



## COMUNE DI NAPOLI

### AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

#### Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 22 del 26/06/2023

<b>Oggetto:</b>	Intervento: <b>“Nuovo eco-quartiere a Ponticelli” - Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari al PNRR - “Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”</b> . Approvazione primo stralcio funzionale Affidamento dei Lavori. Impegno di spesa. <b>CUP B61B21006280001</b> <b>CIG 991734974A</b> (CIG Accordo quadro lavori 94713938C1)
-----------------	--

## Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, arch. Paola Cerotto,

### Premesso che:

- con decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101, recante “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”, è stato approvato il Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari, finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per complessivi 30.622,46 milioni di euro per gli anni dal 2021 al 2026;
- l’articolo 1, comma 6, del decreto-legge n. 59 del 2021, prevede che “agli interventi ricompresi nel Piano [...] si applicano, in quanto compatibili, le procedure di semplificazione e accelerazione, le misure di trasparenza e conoscibilità dello stato di avanzamento stabilite per il Piano nazionale di ripresa e resilienza”.
- l’articolo 1, comma 2, lettera c), punto 13, del citato decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, introduce il Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- il suddetto Programma “Sicuro, verde e sociale...” – correlato al PNRR, Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica - Componente 3 - Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici – è finalizzato a migliorare l’efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la resilienza e la sicurezza sismica, nonché la condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici mediante un sistema di azioni congiunte;
- il DPCM del 15 settembre 2021 all’art. 2, comma 1, ha individuato i parametri ed ha ripartito tra le Regioni e le Province autonome, le risorse di cui al citato art. 1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, come convertito con modificazioni, destinate a finanziare un Programma di Riqualificazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
- secondo la Tabella A del sopracitato Decreto, alla Regione Campania sono stati destinati € 295.555.121,25 per l’attuazione del Programma di Riqualificazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
- con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 106 del 16 novembre 2021 è stato approvato il bando per la riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica, a valere sul Fondo Complementare al PNRR - “Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica” - nel quale si esplicitano gli interventi da ammettere a finanziamento, tra cui: miglioramento sismico ed efficientamento energetico di edifici di edilizia residenziale pubblica; riqualificazione degli spazi pubblici, ivi compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell’ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento;
- a seguito di candidatura avanzata da questa Amministrazione Comunale a dicembre 2021, tra i progetti ammessi a finanziamento figura l’intervento denominato: “Nuovo eco-quartiere a Ponticelli” – CUP B61B21006280001 –, per un importo pari a € **23.766.451,02**;
- al procedimento ed all’attuazione delle opere provvede il Comune di Napoli medesimo in qualità di soggetto beneficiario del suddetto finanziamento ed attuatore dell’intervento;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 21/04/2022 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi dell’art. 23 del d.lgs. 50/2016 e degli artt. 17 e seguenti del d.P.R.207/2010, per la realizzazione dell’intervento denominato “Nuovo ecoquartiere a

Ponticelli", consistente nella definitiva sistemazione dell'area occupata dal c.d. Campo Bipiani mediante la realizzazione di un eco-parco di quartiere e la contestuale realizzazione di due nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica, per complessivi 104 alloggi, per un importo complessivo pari a **€ 23.766.451,02**;

- con determinazione dirigenziale n.12 del 3 giugno 2022 (IG n. 900/2022) è stata indetta procedura aperta, di rilevanza europea, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, per l'affidamento, tra gli altri, del servizio di ingegneria ed architettura relativo alla redazione della progettazione definitiva dell'intervento in questione;

### Tenuto conto altresì che

l'art. 26 comma 2 del D.L. 50, 17 maggio 2022, "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina" (c.d. Decreto aiuti), convertito con Legge n. 91 del 15 luglio 2022, prevede che "in relazione alle procedure di affidamento delle opere pubbliche avviate successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto (avvenuta il 18 maggio 2022) e sino al 31 dicembre 2022, ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni, ai sensi dell'articolo 23, comma 16, del decreto legislativo n. 50 del 2016, si applicano i prezzi aggiornati ai sensi del presente comma...";

