento strutturale e funzionale delle solette dei loculi, di spostamento resti mortali, demolizione e ricostruzione delle solette dei loculi, opere di finitura, sistemazione ambientale e ricollocamento dei resti mortali Cappella San G.Battista, nonché interventi sulla copertura del nicchiario 1 ed opere connesse”, veniva approvato il progetto esecutivo redatto dal sottoscritto ed il contestuale affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs nr 36/2023, alla ditta EMA di Madonna Mario, con sede in Maddaloni alla via F.Massimo, 32 , C.F. MDNMRA60S25E791D, partita IVA 03422190615, con il ribasso unico percentuale offerto del 8,25% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso e quindi per € 141.473,11 di imponibile ed € 14.147,31 per IVA al 10%, per l'importo complessivo di € 155.620,42, comprensivo di IVA, oneri di sicurezza e costo manodopera;
- la spesa occorrente per l'esecuzione dei lavori predetti è finanziata con fondi del bilancio comunale autorizzata sul capitolo in c/capitale 12092.02.0378602 “ Manutenzione straordinaria alle cappelle cimiteriali” contrapposto alle rispettive entrate al Titolo IV, Cap. 40400.01.0076607 “Concessione lotti di terreno per costruzione cappelle cimiteriali”, impegno nr. 2056/2025 autorizzato con la precitata determina nr. 536/2025.
- che in data 18/06/2025 Reg. 09 Archivio Area 3, è stato stipulato il contratto di appalto per € 141.473,11 di imponibile ed € 14.147,31 per IVA al 10%, per l'importo complessivo di € 155.620,42, comprensivo di oneri per la sicurezza e costo manodopera ed al netto del ribasso offerto del 8,25% sull'importo a base d'asta;
- che con determina nr. 861 del 03/10/2025 è stato accertato l'incasso della somma di € 20.075,00 sul capitolo di entrata 766,07, contrapposto al capitolo di spesa 3786,02, quindi la disponibilità di maggiore spesa per interventi di manutenzione straordinaria sulle cappelle comunali;

- la necessità urgente di interventi di messa in sicurezza ed eliminazione del pericolo per la pubblica incolumità nonché ripristino dell'agibilità del nicchiaro comunale denominato Santa Maria del Soccorso;

si redige la seguente

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

dei lavori integrativi

1. LOCALIZZAZIONE

Il nicchiaro comunale denominato "Santa Maria del Soccorso", è localizzato nell'area della zona nuova del Cimitero Comunale. Il nicchiaro costituisce una tipologia di edilizia funeraria intensiva.

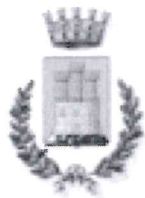


2. DESCRIZIONE

Il nicchiaro è costituito da un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare, composto da un piano seminterrato ed un piano in elevazione.

Il piano seminterrato è stato oggetto di continue infiltrazioni e ristagni di acqua per perdita della condotta idrica passante sulla strada confinante sul lato SUD.

3. OBIETTIVI DEL PROGETTO INTEGRATIVO



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024 Cod. Fisc.: 80004330611 – Partita IVA:
001369220618

AREA 3 SERVIZIO 2 “VERDE PUBBLICO E CIMITERO”

L'obiettivo è completamento della messa in sicurezza ed eliminazione del pericolo per la pubblica incolumità nonché ripristino dell'agibilità del nicchiaro comunale denominato Santa Maria del Soccorso, prevedendo interventi integrativi al progetto originario consistenti nel risanamento delle pareti e ripristino dell'agibilità del piano seminterrato della predetta cappella che da tempo era soggetta a pregresse e continue infiltrazioni e ristagni di acqua per perdita condotta idrica adiacente, nonché l'adeguamento e messa in sicurezza della zona ingresso al predetto piano con rifacimento della pavimentazione e fornitura in opera di ringhiera di protezione.

