

COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO*

SERVIZIO:

ASSESSORATO: *ALL'URBANISTICA*

SG: 577 del 22/12/2022

DGC: 602 del 19/12/2022

Cod. allegati: L1057\_006

Proposta di deliberazione prot. n° 6

del 16/12/2022

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 547**

**OGGETTO:** Approvazione in linea tecnica ed economica del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato "restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio - primo stralcio"

Il giorno 27/12/2022, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dodici Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

P A

**ASSESSORI:**

*Laura LIETO*  
(Vicesindaco)

P A

*Paolo MANCUSO*

*Pier Paolo BARETTA*

*Antonio DE IESU*

*Teresa ARMATO*

*Edoardo COSENZA*

P A

*Vincenzo SANTAGADA*

*Maura STRIANO*

*Emanuela FERRANTE*

*Luca TRAPANESE*

*Chiara MARCIANI*

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale  
*Dr.ssa Monica Cinque*

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**Premesso**

- che l'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, concernente "Misure urgenti per la crescita del paese", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 11 agosto 2012, n. 187, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 26 giugno 2012, n. 147, ha previsto che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predisponga un piano nazionale per le città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;
- che nell'ottobre 2012 l'amministrazione comunale ha presentato una proposta di Contratto di valorizzazione urbana, approvata con delibera di G.C. n. 732 del 1° ottobre 2012, per l'accesso agli investimenti previsti dall'art. 12, del decreto legge 83/2012, convertito con legge n.134 del 7 agosto 2012, secondo le modalità del dm 286 del 3 agosto 2012;
- che il Ministero, con nota n. 1412, del 21 febbraio 2013, ha comunicato al comune di Napoli l'assegnazione, dell'importo complessivo fino a 20 milioni di euro, per la parte della proposta di Contratto di valorizzazione urbana denominata **"Restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio"**;
- che con delibera di G.C. n. 444, del 17 giugno 2013, l'Amministrazione comunale ha preso atto del decreto n. 1105 dell'8 febbraio 2013 e della nota n. 1412 del 21 febbraio 2013 ed ha approvato lo schema di Accordo per il Contratto di valorizzazione urbana, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione;
- che il 31 luglio 2013 - con successiva firma digitale del febbraio 2014 - è stato stipulato, l'Accordo denominato Contratto di valorizzazione urbana tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, avente ad oggetto gli interventi descritti nell'art. 4, dello stesso Contratto di valorizzazione;
- che con deliberazione di Giunta n. 785 del 6 novembre 2014 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio" per un importo complessivo di € 40.989.297,14, suddiviso in due stralci funzionali di cui il primo per un importo di € 21.515.749,00, già finanziato con fondi nell'ambito del "Piano nazionale per le città - Zone Franche Urbane", con i fondi del "Piano Innovativo in ambito Urbano e con fondi a disposizione del Comune, ed oggetto di successivi atti da parte di questa Amministrazione ed il secondo stralcio funzionale per un importo di € 19.473.548,14 relativo al complesso di edifici denominati ex fabbrica De Simone da finanziare;
- che con nota 0002925 del 16/04/2015 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha richiesto che il quadro economico dell'intervento fosse aggiornato per quanto concerne gli importi e l'attribuzione alle tre diverse fonti di finanziamento di alcune voci delle somme a disposizione, per poi poter procedere alla firma della Convenzione tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Napoli;
- che con deliberazione di Giunta n. 435 del 6 luglio 2015 è stata approvata la rimodulazione del quadro economico del progetto preliminare dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio", modificato in funzione delle richieste del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di seguito riportato;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