l'art. 34 comma 1 del D.L. n. 115 del 2022 del 9 agosto 2022 "Misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali", (c.d. Decreto aiuti bis) ha inserito all'art. 26 del su citato D.L. 50, 17 maggio 2022, il comma 7 quater, il quale prevede che il Fondo per l'avvio di opere indifferibili, di cui al comma 7 del medesimo art. 26, è incrementato di complessivi 1.300 milioni di euro, suddiviso in sei annualità a partire dall'anno 2022, nella misura indicata al medesimo comma. Tale incremento risulta pari a 900 milioni (€) per gli interventi del Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR (PNC), di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1<sup>o</sup> luglio 2021, n. 101, relativamente alle procedure di affidamento di lavori delle opere avviate successivamente alla data di entrata in vigore del D.L. 50, 17 maggio 2022 (18 maggio 2022) e fino al 31 dicembre 2022, la cui realizzazione deve essere ultimata entro il 31 dicembre 2026;

con delibera di Giunta Regionale n. 333 del 28 giugno 2022, la Regione Campania, in conformità al suddetto art. 26, comma 2, del D.L. 50, 17 maggio 2022, ha proceduto entro il 31 luglio 2022, alla approvazione del Prezzario regionale dei lavori pubblici, anno 2022, aggiornamento infrannuale;

con nota prot. n. PG/2022/439031 del 7 settembre 2022 l'Unità Operativa competente sul finanziamento di cui si tratta della Regione Campania, ha richiesto di procedere all'eventuale aggiornamento del quadro tecnico economico dell'intervento, mediante una comparazione tra i costi massimi ammissibili per l'edilizia residenziale pubblica di cui alla delibera di G.R. n. 279/2019, adottati per il quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica e gli aumenti di costi unitari registrati nell'anno 2022 per interventi analoghi, ed al tempo stesso individuare un lotto funzionale realizzabile nei limiti del contributo già assegnato;

per tale motivo si è provveduto a stimare l'aumento dovuto all'incremento dei costi dei materiali secondo quanto innanzi descritto, determinando la necessità di un importo aggiuntivo pari ad **€ 11.793.796,10** e si è provveduto a suddividere il progetto in due distinti stralci funzionali come di seguito:

- un primo lotto (Lotto 1) da realizzare sull'area libera a nord della via Isidoro Fuortes, che prevede la realizzazione dell'edificio per 79 alloggi di edilizia residenziale pubblica, parcheggio interrato, servizi alla residenza e aree a verde e permeabili, a valere sull'importo di finanziamento già assegnato;

- un secondo lotto (Lotto 2), che prevede la realizzazione dell' edificio per 25 alloggi di edilizia residenziale pubblica, servizi alla residenza, parcheggio interrato, aree a verde pertinenziali e un micro-parco di quartiere, da realizzare a successivamente alla demolizione dei prefabbricati del c.d. Campo bipiani , a valere sull'importo di finanziamento aggiuntivo richiesto;

aggiornando il quadro economico dell'intervento, di importo complessivo pari ad **€ 35.560.247,18**, come di seguito:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>		
	<b>Voci di spesa</b>	<b>Importo</b>
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso - lotto 1	€ 18.675.333,90
a.1.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso - lotto 1	€ 242.779,34
	<b>TOTALE lavori LOTTO 1</b>	<b>€ 18.918.113,24</b>
a.2.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso - lotto 2	€ 6.806.927,90
a.2.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso - lotto 2	€ 88.490,06
	<b>TOTALE lavori LOTTO 2</b>	<b>€ 6.895.417,96</b>
	<b>TOTALE LAVORI LOTTO 1+ LOTTO 2</b>	<b>€ 25.813.531,20</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
b.1.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie incl. IVA al 10% - lotto 1	€ 80.000,00
b.1.2	Rilievi, accertamenti e indagini incl. IVA al 22% - lotto 1	€ 180.000,00
b.1.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice incl. IVA al 10% - lotto 1	€ 140.000,00
b.1.4	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento incl. IVA al 22% - lotto 1	€ 166.156,55
b.1.5	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri riflessi e IRAP - lotto 1	€ 181.613,89
b.1.6	Spese tecniche e generali incl. C.N.P.A.I.A.al 4% e IVA al 22% - lotto 1	€ 2.208.756,02
b.1.7	IVA lavori (10%) - lotto 1	€ 1.891.811,32
	<b>TOTALE somme a disposizione LOTTO 1</b>	<b>€ 4.848.337,78</b>
b.2.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie incl. IVA al 10% - lotto 2	€ 2.467.848,32
b.2.2	Rilievi, accertamenti e indagini incl. IVA al 22% - lotto 2	€ 207.306,05
b.2.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice incl. IVA al 10% - lotto 2	€ 327.036,66
b.2.4	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento incl. IVA al 22% - lotto 2	€ 972.681,40
b.2.5	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri riflessi e IRAP - lotto 2	€ 66.196,01
b.2.6	Spese tecniche e generali incl. C.N.P.A.I.A.al 4% e IVA al 22% - lotto 2	€ 167.767,96
b.2.7	IVA lavori (10%) - lotto 2	€ 689.541,80
	<b>TOTALE somme a disposizione LOTTO 2</b>	<b>€ 4.898.378,20</b>
	<b>TOTALE Q.E. LOTTO 1</b>	<b>€ 23.766.451,02</b>
	<b>TOTALE Q.E. LOTTO 2</b>	<b>€ 11.793.796,16</b>