Dette opere, stimate con l'applicazione della voce di tariffa OO.PP. Regione Campania 2025, comportano un aumento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 8,25%, di € 18.246,84 oltre IVA al 10% pari ad € 1.824,68, per un importo complessivo di € 20.071,52, inferiore al 1/5 d'obbligo dell'importo di contratto originario; come riportato nel seguente

QUADRO ECONOMICO		
A) LAVORI		
Importo dei lavori a base d'asta		€ 18.943,42
di cui oneri non soggetti a ribasso:		
Oneri per la sicurezza	€ 500,00	
Costi della manodopera	€ 10.000,00	
Totale non soggetto a ribasso	€ 10.500,00	
Importo soggetto a ribasso (17.297,90-10.500,00) del - 8,25%	€ 6.797,90*-8,25%	-€ 696,58
Totale importo lavori al netto del ribasso		€ 18.246,84
B) SOMME A DISPOSIZIONI PER:		
IVA 10% sull'importo dei lavori		€ 1.824,68
Totale somme a disposizione		€ 1.824,68
IMPORTO TOTALE INTERVENTO A)+B)		€ 20.071,52

FMA di Madonna Maria
Via Fabio Massimo n. 32
81024 MADDALONI (CE)
P. IVA 02422190615
CF MEN MKA 60S25 E791D



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

pag. 1

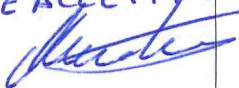
COMPUTO METRICO

OGGETTO: Progetto integrativo per lavori al piano seminterrato presso cappella
Santa Maria del Soccorso
Contratto in corso di esecuzione rep. nr. 9 del 18/06/2025

COMMITTENTE: Comune di Maddaloni

Data, 17/10/2025

EMA di Madonna Mario
Via Fabio Massimo n. 32
81024 MADDALONI (CE)
P. IVA 03422190645
C.F. MDN MRA 60525 E79

*XPRESA VISIONE
E ACCETTAZIONE*


IL TECNICO

Geom. O. Gnarra / Geom. V. Santonastaso



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par ug.	lung	larg	H/peso		unitario	TOTALE
R I P O R T O								
LAVORI A MISURA								
1 CAM25_P03 .010.020.A	Trabatello mobile in tubolare Trabatello mobile in tubolare, completo di ritti, piani di lavoro, ruote e aste di stabilizzazione. A due ripiani, altezza utile di lavoro 5,4 m - Per il 1° mese o frazione					50,00		
	SOMMANO m					50,00	17,58	879,00
2 CAM25_R02 .015.010.A	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti. Raschiatura di vecchie tinteggiature Pareti misura girata 80% Soffitto Soffitto	0,80 5,00	50,10 19,60 0,60	2,450 2,100	4,400	176,35 48,02 6,30		
	SOMMANO mq					230,67	2,91	671,25
3 CAM25_E21 .010.005.A (CAM)	Stuccatura e rasatura di intonaci con stucco compresa la successiva carteggiatura delle superfici per la preparazione alla tinteggiatura o all'applicazione di rivestimenti su pareti, volte e soffitti. Con stucco emulsionato Vedi voce n° 2 [mq 230.67]	0,50				115,34		
	SOMMANO mq					115,34	10,46	1'206,46
4 CAM25_E21 .010.010.A (CAM)	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con una mano di fissativo, data a pennello, costituita da resine acriliche diluite con acqua al 50%, ad alta penetrazione. Fissativo a base di resine acriliche Vedi voce n° 2 [mq 230.67]					230,67		
	SOMMANO mq					230,67	3,73	860,40
5 CAM25_E21 .020.055.A (CAM)	Tinteggiature ecobiocompatibili Tinteggiatura per interni con pittura a tempera a base di resine naturali a dispersione, certificata ecobiocompatibile, composta da acqua, pigmenti ... o a rullo in due mani, previa pulitura, spolveratura e successivo trattamento delle superfici con idoneo fondo isolante. Vedi voce n° 2 [mq 230.67]					230,67		
	SOMMANO mq					230,67	16,09	3'711,48
6 PA. 04	Fornitura in opera di rete di protezione dai volatili alle grate delle finestre del piano seminterrato Vari siti					20,00		
	SOMMANO a corpo					20,00	50,00	1'000,00
7 CAM25_E16 .030.010.A (CAM)	Intonaco per interni, costituito da gesso scagliola e calce, nelle proporzioni di 40 parti di calce in polvere e 60 parti di gesso, perfettamente levigato, dello spessore non inferiore a 5 mm, per rasatura di pareti, soffitti e volte già predisposti. Intonaco pronto premiscelato Nicchie vuote mq/cad 10	16,00	10,00			160,00		
	SOMMANO mq					160,00	19,54	3'126,40
8 CAM25_MT .E.31.014A	Marmi e pietre Marmo di lastre da cm 2 per rivestimenti: Bianco Carrara Lapide di marmo loculi (si prevedono 16 lapide) Cornici loculi	16,00 16,00	2,10 6,00		0,650 0,150	21,84 14,40		
A R I P O R T A R E						36,24		11'454,99



