



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO

## VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Oggetto dei lavori: Murazione aragonese in località Porta Capuana - recupero e rifunzionalizzazione

Appaltatore: R.T.I. Vitiello S.r.l. (Mandataria) e R.O.M.A. Consorzio (Mandante)

Contratti: rep. 86258/2018 -rep. 5517 del 7/6/2023 - rep. 6126/2023 - rep. 7150/2024.

### Premesso che

- con deliberazione n. 629 del 13 agosto 2013 la Giunta comunale ha approvato, in linea tecnica, il progetto preliminare dell'intervento in parola;
- con deliberazione n. 901 del 12 dicembre 2014 la Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo del medesimo intervento per l'importo lavori di € 1.096.922,62, oltre € 50.000,00 per oneri della sicurezza speciali non soggetti a ribasso;
- con determinazione n. 11 del 18 aprile 2018, I.G. n. 554 del 30 aprile 2018 è stato dichiarato aggiudicatario dell'appalto avente ad oggetto la redazione della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori dell'intervento di che trattasi, il RTI VITIELLO S.R.L. /R.O.M.A. CONSORZIO, per l'importo di € 837.318,79 - di cui € 764.324,72 per lavori a misura, € 22.994,07 per compenso per l'attività di progettazione esecutiva ed € 50.000,00 per oneri della sicurezza - rimodulando il quadro economico per l'importo complessivo di € 1.122.998,84;
- con il suddetto RTI è stato sottoscritto il contratto d'appalto rep. n. 86258 in data 4 dicembre 2018;
- con deliberazione n. 324 del 29 settembre 2023 la Giunta comunale ha approvato ai sensi dell'art. 205, comma 4 del D.lgs. n. 163/2006, una variante in corso d'opera per il rinvenimento di manufatti archeologici, con aumento di spesa del quadro economico dell'intervento per complessivi € 45.867,41;
- con determinazione del Servizio Grande Progetto UNESCO n. 11 del 6 ottobre 2023, I.G. n. 1990 del 20 ottobre 2023, sono stati affidati al RTI VITIELLO S.R.L. /R.O.M.A. CONSORZIO i maggiori lavori;
- con il suddetto RTI è stato sottoscritto atto di sottomissione rep. n. 6126 in data 18 dicembre 2023;
- con deliberazione n. 544 del 29 dicembre 2023 la Giunta comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 205, comma 4 del D.lgs. n. 163/2006, un'ulteriore variante in corso d'opera per una prescrizione della Soprintendenza, per complessivi € 25.416,45;
- con la medesima determinazione sono stati affidati al RTI VITIELLO S.R.L. /R.O.M.A. CONSORZIO i maggiori lavori;
- con il suddetto RTI è stato sottoscritto atto di sottomissione rep. n. 7150 in data 17 luglio 2024;

### Considerato che:

- le condizioni di conservazione degli intonaci dei muri circostanti le torri aragonesi che conducono all'ingresso del camminamento sulla murazione sono, nel corso del tempo, considerevolmente peggiorate;



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare**  
 Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO

- durante le lavorazioni per la realizzazione delle opere di fondazione del blocco dei collegamenti verticali la natura sabbiosa del terreno, caratterizzato da scarsa coesione, ha determinato l'impossibilità di eseguire i pali come da progetto, perché le pareti del foro tendevano a franare all'interno della cavità sotto il proprio peso e a causa delle vibrazioni della macchina perforatrice;
- le catene fissate agli elementi in pietra presenti al di sotto della Porta monumentale a fungere da dissuasori per il passaggio di auto e motoveicoli, a seguito di furti e vandalizzazioni, sono state rimosse;
- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli ha richiesto una nuova differente verniciatura delle attrezzature metalliche (panche e ringhiere) collocate sul camminamento al fine di armonizzarle con gli elementi metallici di prossima realizzazione;
- risulta necessario completare la sistemazione dell'area compresa tra la murazione e la chiesa, che a causa del notevole tempo trascorso e di interventi risultati necessari sull'impianto idrico, richiede l'esecuzione di alcune opere edili inclusa la sistemazione di una porzione di pavimentazione in basolato.