<b>TOTALE Q.E. LOTTO 1 + LOTTO 2</b>	<b>€ 35.560.247,18</b>
--------------------------------------	------------------------

con deliberazione di Giunta Comunale n. 359 del 29 settembre 2022 si è approvato in linea tecnica il progetto complessivo relativo ai due lotti funzionali determinati secondo le indicazioni fornite con la nota della Regione Campania innanzi menzionata, per un importo aggiornato dell'intervento pari a € **35.560.247,18**, come sopra riportato, e con la medesima deliberazione è stato approvato in linea tecnica ed economica il progetto aggiornato relativo ad un lotto autonomo e funzionale (Lotto 1), la cui copertura finanziaria risulta interamente contenuta nell'ambito del finanziamento inizialmente assegnato a valere sul Piano degli investimenti complementari al PNRR (PNC), di importo pari a € **23.766.451,02**, come di seguito riportato:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO LOTTO 1</b>		
	<b>Voci di spesa</b>	<b>Importo</b>
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 18.675.333,90
a.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso	€ 242.779,34
	<b>TOTALE lavori i LOTTO 1</b>	<b>€ 18.918.113,24</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
b.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie incl. IVA al 10%	€ 80.000,00
b.2	Rilievi, accertamenti e indagini incl. Cassa al 4% e IVA al 22%	€ 180.000,00
b.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice incl. IVA al 10%	€ 140.000,00
b.4	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento incl. IVA al 22%	€ 166.156,55
b.5	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri riflessi e IRAP	€ 181.613,89
b.6	Spese tecniche e generali incl. C.N.P.A.I.A.al 4% e IVA al 22% (di cui quota parte già impegnate)	€ 2.208.756,02
b.7	IVA lavori (10%)	€ 1.891.811,32
	<b>TOTALE somme a disposizione LOTTO 1</b>	<b>€ 4.848.337,78</b>
	<b>TOTALE Q.E. LOTTO 1</b>	<b>€ 23.766.451,02</b>

con determina n. 33 del 3 novembre 2022, registrata all'indice generale al n. 2207 in data 21 novembre 2022, è stata approvata la proposta di aggiudicazione per l'affidamento del servizio di ingegneria ed architettura relativo alle attività di progettazione definitiva ed esecutiva, accorpate in un unico livello ai sensi dell'art. 23 co. 4 del d.lgs. 50/2016, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di cui si tratta in favore del Raggruppamento Temporaneo SAB s.r.l. (mandataria), EXID s.r.l., AR Project soc.coop., DODI MOSS S.r.l.(mandanti), con sede in Perugia, poi perfezionata con disposizione dirigenziale n. 7 del 20 gennaio 2023 (DISP/2023/0000857), all'esito delle verifiche circa il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsto dalla normativa vigente;

con la medesima determinazione n. 33/2022 è stato rimodulato il quadro economico dell'intervento come di seguito riportato:

<b>• QUADRO TECNICO ECONOMICO A SEGUITO AGGIUDICAZIONE GARA PROGETTAZIONE</b>		
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>18.918.113,24 €</b>
A.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso (Lotto 1)	18.675.333,90 €
A.2	Importo oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso	242.779,34 €