QUADRO ECONOMICO INTERO INTERVENTO - RAFFRONTO I e II STRALCIO					
A)	IMPORTO LAVORI:		I° STRALCIO	II° STRALCIO	TOTALE
A1)	Importo lavori a corpo e a misura		€ 15.341.920,15	€ 14.730.063,75	€ 30.071.983,90
A1.1)	di cui per costo mano d'opera		€ 3.682.060,84	€ 3.535.215,30	€ 7.217.276,14
A1.2)	di cui per costi diretti della sicurezza		€ 76.709,60	€ 73.650,32	€ 150.359,92
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza		€ 767.096,01	€ 736.503,19	€ 1.503.599,20
A3)	Sommano lavori A1+A2		€ 16.109.016,16	€ 15.466.566,94	€ 31.575.583,10
B)	SOMME A DISPOSIZIONE				
B1)	Accantonamento per imprevisti		€ 818.771,11	€ 469.268,70	€ 1.288.039,81
B2)	Lavori in economia		€ 284.597,74	€ 110.376,24	€ 394.973,98
B3)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata (voce A3)	2%	€ 322.180,32	€ 309.331,34	€ 631.511,66
B4)	Spese tecniche				
	a) progettazione definitiva		€ 436.384,04	/	€ 436.384,04
	b) progettazione esecutiva		€ 271.912,14	€ 261.067,91	€ 532.980,05
	c) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità		€ 420.227,85	€ 403.488,60	€ 823.696,45
B5)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti				
	a) progettazione esecutiva (voce B4b)		€ 13.595,61	€ 13.053,39	€ 26.649,00
	b) direzione lavori (voce B4c)		€ 21.011,39	€ 20.173,43	€ 41.184,82
B6)	Fondo per la progettazione e l'innovazione, comprensivo di oneri riflessi, relativo alla progettazione del preliminare e all'attuazione (art. 93 c. 7 bis Dlgs. 163/2006 come modificato dall'art. 13bis della L. 114/2014)	1,5%	€ 241.635,24	€ 231.998,51	€ 473.633,75
	di cui IRAP (8,50%) su incentivo ex art. 93, c. 7 bis D.Lgs. n. 163/2006		€ 12.418,65	€ 11.924,34	€ 24.343,99
B7)	Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'art. 133, commi 3 e 4 del D Lgs. 163/2006 e s.m.i. (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,84	€ 157.877,92
B8)	Rilievi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e studi di settore		€ 283.985,02	€ 147.798,03	€ 431.783,05
B9)	Allacciamenti ai pubblici servizi (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,84	€ 157.877,92
B10)	Spese per commissioni giudicatrici gara		/	/	/
B11)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3)	0,1%	€ 16.109,02	€ 15.466,56	€ 31.575,58
B12)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,84	€ 157.877,92
B13)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici		€ 800,00	€ 800,00	€ 1.600,00
B14)	IVA al 10% sui lavori (voci A3, B1 e B2)	10%	€ 1.721.238,50	€ 1.604.621,19	€ 3.325.859,69
B15)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B4, B5 e B16)	22%	€ 266.124,38	€ 159.648,25	€ 425.772,63
B16)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B4 e B5)	4%	€ 46.525,24	€ 27.910,53	€ 74.435,77
B17)	Totale somme a disposizione		€ 5.406.732,84	€ 4.006.981,19	€ 9.413.714,04
TOTALI			€ 21.515.749,00	€ 19.473.548,13	€ 40.989.297,14

- che a seguito delle deliberazioni di G.C. di cui sopra è stata sottoscritta la Convenzione n.7143 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Comune identificata con prot. MIT n. 7143 del 28.9.2015 ed è stata approvata e resa esecutiva dal Decreto del Capo Dipartimento prot. MIT n. 6965 del 30.9.2015 registrato alla Corte dei Conti, foglio 1-3244, in data 12.10.2015;

- che con disposizione dirigenziale n. 64 del 10/11/2015 del Direttore della Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO - P arch. Giuseppe Runfola è stato nominato responsabile unico del procedimento (RUP) dell'intervento di "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio"

Preso atto

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque




- che in data 28.04.2017 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha comunicato all'Amministrazione che a seguito dell'introduzione del Sistema di Gestione e Controllo (SI.GE.CO.) - PAC, si rendeva necessario l'adeguamento della convenzione n. 7143 sottoscritta con il Comune di Napoli, trasmettendo altresì il suddetto adeguamento (Addendum alla Convenzione n. 7143), in particolare degli artt. 3, 4,5, 7, 11, 12 e 13 relativi, tra l'altro alle procedure di erogazione finanziaria;

- che l'art. 11 dell'Addendum alla Convenzione n. 7143 contiene la previsione di una anticipazione, a seguito di richiesta da parte del Comune, fino al 5% del contributo PAC assegnato per la realizzazione dell'intervento, ovvero in misura percentuale maggiore sulla base della richiesta del Comune e previa autorizzazione della Struttura di Attuazione, da erogare immediatamente dopo la stipula dell'atto aggiuntivo alla convenzione;

### **Considerato**

- che, il quadro economico dell'intervento relativo al primo stralcio - finanziato con i Fondi del PAC (Piano Azione e Coesione) - veniva rivisto sia in un quadro di conformità con la normativa sopravvenuta, che comportava modifiche rilevanti alla procedura di gara per l'affidamento dei servizi di progettazione e dei lavori, sia in un'ottica di massima realizzabilità delle voci di spesa e di coerenza con l'adeguamento della convenzione;