Il DL, valutata la necessità tecnica ed esecutiva delle lavorazioni in cantiere, ritiene necessario;

- intervenire sulle murature dei corpi di fabbrica circostanti le torri con un ciclo di intonaco deumidificante non previsto nel progetto originale;
- sostituire la lavorazione prevista in progetto con l'esecuzione di pali incamiciati, con camicia in acciaio a perdere, che garantisca la stabilità meccanica del foro lungo l'intera profondità;
- ripristinare l'elemento dissuasore al di sotto della Porta e procedere alla nuova tinteggiatura degli elementi metallici già installati il DL, valutate le richieste dell'Amministrazione e le prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza;
- ripristinare la pavimentazione in basolato, restaurare il cancello di ingresso e sistemare la parete di fondo.

Procede, pertanto, ad integrare le voci di computo originarie, con le specifiche ed idonee lavorazioni come riportate nel Prezzario Lavori Regione Campania ed. 2026 e con analisi prezzo nel caso degli elementi dissuasori:

**CAM26\_A10.010.095.A** - *Intonaco deumidificante macroporoso, composto da grassello di calce stagionato almeno 12 mesi e pozzolana vagliata in sacchi, miscelato in opera e applicato a cazzuola o a macchina su supporto preventivamente bagnato a rifiuto* ..... 21,00 €/mq/cm

**CAM26\_A10.010.135.A** - *Finitura di intonaci deumidificanti, termici, cementizi e in malta bastarda, ad effetto rustico extra fine con granulometria fino a 0,35 mm o ad effetto rustico fine con granulometria fino a 0,55 mm, mediante rivestimento minerale in pasta colorata traspirante di grassello di calce stagionato almeno 24 mesi, colorato con terre naturali e ossidi. Da applicare in almeno due strati a frattazzo metallico, per uno spessore di 3 mm sulla superficie bagnata con acqua pulita.* ..... 52,47 €/mq

**CAM26\_P03.010.030.A** - *Ponteggio o incastellatura realizzato con elementi a telaio sovrapponibili. Per il 1° mese o frazione* ..... 4,81 €/mq



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO

**CAM26\_E02.050.080.B** - *Armatura metallica per micropali In tubi di acciaio congiunti tra loro a mezzo saldatura o manicotto filettato, muniti di finestrature costituite da due coppie di fori di diametro non inferiore a 12 mm, a due a due diametralmente opposti. I fori formanti ogni coppia saranno distanziati tra di loro di circa 60 mm, lungo l'asse del tubo, mentre ogni coppia di fori sarà distanziata dalla successiva di circa 1,0 m lungo l'asse del tubo e rivestita da un manicotto in gomma non inferiore a 3,5 mm, aderente al tubo, posto a cavallo dei fori stessi e mantenuto in sede da anelli in filo di acciaio* ..... 5,04 €/kg

**NP20** – *Fornitura e posa in opera di nuovi dissuasori, costituiti da staffe e catene, al passaggio di auto e motoveicoli attraverso la Porta, da fissare agli elementi in piperno esistenti. Compreso ogni onere e magistero per fornire il lavoro stabilmente collocato a regola d'arte.* ..... 2.288,05 € a corpo

**CAM26\_E0.21.050.005.E** - *Operazioni preliminari alla tinteggiatura su metallo. Sgrassaggio di superfici nuove ferrose e non ferrose con impiego di solvente*..... 4,82 €/mq

**CAM26\_E0.21.050.060.B** - *Verniciature ecobiocompatibili. Verniciatura con smalto colorato lucido, a base di olio di resine naturali, di superfici in legno, derivati del legno, derivati del ferro e materiali ferrosi, certificato ecobiocompatibile. Data in opera su superfici orizzontali o verticali, rette o curve, applicata a pennello o a rullo in due mani, previa pulitura e spolveratura delle superfici ed eventuale trattamento preliminare delle superfici in legno con apposito fondo naturale per legno (da compensarsi a parte) o delle superfici in ferro con antiruggine a base di olio di resine naturali (da compensarsi a parte)*..... 18,95 €/mq

**CAM26\_U05.060.070.A** - *Pavimentazioni in cubetti e pietre. Sola posa senza rilavorazione a puntello o a boccia di basole. Rese a piè d'opera dall'Amministrazione.* ..... 41,17 €/mq

**CAM26\_U05.060.050.A** - *Sigillatura dei giunti di pavimentazione in cubetti di porfido o di marmo, con bitume naturale previa scarritura dei giunti.* ..... 3,47 €/mq