<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>4.848.337,78 €</b>
B.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie	80.000,00 €
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini	180.000,00 €
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze	140.000,00 €
B.4	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento	166.156,55 €
B.5	Spese tecniche per progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (al netto ribasso)	767.658,34 €
B.6	Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva (opzionale) a base di gara	964.760,55 €
B.7	Economie scaturite da ribasso per la gara indetta con determina n.12 del 03.06.2022 (IG 900/2021)	476.337,13 €
B.8	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri riflessi e Irap	181.613,89 €
B.9	IVA sui lavori (10%)	1.891.811,32 €
	<b>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>23.766.451,02 €</b>

*Tutte le voci relative alla parte B del Quadro Tecnico Economico sono comprensive dei contributi delle casse di previdenza e dell'IVA come per legge se dovuti.*

#### Atteso che

sono state eseguite le indagini propedeutiche alla progettazione dell'intervento, avviate con l'operatore economico incaricato con verbale sottoscritto in via di urgenza il 7 giugno 2022;

analogamente, nella medesima data si è dato avvio al servizio per la verifica preventiva di interesse archeologico, ed assistenza archeologica alle suddette indagini, ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. 50/2016, concluse *in loco* il 30 giugno 2022, a seguito della quale è stata redatta la relazione archeologica, trasferita alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli con nota prot. n. PG/2022/ 927528 del 22 dicembre 2022;

in data 3 gennaio 2023 è pervenuto il riscontro della medesima Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli (prot. n. MIC\_SABAP-NA\_UO6/03/01/2023/86-P), con il quale ai sensi dell'art 25, c.3 del D.Lgs 50/2016, è stato richiesto l'avvio della procedura di verifica dell'interesse archeologico di cui ai commi 8 e ss del medesimo articolo, con l'esecuzione di saggi di scavo archeologico da condursi secondo le modalità ivi indicate;

in data 9 febbraio 2023 è stato dato avvio in via d'urgenza al servizio di redazione del progetto definitivo/esecutivo dell'intervento, accorpato in un unico livello ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ed al servizio relativo al rilievo del tracciato del collettore di Levante, affidato al medesimo RTP aggiudicatario;

le indagini effettuate sul sito oggetto di intervento ed il rilievo del collettore di Levante, hanno evidenziato un tracciato diverso da quello rappresentato nella cartografia di massima trasmessa dal Servizio Ciclo Integrato delle Acque; pertanto, si è reso necessario modificare l'impianto plani-volumetrico del progetto, relativamente a quanto previsto nel Lotto Nord, rispetto all'impostazione contenuta nei grafici del PFTE, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 118 del 21 aprile 2022 ed aggiornato con delibera di Giunta Comunale n.359 del 29 settembre 2022;

per quanto sopra rappresentato, il gruppo di progettazione, sentito il RUP, ha ritenuto necessario suddividere la redazione del progetto esecutivo in due distinti stralci funzionali, dei quali il primo da avviarsi nel Lotto nord, susseguente alle operazioni propedeutiche di saggi e scavi archeologici dell'area, anche al fine di adempiere alla verifica dell'interesse archeologico così come richiesto dalla Soprintendenza con la nota 3 gennaio 2023 (prot. n. MIC\_SABAP-NA\_UO6/03/01/2023/86-P), mentre il

secondo relativo alla effettiva realizzazione degli edifici e delle aree esterne sia del Lotto Nord che del Lotto sud;

con deliberazione di G.C. n. 193 del 08/06/2023 si è preso atto del DM del 18 novembre 2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze recante "Approvazione degli interventi e assegnazione delle risorse del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili (pubblicato in GU n.278 del 28-11-2022), Allegato 2, con il quale è stato assegnato in via definitiva a valere sul Piano degli Investimenti Complementari al PNRR (PNC), il finanziamento del fabbisogno integrativo richiesto, pari ad € **11.793.796,10**, che pertanto risulta essere pari ad € **35.560.247,18**.

con la medesima deliberazione è stato approvato in linea tecnica ed economica il progetto definitivo dell'intervento denominato *Nuovo Eco-quartiere a Ponticelli* secondo:

le modalità e gli effetti dell'art.19 del DPR 327 del 2001 in variante al Piano Regolatore Generale, dando atto che l'approvazione del progetto, con le prescrizioni riportate nei pareri richiamati in narrativa, equivale contestualmente ad adozione della variante urbanistica sia per il mancato rispetto delle procedure prescritte (realizzazione dell'intervento subordinata all'approvazione del PRU) sia in relazione al mancato rispetto dei limiti dimensionali (densità edilizia ed attrezzature pubbliche);