- che, valutate le esigenze da coprire con le diverse fonti di finanziamento, anche in considerazione della disponibilità immediata delle somme o della modalità di erogazione delle stesse, oltre che in relazione alle modifiche alla convenzione di cui al suddetto Addendum alla Convenzione n. 7143, l'importo dei lavori veniva integralmente attribuito al finanziamento Piano Città; come già previsto nel quadro economico approvato con Delibera GC 435/2015;

- che, inoltre, con riferimento invece alle voci di spesa riguardanti la progettazione e la direzione lavori, con la vigenza del Decreto Ministeriale del 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del D.Lgs. n. 50 del 2016) si era reso necessario l'adeguamento delle spese previste per la progettazione, il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, e la direzione lavori;

- che con i criteri su esposti il quadro economico complessivo e del primo stralcio è stato aggiornato senza modifica del costo complessivo dell'opera, della suddivisione in due stralci, dei costi complessivi e dei lavori di ciascun stralcio e che con nota pg/2017/441802 del 06/06/2017 il quadro economico rimodulato dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio", è stato trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai fini di una valutazione di competenza;

- che, con nota acquisita al protocollo dell'Ente al PG/2017/564507 del 14/07/2017, la Struttura Responsabile dell'Attuazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha risposto prendendo atto delle modifiche alla procedura di gara e della rimodulazione del quadro economico dell'intervento;

- a seguito della presa d'atto suddetta, il quadro economico dell'intervento di cui trattasi, finanziato con fondi nell'ambito del "Piano nazionale per le città - Zone Franche Urbane", con i fondi del "Piano Innovativo in ambito Urbano e con fondi a disposizione del Comune, era il seguente:

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



"Restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio"					
QUADRO ECONOMICO I STRALCIO					
A)	IMPORTO LAVORI:	Totale I° STRALCIO	Fondi comunali	Plau	Piano città
A1)	Importo lavori a corpo e a misura	€ 15.341.920,16			€ 15.341.920,16
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza	€ 767.096,01			€ 767.096,01
A3)	Somma lavori A1+A2	€ 16.109.016,16	/	/	€ 16.109.016,16
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	Totale I° STRALCIO	Fondi comunali	Plau	Piano città
B1)	Imprevisti	€ 883.844,74			€ 883.844,74
B2)	Lavori in economia	€ 219.650,82		€ 219.650,82	
B3)	oneri smaltimento a discarica autorizzata	€ 322.181,32			€ 322.181,32
B4)	Spese tecniche				
	a) progettazione definitiva/ese cutiva	€ 409.699,62			€ 409.699,62
	b) direzione lavori, coordinamento sicurezza, contabilità	€ 663.397,16		€ 663.397,16	
	c) verifica del progetto	€ 63.387,96			€ 63.387,96
B5)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti	€ 26.535,89		€ 26.535,89	
B6)	Incentivi per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 92 del Dlgs 163/2006	€ 241.635,24	€ 31.254,66	€ 210.380,58	
B7)	Adeguamento prezzi	€ 80.545,08			€ 80.545,08
B8)	Rilevi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e di settore	€ 283.985,02		€ 283.985,02	
B9)	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 80.545,08			€ 80.545,08
B10)	commissioni gara	/			
B11)	pubblicità IVA inclusa	€ 16.108,91			€ 16.108,91
B12)	accertamenti di laboratorio, collaudi	€ 80.545,08			€ 80.545,08
B13)	Contributo per Autorità di Vigilanza	€ 800,00			€ 800,00
B14)	IVA al 10% sui lavori	€ 1.721.251,15			€ 1.721.251,15
B15)	IVA al 22% su spese tecniche	€ 266.099,12		€ 80.545,08	€ 185.554,04
B16)	Oneri previdenziali su spese tecniche	€ 46.520,83			€ 46.520,83
B17)	Tot. somme a disposizione	€ 5.406.732,84	€ 31.254,66		€ 3.890.983,83
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 21.515.749,00</b>	<b>€ 31.254,66</b>	<b>€ 1.484.494,35</b>	<b>€ 20.000.000,00</b>
		<b>TOTALE INTERVENTO 1° stralcio</b>			<b>€ 21.515.749,00</b>

-che la spesa dell'intervento, per complessivi € 21.515.749,00 trovava copertura come di seguito indicato:

€ 20.000.000,00 - a seguito dell'adozione di specifico decreto di finanziamento n.1105, dell'8 febbraio 2013, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – sul Bilancio di previsione annuale 2014 e pluriennale 2014/2016, ("Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città" da dotare di € 20.000.000 e correlato capitolo di spesa denominato "Attuazione del piano nazionale per le città- riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate" per il medesimo importo) codice di intervento 2.09.01.01 capitolo 202497, denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio";