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti , 9 – C.A.P. 81024 Cod. Fisc.: 80004330611 – Partita IVA: 001369220618
AREA 3 SERVIZIO 2 “VERDE PUBBLICO E CIMITERO”

LAVORI DI MANUTENZIONE DEI NICCHIARI COMUNALI

Lavori integrativi CIG: B74E2DC194

IMPRESA: EMA di Madonna Mario, con sede in Maddaloni alla via F.Massimo, 32, C.F. MDNMRA60S25E791D, partita IVA 03422190615;

CONTRATTO: Nr. 09 del 18/06/2025 importo € 141.473,11 oltre IVA al 10%

SCHEMA ATTO AGGIUNTIVO

(Articolo 120 del D.Lgs. n. 36/2023)

L'anno 2025 il giorno __/__/2025 in Maddaloni, nella sede dell'Area 3 Servizio 2, via N.Bixio, 5, si sono personalmente costituiti i sigg:

1) Geom. Orazio GNARRA, nato a Maddaloni (CE) il 23/01/1962, nella qualità di Funzionario con incarico di Elevata Qualificazione dell'Area III Servizio 2° (verde pubblico e cimitero), con delega di funzioni dirigenziali ex art. 17, D.Lgs 165/2001, nominato con determinazione Dirigenziale nr. 720 del 30/07/2025, per l'espletamento di tutti i procedimenti e funzioni per la progettazione, direzione lavori e manutenzione del patrimonio funerario comunale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Maddaloni, partita IVA 001369220618, cod. fisc. n. 80004330611, che rappresenta, domiciliato per la carica nella sede comunale;

2) Il sig. Mario MADONNA, nato a Maddaloni il 25/11/1960, in qualità di titolare della ditta omonima EMA di Madonna Maria, con sede in Maddaloni, via Fabio Massimo, 32, C.F. MDN MRA 60S25 E791D, P.IVA 03422190615, iscritta nel registro imprese della CC.I.AA di Caserta al REA con il nr. CE-243117;

Premesso:

- con determinazione n. 536 del 12/06/2025, a contrarre e affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs nr 36/2023, avente per oggetto “ LAVORI URGENTI per grave stato di deterioramento strutturale e funzionale delle solette dei loculi, di spostamento resti mortali, demolizione e ricostruzione delle solette dei loculi, opere di finitura, sistemazione ambientale e ricollocamento dei resti mortali Cappella San G.Battista, nonché interventi sulla copertura del nicchiario 1 ed opere connesse”, veniva approvato il progetto esecutivo redatto dal sottoscritto ed il contestuale affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs nr 36/2023, alla ditta EMA di Madonna Mario, con sede in Maddaloni alla via F.Massimo, 32 , C.F. MDNMRA60S25E791D, partita IVA 03422190615, con il ribasso unico percentuale offerto del 8,25% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso e quindi per € 141.473,11 di imponibile ed € 14.147,31 per IVA al 10%, per l'importo complessivo di € 155.620,42, comprensivo di IVA, oneri di sicurezza e costo manodopera;