e contestualmente secondo il combinato disposto dell'art.7 e 14 del DPR 380/01 e smi in deroga rispetto alla densità edilizia dell'edificazione residenziale e alla sua localizzazione, al fine di dare immediato avvio all'intervento di realizzazione dei fabbricati;

con la medesima deliberazione si è dato atto che la spesa complessiva pari a € **35.560.247,18** di cui al quadro economico di seguito riportato trova copertura sul Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" - Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" come appresso specificato:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>		
	<b>Voci di spesa – Realizzazione alloggi</b>	<b>IMPORTO</b>
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso – stralcio 1	€ 524.595,00
a.1.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso – stralcio 1	€ 46.488,50
	<b>TOTALE lavori stralcio 1</b>	<b>€ 571.083,50</b>
a.2.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso – stralcio 2	€ 28.083.217,00
a.2.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso – stralcio 2	€ 157.887,80
	<b>TOTALE lavori stralcio 2</b>	<b>€ 28.241.104,80</b>
	<b>TOTALE LAVORI STRALCIO 1 + STRALCIO 2</b>	<b>€ 28.812.188,30</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
b.1.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie - comprensivo di IVA	€ 90.000,00
b.1.2	Rilievi, accertamenti e indagini + CPA+IVA	€ 400.000,00
b.1.3	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento - stralcio 1	€ 314.216,70
b.1.4	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri Riflessi e IRAP	€ 276.597,01

B15	Spese tecniche generali (progettazione definitiva, esecutiva, CSP, Direzione lavori, CSE, verifica progettazione e collaudi)+ CPA +IVA	€ 2.122.882,27
b.1.6	Economie di gara spese tecniche generali di cui alla voce b.5	€ 476.337,13
b.1.7	IVA lavori (10%) - stralcio 1	€ 57.108,35
	IVA lavori (10%) - stralcio 2	€ 2.824.110,48
b.1.8	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali Interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 E 6 del codice - stralcio 1 e 2	€ 186.806,94
	<b>TOTALE Somme a disposizione</b>	<b>€ 6.748.058,88</b>
	<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 35.560.247,18</b>

Di cui risultano già impegnate le voci sotto riportate del citato quadro economico per l'importo complessivo di **€ 2.555.090,63**:

Capitolo Spesa/art	Voce del Q.E	Annualità	N. Impegno	Importo	Pagato
252413	b.1.2	2022	2678	€ 137.618,72	€135.110,79
252413	b.1.2	2022	FPV 2740	€ 11.417,10	€ 10.043,88
252413	b.1.2	2022	FPV 4880	€ 19.253,60	€ 5.519,78
252413	b.1.2	2022	FPV 6734	€ 40.846,30	
252413	b.1.5	2022	FPV 5099	€ 767.658,34	
252413	b.1.5	2022	FPV 303	€ 435.490,83	
252413	b.1.5	2022	FPV 304	€ 964.760,55	
252413/ 1	b1.2	2023	1142	€ 21.675,74	
252413/ 1	b1.2	2023	1243	€ 500,00	
252413/ 1	b.1.3	2023	1007	€ 36.600,00	
252413/ 1	b.1.4	2023	1129	€ 11.883,71	€11.883,71
252413/ 1	b.1.5	2023	1674	€ 107.385,74	
			Totale	2.555.090,63	162.558,16

#### Dato atto altresì che

con deliberazione n. 47 del 02/03/2023 la Giunta comunale, coi poteri del Consiglio, ha deliberato, tra l'altro, la variazione al bilancio di previsione 2023-2025 esercizio provvisorio 2023 della dotazione degli stanziamenti riferiti all'intervento di che trattasi, iscrivendo negli esercizi finanziari di seguito riportati le quote gravanti su ciascuna annualità sia nella parte entrata che nella parte spesa, per un importo complessivo di **€ 35.560.247,18**;

l'importo complessivo di **€ 35.560.247,18** corrispondente a quello del Quadro economico, al netto dell'importo già impegnato di € 2.555.090,63 come specificato nella su riportata per un importo netto di € 33.005.156,55 tabella, trova copertura finanziaria -come di seguito specificato:

Capitolo Spesa 252413 denominazione "Riqualificazione Edilizia residenziale pubblica Ecoquartiere Ponticelli- Fondo complementare al PNRR Programma sicuro verde sociale – vincolo ENTRATA CAP 452413"

annualità 2023, per € 9.206.820,77

annualità 2024, per €10.069.319,21



annualità 2025, per € 10.069.319,21  
annualità 2026, per € 2.649.820,84

Capitolo Spesa 252413 art. 1 denominazione "Applicazione avanzo vincolato per Riqualficazione Edilizia residenziale pubblica Ecoquartiere Ponticelli- Fondo complementare al PNRR Programma sicuro verde sociale – vincolo ENTRATA CAP 452413"

annualità 2023 per € 1.009.877,02

#### Tenuto conto che :

con determina dirigenziale n. 9 del 9.11.2022 del Servizio Tecnico del Patrimonio , registrata all'indice generale al n. 808977 in pari data, si proceduto ad indire una gara con procedura aperta da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del citato decreto, per l'affidamento di n. 23 lotti di lavori e lavori in appalto integrato, attraverso lo strumento dell'accordo quadro, di cui all'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, con un unico operatore economico per ciascun lotto, per un importo complessivo di € 465.000.000,00 oltre IVA

**i 23 Lotti, raggruppati in quattro cluster**, hanno ad oggetto l'esecuzione di lavori e di lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale;

con determinazione dirigenziale n. E1135/2023 n. 5 del 10/03/2023 del Servizio Tecnico Patrimonio, reg. al n. DETDI/2023/180, è stata approvata la proposta di aggiudicazione per il Lotto ERP\_2 afferente al Cluster 1 "Nuova realizzazione e riqualificazione immobili ERP", in favore della impresa COBAR SpA, con sede legale sede legale in Altamura (BA) in Via Selva n.101, Codice Fiscale e Partita IVA 06605700720, tel. 080.3103067, Rappresentante Legale/Amministratore Unico della società sig. Barozzi Vito Matteo nato il 18/09/1957 ad Altamura (BA);

#### Precisato che:

come previsto dal "Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", di cui all'art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 maggio 2021, n. 101 "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" – anche ai fini del rispetto della milestone riportata nell'Avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento (a valere sulle risorse assegnate alla Campania dal DPCM 15 settembre 2021) approvato con decreto dirigenziale Regione Campania n. 106 del 17 novembre 2021, occorre procedere ad avviare in via d'urgenza le attività e/o procedere alla consegna del cantiere entro il 30 giugno 2023 ;

il crono-programma di attuazione dell'intervento prevede l'avvio dell'esecuzione di un Primo stralcio funzionale consistente in attività di cantierizzazione, pulizia dell'area, demolizione e trasporto a rifiuto di un massetto in calcestruzzo esistente nell'area a nord della via Isidoro Fuortes, il cui importo lordo ammonta ad € 571.083,50 inclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 46.488,50 ed oltre IVA, come da quadro economico approvato con la citata delibera n.193 dell'08.06.2023;

è possibile dare immediato avvio ai lavori relativi al I stralcio funzionale non essendo gli stessi interessati dalla procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art.19 del DPR 327/01 , né di permesso a costruire in

deroga secondo il combinato disposto dell'art.7 e 14 del DPR 380/01 e smi, nelle more del completamento degli atti e del verbale di validazione necessari all'avvio del II stralcio funzionale;

con verbale PG/524955 del 26/06/2023 il RUP , arch. Concetta Montella, ha validato il progetto relativo al Primo stralcio funzionale dell'intervento, sulla base del rapporto di verifica presentato dalla società incaricata a mezzo pec del 23.06.2023,acquisito al PG/523839 del 26/06/2023;

#### Dato atto che

il ribasso offerto per l'esecuzione dei lavori in sede di Accordo Quadro per il Lotto Erp 2 afferente il Cluster 1 è pari al 15%;

pertanto, allo stato, l'importo dei lavori da impegnare in favore della soc. COBAR SPA con sede legale in Via Selva, 101 – 70022Altamura (Bari) – P.I. 06605700720 risulta per il primo stralcio funzionale pari ad € 468.921,68 oltre iva;

il quadro economico rimodulato al netto del ribasso offerto in sede di offerta accordo quadro risulta il seguente:

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
	Voci di spesa – Realizzazione alloggi	IMPORTO
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso – <b>stralcio 1</b>	€ 445.905,75
a.1.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso – <b>stralcio 1</b>	€ 46.488,50
	<b>TOTALE lavori stalcio 1</b>	<b>€ 492.394,25</b>
a.2.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso – <b>stralcio 2</b>	€ 23.870.734,45
a.2.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso – <b>stralcio 2</b>	€ 157.887,80
	<b>TOTALE lavori stalcio 2</b>	<b>€ 24.028.622,25</b>
	<b>TOTALE LAVORI STRALCIO 1 + STRALCIO 2</b>	<b>€ 24.521.016,50</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
b.1.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie - comprensivo di IVA <b>stralcio 1</b>	€ 90.000,00
b.1.2	Rilievi, accertamenti e indagini + CPA+IVA <b>stralcio 1 + stralcio 2</b>	€ 400.000,00
b.1.3	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento - <b>stralcio 1</b>	€ 314.216,70
b.1.4	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri Riflessi e IRAP <b>stralcio 1 + stralcio 2</b>	€ 276.597,01
B15	Spese tecniche generali (progettazione definitiva, esecutiva, CSP, Direzione lavori, CSE, verifica progettazione e collaudi)+ CPA +IVA <b>stralcio 1 + stralcio 2</b>	€ 2.122.882,27
b.1.6	Economie di gara spese tecniche generali di cui alla voce b.1.5	€ 476.337,13

b.1.7	Economia gara <b>lavori stralcio 1</b>	<b>€ 78.689,25</b>
B.1.8	Economia gara <b>IVA lavori stralcio 1</b>	<b>€7.868,93</b>
b.1.9	Economia gara <b>lavori stralcio 2</b>	€ 4.212.482,55
b.1.10	Economia gara IVA lavori <b>stralcio 2</b>	€ 421.248,26
b.1.	IVA lavori (10%) - <b>stralcio 1</b>	€ 49.239,42
	IVA lavori (10%) - <b>stralcio 2</b>	€2.402.862,22
b.1.8	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali Interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 E 6 del codice - <b>stralcio 2</b>	€ 186.806,94
	<b>TOTALE Somme a disposizione</b>	<b>€ 11.039.230,68</b>
	<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 35.560.247,18</b>

**Ritenuto necessario procedere:**

all'affidamento mediante contratto applicativo di Accordo Quadro in favore COBAR SPA con sede legale in Via Selva, 101 – 70022Altamura (Bari) – P.I. 06605700720 che ha proposto un ribasso del 15%

all'impegno della somma complessiva di € 541.633,67 sul Capitolo Spesa 252413 denominato **“RIQUALIFICAZIONE DELLEDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ECOQUARTIERE PONTICELLI - FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR - PROGRAMMA SICURO VERDE SOCIALE - ENTRATA CAP. 452413 -”** - codice 08.01-2.02.01.09.001 bilancio

**Atteso che:**

- con D.C.C. n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali riferito al triennio 2023-2025, previsto all'articolo 151, comma 1, del TUEL, è stato **prorogato al 31 luglio 2023** giusto Decreto del Ministero degli Interni pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 126 del 31/05/2023
- la spesa oggetto del presente provvedimento risulta necessaria onde evitare danni patrimoniali certi e gravi dell'ente ai sensi dell'art. 163, commi 3 e 5 del D.lgs. n. 267/2000;

**Attestata:**

- che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. 190/2012, degli artt. 6 e 7 del regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al d.P.R. 16.04.2013 n. 62 e degli artt. 7 e 9 del Codice di comportamento del Comune di Napoli, adottato con deliberazione G.C. n. 254/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. 267/2000 e degli artt.13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del C.C. n.4 del

28/02/2013;

- l'osservanza delle prescrizioni, di competenza di questa struttura, previste dall'art. 27 del regolamento di contabilità del Comune di Napoli;
- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa del PIAO e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli

**Visti:**

- la legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il d.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii., come modificato e integrato dal d.lgs. 118/2011, in particolare gli artt. 107 e 183;
- il d.lgs. n.50/2016 "Codice dei contratti pubblici", come modificato dal d.lgs. n.56/2017 e ss.mm.ii.;
- la l. n. 120 del 11.09.2020, conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali";
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- le "Linee guida per la stipula dei contratti pubblici", approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 10 marzo 2016;
- il Capitolato Speciale d'Appalto
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2022-24, alla Sezione 2- VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE- Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza

**D E T E R M I N A**

- 1. di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. di rimodulare il quadro economico a seguito del ribasso offerto** in sede di offerta accordo quadro come di seguito riportato:

	<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>	
	<b>Voci di spesa – Realizzazione alloggi</b>	<b>IMPORTO</b>
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso – <b>stralcio 1</b>	<b>€ 445.905,75</b>
a.1.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso – <b>stralcio 1</b>	€ 46.488,50
	<b>TOTALE lavori stralcio 1</b>	<b>€ 492.394,25</b>
a.2.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso – <b>stralcio 2</b>	<b>€ 23.870.734,45</b>
a.2.2	Importo della sicurezza non soggetto a ribasso – <b>stralcio 2</b>	€ 157.887,80
	<b>TOTALE lavori stralcio 2</b>	<b>€ 24.028.622,25</b>
	<b>TOTALE LAVORI STRALCIO 1 + STRALCIO 2</b>	<b>€ 24.521.016,50</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
b.1.1	Realizzazione e manutenzione urbanizzazioni primarie - comprensivo di IVA <b>stralcio 1</b>	€ 90.000,00

b.1.2	Rilievi, accertamenti e indagini + CPA+IVA <b>stralcio 1 + stralcio 2</b>	€ 400.000,00
b.1.3	Imprevisti, accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento - <b>stralcio 1</b>	€ 314.216,70
b.1.4	Incentivi spese tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 incl. oneri Riflessi e IRAP <b>stralcio 1 + stralcio 2</b>	€ 276.597,01
B.1.5	Spese tecniche generali (progettazione definitiva, esecutiva, CSP, Direzione lavori, CSE, verifica progettazione e collaudi)+ CPA +IVA <b>stralcio 1 + stralcio 2</b>	€ 2.122.882,27
b.1.6	Economie di gara spese tecniche generali di cui alla voce b.1.5	€ 476.337,13
b.1.7	Economia gara <b>lavori stralcio 1</b>	<b>€ 78.689,25</b>
B.1.8	Economia gara <b>IVA lavori stralcio 1</b>	<b>€7.868,93</b>
b.1.9	Economia gara <b>lavori stralcio 2</b>	€ 4.212.482,55
b.1.10	Economia gara IVA lavori <b>stralcio 2</b>	€ 421.248,26
b.1.	IVA lavori (10%) - <b>stralcio 1</b>	€ 49.239,42
	IVA lavori (10%) - <b>stralcio 2</b>	€2.402.862,22
b.1.8	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali Interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 E 6 del codice - <b>stralcio 2</b>	€ 186.806,94
	<b>TOTALE Somme a disposizione</b>	<b>€ 11.039.230,68</b>
	<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 35.560.247,18</b>

3. **di affidare** in favore della società COBAR SPA con sede legale in Via Selva, 101 – 70022Altamura (Bari) – P.I. 06605700720 i lavori del I stralcio funzionale ;
4. **di dare atto** dell'accertamento preventivo di cui all'art. 183, comma 8, del D.lgs. n. 267/2000 così come coordinato con il D.lgs. n. 118/2001 e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
5. **dare atto** che l'impegno è assunto ai sensi dell'art. 163, commi 3 e 5 del D.lgs. n. 267/2000;  
**di impegnare** in favore COBAR SPA con sede legale in Via Selva, 101 – 70022Altamura (Bari) – P.I. 06605700720 la somma complessiva di € 541.633,67 di **€ 492.394,25 per lavori ed € 49.239,42 per IVA al 10%** sul Capitolo Spesa 252413 denominato **"RIQUALIFICAZIONE DELLEDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ECOQUARTIERE PONTICELLI - FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR - PROGRAMMA SICURO VERDE SOCIALE - ENTRATA CAP. 452413 -"** - - codice 08.01-2.02.01.09.001 bilancio E.P. 2023;
6. **di attestare** che i dati personali saranno trattati in conformità all'art. 6 del Regolamento Generale UE per la Protezione dei Dati Personali (Regolamento UE 2016/679 o GDPR);
7. **di notificare** il presente atto all'operatore economico affidatario
8. **di pubblicare** il presente atto sul profilo committente all'indirizzo [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), nella sezione "Amministrazione trasparente".

**Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti costituiti da n.10 pagine:**



All 1= Determinazione dirigenziale n. 33 del 03/11/2022 IG 2207 del 21/11/2022

*il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale  
Pubblica e Nuove Centralità  
Arch. Paola Cerotto*

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs.7/3/2005, n.82 e s.m.i. (CA D). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 82/2005.*