€ 1.515.749,00 a disposizione del comune e precisamente € 1.484.494,34 intervento 2.09.01.06 – capitolo 201496 - impegno 8098/2004, (protocollo di intesa per il Piano Innovativo in ambito urbano n. 1296/segr del 5/7/2004) e € 31.254,66 intervento 2.09.06.01 - capitolo 203030 - impegno 7015/2012;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

*(Handwritten signature)*

~~Dato atto che l'importo di € 31.254,66 intervento 209.06.01 - capitolo 203030 - impegno 7015/2012 è confluito in avanzo vincolato per mancata assunzione di impegno contabile dovuto alla necessità di procedere alla propedeutica bonifica attualmente in corso e pertanto tale importo potrà essere riutilizzato dopo l'approvazione del rendiconto 2022;~~

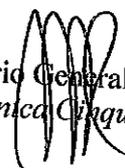
#### **Premesso altresì che**

- nell'area interessata dal progetto di restauro sono presenti manufatti in cemento amianto ed è stato necessario, quindi, procedere alla bonifica dei materiali contenenti amianto, propedeutica alla successiva progettazione di dettaglio del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini oggetto del finanziamento del "Piano nazionale per le città",
- che i lavori di bonifica sono stati rallentati dalle misure di contenimento dell'epidemia da Covid 19, dalla cessione del ramo di azienda della ditta appaltatrice, rendendo necessario la sottoscrizione di un atto aggiuntivo con la ditta acquisitrice del ramo d'azienda in data 07 maggio 2020, e che, superata la difficoltà di conferimento del materiale contenente amianto correlata all'esiguo numero di impianti finali di smaltimento in Italia ed all'estero, i lavori di conferimento dei materiali contenenti amianto sono in corso;

#### **Considerato che**

- in questi anni sono state registrate rilevanti trasformazioni su scala urbana nel quartiere di San Giovanni a Teduccio - in particolare la realizzazione del Complesso Universitario della Federico II, e l'insediamento della Apple Academy - le quali hanno comportato la necessità di un aggiornamento delle previsioni di progetto in particolare per quanto concerne gli aspetti funzionali, al fine di armonizzarli e renderli coerenti con le trasformazioni di quell'ambito urbano ed anche per porli in linea con l'obiettivo di coniugare sostenibilità ambientale, sociale ed economica;
- facendo seguito alla delibera GC n. 258 del 23 luglio 2020, con la quale è stato approvato lo Schema di Accordo di Collaborazione tra il Comune di Napoli e STRESS S.c.a r.l. (Sviluppo Tecnologie e Ricerca per l'Edilizia Sismicamente Sicura ed Ecosostenibile), il 13 gennaio 2021 è stato sottoscritto con il suddetto Consorzio STRESS S.c.ar.l., riconosciuto dal MIUR, un'Accordo di collaborazione a titolo gratuito, finalizzato a fornire all'Amministrazione comunale studi di carattere progettuale e contributi specialistici per l'aggiornamento del Progetto preliminare del primo stralcio del complesso alle esigenze di sostenibilità sociale ed economica dell'intervento mediante l'applicazione integrata di metodologie e tecnologie innovative;
- che i suddetti studi di carattere progettuale individuano, in collaborazione con gli uffici dell'Amministrazione, azioni indirizzate a: incrementare la fruizione e l'accessibilità all'area compresa nel 1° stralcio dell'area ex-Corradini, favorire la permeabilità delle funzioni previste all'interno dell'area e la loro interazione, valorizzare il ruolo dell'area della ex-Corradini quale hub universitario e incubatore creativo a servizio dell'insediamento Università nell'area ex Cirio;
- con PEC di cui al PG/2022/368834 dell'11 maggio 2022 il Consorzio STRESS S.c.ar.l., ha trasmesso la documentazione e gli studi progettuali prodotti in relazione all'Accordo di Collaborazione con il Comune di Napoli, riguardanti il primo stralcio del Complesso Corradini, finanziato dal Piano Nazionale per le città e dal Protocollo di intesa per il Piano Innovativo in ambito urbano;
- da tale documentazione si evidenzia un' autonoma funzionalità, fruibilità e fattibilità, sia in termini edilizio-architettonici che in relazione all'accessibilità del primo stralcio, in particolare in relazione a tutte le aree e funzioni in esso contenute, agli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti e alla utenza, agli allacciamenti degli impianti e dei collegamenti alle opere di urbanizzazione primaria, e che lo stesso è coerente anche rispetto al processo di rigenerazione che si intende realizzare, consentendo l'utilizzazione compiuta e una propria utilità correlata all'interesse pubblico;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