- la spesa occorrente per l'esecuzione dei lavori predetti è finanziata con fondi del bilancio comunale autorizzata sul capitolo in c/capitale 12092.02.0378602 “ Manutenzione straordinaria alle cappelle



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024 Cod. Fisc.: 80004330611 – Partita IVA: 001369220618

AREA 3 SERVIZIO 2 “*VERDE PUBBLICO E CIMITERO*”

cimiteriali” contrapposto alle rispettive entrate al Titolo IV, Cap. 40400.01.0076607 “Concessione lotti di terreno per costruzione cappelle cimiteriali”, impegno nr. 2056/2025 autorizzato con la precitata determina nr. 536/2025.

- che in data 18/06/2025 Reg. 09 Archivio Area 3, è stato stipulato il contratto di appalto per € 141.473,11 di imponibile ed € 14.147,31 per IVA al 10%, per l'importo complessivo di € 155.620,42, comprensivo di oneri per la sicurezza e costo manodopera ed al netto del ribasso offerto del 8,25% sull'importo a base d'asta;

- con riferimento al progetto in questione, nel corso dell'esecuzione dei lavori si è ravvisata la necessità di redigere una perizia integrativa di lavori, ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine del completamento della messa in sicurezza ed eliminazione del pericolo per la pubblica incolumità nonché ripristino dell'agibilità del nicchiario comunale denominato Santa Maria del Soccorso, prevedendo interventi integrativi al progetto originario consistenti nel risanamento delle pareti e ripristino dell'agibilità del piano seminterrato della predetta cappella che da tempo era soggetta a pregresse e continue infiltrazioni e ristagni di acqua per perdita condotta idrica adiacente, nonché l'adeguamento e messa in sicurezza della zona ingresso al predetto piano con rifacimento della pavimentazione e fornitura in opera di ringhiera di protezione.

Dette opere stimate con l'applicazione della voce di tariffa OO.PP. Regione Campania 2025, comportano un aumento dell'importo contrattuale di € 18.246,84 oltre IVA al 10% pari ad € 1.824,68, per un importo complessivo di € 20.071,52, inferiore al 1/5 d'obbligo dell'importo di contratto originario;

- che il Responsabile del Procedimento ha accertato la fondatezza delle cause che determinano la necessità della redazione della perizia in aumento per le motivazioni e secondo agli elaborati tecnici in atti alla stazione appaltante;

- che l'articolo 120 del Codice disciplina le modifiche dei contratti durante il periodo di efficacia, considerata la necessità di evitare che modifiche successive determinino stravolgimenti (tecnici ed economici) del progetto inizialmente posto a base di gara;

- che l'articolo 120 legittima la stazione appaltante a prestazioni in aumento fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto ed oltre detto limite l'appaltatore può far valere il diritto alla risoluzione del contratto;

- che l'articolo 120 individua varianti caratterizzate sia da un elemento qualitativo (la natura generale del contratto non deve essere alterata) sia da un elemento oggettivo (ossia le circostanze impreviste ed imprevedibili);

- che l'impresa appaltatrice esprime il proprio consenso esplicito alla modifica del contratto, sottoscrivendo per preventiva accettazione apposito atto aggiuntivo al contratto originario rinunciando a risolvere il contratto di appalto ai sensi dell'art.120;

- che tale espressione di volontà rappresenta l'esplicitazione del più generale principio di conservazione degli atti, e che i principi di efficacia, efficienza ed economicità cui deve uniformarsi la Pubblica Amministrazione sono rispettati;

- che le motivazioni a supporto della variante sono state accertate e valutate dal Responsabile del Procedimento, il quale sottoscrive il presente atto unitamente al Direttore dei Lavori;



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024 Cod. Fisc.: 80004330611 – Partita IVA: 001369220618