**NP21** - *Recupero del cancello esistente mediante smontaggio delle parti incongrue, revisione delle ribattiture, delle saldature e integrazione degli elementi mancanti non più recuperabili per il ripristino della funzionalità e dell'aspetto originale. Verifica degli ancoraggi esistenti ed eventuale nuovo fissaggio. Pulitura mediante lavaggio forzato indotto e asportazione meccanica della ruggine e ossidi presenti.*

*Compresa la sostituzione della ferramenta mal funzionante, la registrazione degli elementi esistenti. Compresa, inoltre, eventuale pannellatura interna su indicazione della D.L. ed ogni onere e magistero per rendere il cancello perfettamente funzionante e rifinito a regola d'arte.* ..... 1071,60 €/corpo

**CAM26\_E21.050.005.C** - *Operazioni preliminari alla tinteggiatura su metallo Brossatura manuale con impiego di spazzole metalliche e tela smeriglio per asportare formazioni superficiali di ruggine* ..... 4,72 €/mq

**CAM26\_E21.050.010.A**- *Applicazione di uno strato di vernice antiruggine di fondo, eseguita a pennello su superfici metalliche già trattate. Al minio di piombo* ..... 7,93 €/mq

**CAM26\_E08.020.010.C** - *Tramezzature di mattoni forati Tramezzatura di mattoni forati di laterizio eseguita con malta cementizia entro e fuori terra, a qualsiasi profondità o altezza, per pareti rette o curve, compresi l'impiego di regoli a piombo in corrispondenza degli spigoli del muro e di cordicelle per l'allineamento dei mattoni, la*



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO

*posa in opera dei mattoni a strati orizzontali "filari", la formazione dei giunti, riseghe, mazzerette, spigoli, architravi e piattabande sui vani porte,. Spessore 12 cm .....34,24 €/mq*

**CAM26\_E16.020.003.A** – Arriccatura di murature spicconate o nuove, con malta di calce e pozzolana per migliorare l'aderenza dell'intonaco da fare e rinforzare. ....5,36 €/mq

**CAM26\_E18.050.010.A.** Porta per esterni con battente in acciaio in doppia lamiera da 15/10 zincata a caldo verniciata a base di polivinilcloruro, spessore totale 45 mm, pressopiegato su 3 lati, con rinforzo interno ed isolamento in lana minerale, telaio in acciaio zincato a caldo da 2,5 mm di spessore con guarnizione di battuta in EPDM su tre lati, compresi serratura incassata, corredo di maniglie in materiale sintetico, rostro di sicurezza in acciaio e 2 cerniere. Porta per esterni con battente in acciaio in doppia lamiera da 15/10 zincata a caldo verniciata, con K compreso tra 2,1 e 2,4 W/m<sup>2</sup>K. Ad un battente.....372,86 €/mq

**CAM23\_E08.020.015.A** Murature a faccia vista in mattoni pieni di laterizio Muratura faccia a vista realizzata con mattoni pieni di laterizio e malta bastarda, a qualsiasi profondità o altezza, per pareti rette o curve, entro e fuori terra, compresi l'impiego di regoli a piombo in corrispondenza degli spigoli del muro e di cordicelle per l'allineamento dei mattoni, la posa in opera dei mattoni a strati orizzontali "filari", la formazione dei giunti, la pulitura, la stuccatura e la stilatura degli stessi, la formazione di riseghe, mazzerette, spigoli, architravi e piattabande sui vani porta e finestre, la configurazione a scarpa. Con mattoni estrusi con superficie sabbiata.....80,82€/mq

### Tutto ciò premesso e considerato

Presso l'area interessata dai lavori, sono convenuti in data odierna il legale rappresentante del RTI VITIELLO S.R.L. /R.O.M.A. CONSORZIO e il Direttore Lavori per procedere al concordamento dei nuovi suddetti prezzi necessari per la prosecuzione dei lavori.

Napoli 17/09/2026

l'appaltatore  
R.T.I. VITIELLO S.R.L./R.O.M.A. CONSORZIO

il DL  
arch. Monica Michelino

...OMISSIS

.....OMISSIS.....

Visto Il RUP  
arch. Marina Orlando

.....OMISSIS.....