**Considerato altresì che**

il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto dal gruppo di lavoro di cui alla disposizione n. 64/2015 del Direttore centrale pianificazione, in conformità all'art. 23, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016, è composto dagli elaborati di seguito indicati:

EE_S1	Elenco elaborati
R_GEN1_S1	Relazione illustrativa generale
R_GEN2_S1	Relazione tecnica
R_GEO_S1	Relazione geologica
EG_CAT_S1	Perimetro area di intervento su planimetria catastale
EG_URB1_S1	Stralci dello strumento urbanistico generale
EG_URB2_S1	Inquadramento dell'area nel sistema del TPL - Scenario del PUMS
EG_ORTO1_S1	Foto aerea stralcio
EG_SF1_S1	Planimetria dello stato di fatto piano terra e sezione
EG_SF2_S1	Planimetria dello stato di fatto coperture e prospetto
EG_SF3_S1	Stato di fatto edificio n. 2
EG_SF4_S1	Stato di fatto edificio n. 3
EG_SF5_S1	Stato di fatto edificio n. 6
EG_SF6_S1	Stato di fatto edificio n. 7a
EG_SF7_S1	Stato di fatto edificio n. 7b
EG_SF8_S1	Stato di fatto edificio n. 8
EG_SF9_S1	Stato di fatto edificio n. 9A e 9b
EG_SF10_S1	Stato di fatto edifici n. 9C
EG_SF11_S1	Stato di fatto edifici n. 9D
EG_SF12_S1	Stato di fatto edificio n. 10a-1
EG_SF13_S1	Stato di fatto edificio n. 10a-2
EG_SF14_S1	Stato di fatto edificio n. 10b-1
EG_SF15_S1	Stato di fatto edificio n. 10b-2
EG_SF16_S1	Stato di fatto edificio n. 11-1
EG_SF17_S1	Stato di fatto edificio n. 11-2
EG_PROG1_S1	Planimetria di progetto – piano terra
EG_PROG2_S1	Planimetria di progetto – piano primo
EG_PROG3_S1	Planimetria di progetto – piano secondo
EG_PROG4_S1	Planimetria di progetto schematica con le destinazioni d'uso
EG_PROG5_S1	Planimetria rete fognaria di progetto
EG_PROG6_S1	Schede di progetto degli edifici
EG_PROG7_S1	Viste prospettiche
R_CSS_S1	Calcolo sommario della spesa
R_QE_S1	Quadro economico
R_CR_S1	Cronoprogramma delle fasi attuative

**Atteso che**

- in considerazione dell'aumento dei prezzi nel 2022 dei materiali edili l'importo complessivo dei lavori è stato incrementato di euro 800.720,09 con una rimodulazione del quadro economico di cui alla presa d'atto del MIT del 14 luglio 2017;

- il quadro economico dell'intervento denominato **“Restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio – primo stralcio”**, finanziato con risorse a valere sul Piano Nazionale per le città e sul Protocollo di intesa per il Piano Innovativo in ambito urbano, è il seguente:

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque




<b>"Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio"</b>					
<b>QUADRO ECONOMICO I STRALCIO</b>					
A)	IMPORTO LAVORI:		I° STRALCIO	Finanziamento Piau	Finanziamento Piano città
A1)	Importo lavori a corpo e a misura		€ 16.104.510,71		€ 16.104.510,71
A1.1)	di cui per costo mano d'opera		€ 4.413.924,54		€ 4.413.924,54
A1.2)	di cui per costi diretti della sicurezza		€ 80.522,55		€ 80.522,55
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza		€ 805.225,54		€ 805.225,54
A3)	<b>Sommario lavori A1+A2</b>		<b>€ 16.909.736,25</b>	<b>/</b>	<b>€ 16.909.736,25</b>
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		I° STRALCIO	Finanziamento Piau	Finanziamento Piano città
B1)	Accantonamento per imprevisti	2%	€ 338.194,73		€ 338.194,73
B2)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata (voce A3 - IVA al 22% compresa)	2%	€ 338.194,73		€ 338.194,73
B3)	Spese tecniche				
	a) progettazione definitiva/esecutiva, primo stralcio		€ 337.732,02		€ 337.732,02
	b) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità, primo stralcio		€ 767.905,07	€ 767.905,07	
	c) validazione		€ 67.638,95	€ 67.638,95	
B4)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti				
	a) progettazione definitiva/esecutiva, primo stralcio (voce B3a)		€ 16.886,60		€ 16.886,60
	b) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità, primo stralcio (voce B3b)		€ 38.395,25		€ 38.395,25
B5)	Incentivo ai dipendenti ai sensi dell'art. 113 del Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e successive modifiche e integrazioni	1,2%	€ 202.916,84	€ 202.916,84	
	a) Incentivo ai dipendenti comprensivo di oneri riflessi e IRAP		€ 202.916,84	€ 202.916,84	
	di cui IRAP (6,50%) su incentivo ex art. 113 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.		€ 13.036,98	€ 13.036,98	
B6)	Adeguamento dei prezzi (voce A3)	0,5%	€ 84.548,68		€ 84.548,68
B7)	Rilevi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e studi di settore	0,5%	€ 84.548,68	€ 84.548,68	
B8)	Allacciamenti ai pubblici servizi IVA inclusa (voce A3)	0,5%	€ 84.548,68	€ 18.522,43	€ 66.026,25
B9)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3)		€ 39.050,27		€ 39.050,27
B10)	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3)	0,7%	€ 118.368,15	€ 118.368,15	
B11)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici		€ 800,00		€ 800,00
B12)	IVA al 10% sui lavori (voci A3 e B1)	10%	€ 1.724.793,10		€ 1.724.793,10
B13)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B3, B4 e B14)	22%	€ 281.094,05	€ 191.172,47	€ 89.921,57
B14)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B3 e B4)	4%	€ 49.142,32	€ 33.421,76	€ 15.720,55
B16)	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 4.574.758,10</b>	<b>€ 1.484.494,35</b>	<b>€ 3.090.263,75</b>
<b>TOTALI</b>			<b>€ 21.484.494,35</b>	<b>€ 1.484.494,35</b>	<b>€ 20.000.000,00</b>
			<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 21.484.494,35</b>

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

✓

**Ritenuto che:**

si possa approvare in linea tecnica ed economica il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **"Restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio – primo stralcio"** finanziato dal Piano Nazionale decreto n. 1105, dell'8 febbraio 2013 Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e dal PIAU (Piano Innovativo in Ambito Urbano)

**Verificata:**

- l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 smi e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24 aprile 2014;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 smi e dell'art. 13, co. 1, lett. b) e dell'art.17, co. 2, lett. a) del Regolamento dei Sistemi dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione consiliare n. 4 del 28 febbraio 2013.

**Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 smi, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza, tenuto conto della tempistica prevista dal decreto ministeriale di finanziamento che richiede l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica nel corrente anno.**

**Visti**

- il D.Lgs n. 267/2000;
- il D.Lgs n. 50/2016
- il D.PR n. 207/2010 per la parte in vigore
- la Legge n.241/1990;
- la Legge 120/2020;
- lo statuto del Comune di Napoli ed i vigenti regolamenti interni;

Gli allegati costituenti parte integrante della seguente proposta, composti dai seguenti elaborati per complessive n. 229 pagine firmati digitalmente sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il numero da L1057\_06\_001 a L1057\_06\_035:

- L1057\_06\_001= Elenco elaborati
- L1057\_06\_002= Relazione illustrativa generale
- L1057\_06\_003= Relazione tecnica
- L1057\_06\_004= Relazione geologica
- L1057\_06\_005= Perimetro area di intervento su planimetria catastale
- L1057\_06\_006= Stralci dello strumento urbanistico generale
- L1057\_06\_007= Inquadramento dell'area nel sistema del TPL – Scenario del PUMS
- L1057\_06\_008= Foto area stralcio
- L1057\_06\_009= Planimetria dello stato di fatto piano terra e sezione
- L1057\_06\_010= Planimetria dello stato di fatto copertura e prospetto
- L1057\_06\_011= Stato di fatto edificio n. 2
- L1057\_06\_012= Stato di fatto edificio n.3
- L1057\_06\_013= Stato di fatto edificio n. 6
- L1057\_06\_014= Stato di fatto edificio n. 7°