AREA 3 SERVIZIO 2 “VERDE PUBBLICO E CIMITERO”

- che il presente atto aggiuntivo costituisce espresso accordo tra le parti, modificativo del contenuto del contratto in essere, sulla base della perizia in questione;

Tutto ciò premesso:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il sig. Mario MADONNA, nato a Maddaloni il 25/11/1960, in qualità di titolare della ditta omonima EMA di Madonna Maria, con sede in Maddaloni, via Fabio Massimo, 32, C.F. MDN MRA 60S25 E791D, P.IVA 03422190615, iscritta nel registro imprese della CC.I.AA di Caserta al REA con il nr. CE-243117, accetta di eseguire, senza eccezione alcuna, i maggiori lavori previsti in perizia approvata con determinazione dirigenziale nr. ___ del ___/___/2025, secondo quanto previsto dalla documentazione della perizia stessa, allegata al presente atto, che viene espressamente accettata ed approvata dall'Impresa.

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto reg. nr. 09 del 18/06/2025, ed agli stessi patti e condizioni, con l'applicazione dei prezzi unitari riportati negli atti tecnici.

L'impresa prende atto ed accetta espressamente ed incondizionatamente i maggiori lavori oggetto della variante, dando atto che l'atto aggiuntivo che sottoscrive costituisce modifica esplicita al Contratto reg.09 del 18/06/2025, per cui i lavori che sorgono con la presente scrittura sostituiscono, per le parti modificate, le previsioni del contratto originario.

L'impresa sottoscrive il presente atto aggiuntivo in segno di preventiva accettazione, impegnandosi espressamente alla formale sottoscrizione una volta intervenute le necessarie approvazioni da parte dell'organo deputato della stazione appaltante.

L'impresa accetta espressamente la clausola secondo cui, in caso di mancata sottoscrizione, opera la risoluzione del contratto principale ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, con ogni facoltà per la stazione appaltante di provvedere al risarcimento dei danni subiti.

ART. 3

L'importo dei lavori, in conseguenza della presente perizia, si incrementa di € 18.246,84 oltre IVA al 10% pari ad € 1.824,68, per un importo complessivo di € 20.071,52 corrispondente percentualmente ad un incremento del 12,89% (dodici,ottantanove per cento) dell'importo contrattuale originario.

L'impresa, in forza della sottoscrizione del presente atto aggiuntivo, rinuncia a risolvere il contratto di originario ai sensi dell'art.120 del Codice dei Contratti.

ART. 4

La presente perizia di variante incide sul tempo utile per dare ultimati i lavori, per cui il termine contrattuale è fissato al 31/12/2025.



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024 Cod. Fisc.: 80004330611 – Partita IVA: 001369220618
AREA 3 SERVIZIO 2 “VERDE PUBBLICO E CIMITERO”

ART. 5

I maggiori lavori di cui al presente atto aggiuntivo risultano essere necessari al fine del completamento della messa in sicurezza ed eliminazione del pericolo per la pubblica incolumità del Santa Maria del Soccorso, prevedendo interventi integrativi in variante al progetto originario come sopra descritti.

Art.6

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle condizioni del Contratto principale, alla documentazione tecnica/amministrativa allegata al medesimo contratto, alla documentazione tecnica della presente perizia, nonché alle norme di legge vigenti in materia.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'appaltatore e per l'Amministrazione essendo intervenuta l'approvazione di legge con determinazione dirigenziale nr. __ del __/__/2025. Per quanto non espressamente menzionato nel presente atto aggiuntivo, si rimanda a tutte le clausole e con condizioni del contratto originario.

L'APPALTATORE
EMA di Madonna Maria
Via Fabio Massimo n. 32
81024 MADDALONI (CE)
P. IVA 03422190615
C.F. MDNIRA 60525 E791D

FUNZIONARIO E.Q.
AREA 3 SERVIZIO 2
“VERDE PUBBLICO E CIMITERO”
Geom. Orazio GNARRA

D.L. e RUP