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque




- L1057\_06\_015= Stato di fatto edificio n. 7b  
L1057\_06\_016= Stato di fatto edificio n. 8  
L1057\_06\_017= Stato di fatto edificio n. 9° e 9B  
L1057\_06\_018 =Stato di fatto edificio n. 9C  
L1057\_06\_019 =Stato di fatto edificio n. 9D  
L1057\_06\_020= Stato di fatto edificio n.10°-1  
L1057\_06\_021= Stato di fatto edificio n.10°-2  
L1057\_06\_022 =Stato di fatto edificio n.10b-1  
L1057\_06\_023=Stato di fatto edificio n.10b-2  
L1057\_06\_024= Stato di fatto edificio n. 11-1  
L1057\_06\_025=Stato di fatto edificio n.11-2  
L1057\_06\_026 = Planimetria di progetto- piano terra  
L1057\_06\_027= Planimetria di progetto piano primo  
L1058\_018\_028= Planimetria di progetto piano secondo  
L1057\_06\_029= Planimetria di progetto schematica con le destinazioni d'uso  
L1057\_06\_030= Planimetria rete fognaria di progetto  
L1057\_06\_031= Schede di progetto degli edifici  
L1057\_06\_032 =Viste prospettiche  
L1057\_06\_033 =Calcolo sommario della spesa  
L1057\_06\_034= Quadro Economico  
L1057\_06\_035 =Cronoprogramma delle fasi attuative

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Responsabile dell'Area Trasformazione del Territorio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, la stessa dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Responsabile  
arch. Paola Cerotto



Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

1. **Approvare**, in linea tecnica ed economica, il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato **restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio I stralcio**”;

2. **Dare atto** che l'importo stimato per l'intervento è pari a **€21.484.494,35** come da quadro economico di seguitoriportato:

Il Segretario Generale  
Dr.ssa *Monica Cinque*



"Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio"				
QUADRO ECONOMICO I STRALCIO				
A)	IMPORTO LAVORI:	I° STRALCIO	Finanziamento Plau	Finanziamento Piano città
A1)	Importo lavori a corpo e a misura	€ 16.104.510,71		€ 16.104.510,71
A1.1)	di cui per costo mano d'opera	€ 4.413.924,54		€ 4.413.924,54
A1.2)	di cui per costi diretti della sicurezza	€ 80.522,55		€ 80.522,55
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza	€ 805.225,54		€ 805.225,54
A3)	Somma lavori A1+A2	€ 16.909.736,25	/	€ 16.909.736,25
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	I° STRALCIO	Finanziamento Plau	Finanziamento Piano città
B1)	Accantonamento per imprevisti 2%	€ 338.194,73		€ 338.194,73
B2)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata (voce A3 - IVA al 22% compresa) 2%	€ 338.194,73		€ 338.194,73
B3)	Spese tecniche			
	a) progettazione definitiva/ese cutiva, primo stralcio	€ 337.732,02		€ 337.732,02
	b) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità, primo stralcio	€ 767.905,07	€ 767.905,07	
	c) verifica	€ 67.638,95	€ 67.638,95	
B4)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti			
	a) progettazione definitiva/ese cutiva, primo stralcio (voce B3a)	€ 18.886,60		€ 18.886,60
	b) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità, primo stralcio (voce B3b)	€ 38.395,25		€ 38.395,25
B5)	Incentivo ai dipendenti ai sensi dell'art. 113 del Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e successive modifiche e integrazioni 1,2%	€ 202.916,84	€ 202.916,84	
	a) incentivo ai dipendenti comprensivo di oneri riflessi e IRAP	€ 202.916,84	€ 202.916,84	
	di cui IRAP (8,50%) su incentivo ex art. 113 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.	€ 13.036,88	€ 13.036,88	
B6)	Adeguamento dei prezzi (voce A3) 0,5%	€ 84.548,68		€ 84.548,68
B7)	Rilevi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e studi di settore 0,5%	€ 84.548,68	€ 84.548,68	
B8)	Allacciamenti ai pubblici servizi IVA inclusa (voce A3) 0,5%	€ 84.548,68	€ 18.522,43	€ 66.026,25
B9)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3)	€ 39.050,27		€ 39.050,27
B10)	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3) 0,7%	€ 118.368,15	€ 118.368,15	
B11)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici	€ 800,00		€ 800,00
B12)	IVA al 10% sui lavori (voci A3 e B1)	€ 1.724.793,10		€ 1.724.793,10
B13)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B3, B4 e B14)	€ 281.094,05	€ 191.172,47	€ 89.921,57
B14)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B3 e B4)	€ 49.142,32	€ 33.421,76	€ 15.720,56
B16)	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 4.574.758,10</b>	<b>€ 1.484.494,35</b>	<b>€ 3.090.263,75</b>
<b>TOTALI</b>		<b>€ 21.484.494,35</b>	<b>€ 1.484.494,35</b>	<b>€ 20.000.000,00</b>
		<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 21.484.494,35</b>

e che il predetto importo trova copertura finanziaria per € 1.484.494,35 sul capitolo di spesa 201496 /1 Bil 22 e per € 20.000.000,00 sul capitolo 202497/2 di cui € 2.000.000,00 sul bil 2022, € 10.000.000,00 bil 2023 ed 8.000.000,00 sul bil 2024;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

3 Dare atto che il progetto di fattibilità tecnica ed economica è composto dagli elaborati di cui all'elenco in narrativa che qui si intende integralmente riportato;

4. ~~Stabilire di attivare le procedure per il reperimento di € 31.254,66 confluito in avanzo vincolato che potrebbero essere utilizzati per l'incremento prezzi previsto dal DL 50/2022;~~ 

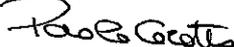
(\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato nell'intercalare allegato;

(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

*Il Responsabile dell'Area*

*Arch. Paola Cerotto*

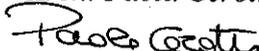


*L'assessore all'urbanistica  
Prof. Arch. Laura Lieto*



*VISTO: Il Responsabile Dell' Area  
Trasformazione Del Territorio*

*Arch. Paola Cerotto*



*Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque*



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 06 DEL 16/12/2022, AVENTE AD OGGETTO: *Approvazione in linea tecnica ed economica del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato "Restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio - primo stralcio"*

Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ESPRIME , ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE.

Addi, ..1.9..12..2022.....

Il Responsabile Area  
Arch. Paola Cerotto  
*Paola Cerotto*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ..19/12/2022... e protocollata con il n. DGE/2022/602;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

*-Voti Parere Accettato-*  
*[Signature]*

Addi, ..... 22/12/22 .....

IL RAGIONIERE GENERALE  
22/12/22 *[Signature]*



Dipartimento Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE – PROP. N. 06 DEL 16-12-2022 (DGC 602 DEL 19-12-2022) – AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

La proposta di deliberazione in esame approva in linea tecnica ed economica il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato "restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex Corradini a San Giovanni a Teduccio I stralcio", per un importo complessivo di € 21.484.494,34.

La spesa di € 21.484.494,34 trova copertura in bilancio: per € 1.484.494,34 al capitolo 201496 art. 1, cod. bil. 08.01-2.05.01.01.000, annualità 2022; per € 20.000.000,00 al capitolo 202497 art. 2, cod. bil. 08.01-2.02.01.09.999, di cui € 2.000.000,00 annualità 2022; € 10.000.000,00 annualità 2023; € 8.000.000,00 annualità 2024.

I successivi atti di gestione restano subordinati all'avvenuto accertamento sul corrispondente capitolo di entrata 402497 cod. bil. 4..02.01.01.001 per le annualità 2022, 2023 e 2024.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, li 21-12-2022

IL RAGIONIERE GENERALE  
(Dr.ssa C. Gargiulo)

**OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE**

Con il provvedimento in esame si intende approvare, in linea tecnica ed economica, il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato "Restauero degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio I stralcio", di importo stimato pari ad € 21.484.494,35.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale precisa che "I successivi atti di gestione restano subordinati all'avvenuto accertamento".

La proposta di deliberazione fa seguito a precedenti deliberazioni della Giunta comunale; come riferito nella parte narrativa, il Comune di Napoli è stato assegnatario "dell'importo complessivo fino a 20 milioni di euro, per la parte della proposta di Contratto di valorizzazione urbana denominata Restauero degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio". A tale assegnazione ha fatto seguito la stipula del Contratto di valorizzazione urbana e di un'apposita Convenzione con il Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti nonché l'approvazione del progetto preliminare (con deliberazione di G.C. n. 785/2014), il cui quadro economico è stato poi rimodulato con deliberazione di G.C. n. 435/2015. Il presente progetto di fattibilità viene proposto in quanto "in questi anni sono state registrate rilevanti trasformazioni su scala urbana nel quartiere di San Giovanni a Teduccio [...] le quali hanno comportato la necessità di un aggiornamento delle previsioni di progetto in particolare per quanto concerne gli aspetti funzionali, al fine di armonizzarli e renderli coerenti con le trasformazioni di quell'ambito urbano ed anche per porli in linea con l'obiettivo di coniugare sostenibilità ambientale, sociale ed economica".

Si richiama la disciplina normativa in materia di progettazione e, in particolare:

- l'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che "1. La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo [...] 5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. [...]";
- gli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010 in materia di progettazione preliminare;

Attiene alla dirigenza la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa, di cui l'efficacia, l'efficienza e l'economicità costituiscono canoni di attuazione.

VISTO:  
Il Sindaco

Monica Cinque  
ouice

Deliberazione di G. C. n. 547 del 27/12/2022 composta da n. .... pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 30/12/22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

*[Handwritten signature]*

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione :

con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

.....

**Attestato di compiuta pubblicazione**

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

.....

**Attestazione di conformità**

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n. .... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....