



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio

Servizio Tecnico del Patrimonio

---

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**1085K/2023/19**

**OGGETTO:** Accordo quadro con un solo operatore economico per l'affidamento dei lavori di “*Manutenzione straordinaria edile ed impiantistica degli immobili comunali non a reddito*” – Impegno della spesa di € 87.705,07 relativa ai lavori di manutenzione straordinaria dello stadio comunale “Antonio Landieri” sito in via Hugo Pratt (Municipalità 8) in favore del R.T.I. PD Costruzioni s.r.l. e MC Costruzioni s.r.l.

**CUP: B69H19000230004 – CIG: 81825673E6 – CIG DERIVATO: A01858D87D**

## Il Dirigente del Servizio Tecnico del Patrimonio

### Premesso che

- con disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019 sono state assegnate al Servizio Tecnico Patrimonio, tra l'altro, le competenze per l'espletamento delle seguenti attività: progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili comunali destinati ad uso ufficio e del patrimonio non a reddito comunque utilizzato dal Comune la cui manutenzione non è affidata al gestore del patrimonio immobiliare, ad eccezione di quelli di competenza di altre Aree e Dipartimenti, degli immobili assegnati alle Municipalità e riportati nell'elenco B del regolamento delle Municipalità;
- il Servizio Tecnico Patrimonio, per far fronte alle esigenze manutentive del patrimonio non a reddito dell'Ente, ha individuato nella procedura dell'accordo quadro, di cui all'art. 54 D.Lgs. 50/2016, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento (edile ed impiantistico) sugli immobili, anche sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, di propria competenza;
- lo stesso Servizio ha stimato in mesi 36 la durata ottimale del predetto appalto, da concludersi con un solo operatore economico;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 580 del 05/12/2019 sono stati approvati gli interventi relativi ai lavori di manutenzione straordinaria degli immobili comunale non a reddito;
- il quadro economico dell'accordo quadro prevede una spesa per lavori pari ad € 3.708.000,00 compresi € 108.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre € 150.000,00 per oneri smaltimento non soggetti a ribasso ed € 642.430,00 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- ai fini della tracciabilità dell'affidamento è stato acquisito il CIG: 81825673E6 associato al CUP: B69H19000230004 secondo quanto stabilito dal D.M. n. 14 del 16/01/2018;
- con determinazione n. 01 del 23/01/2020 è stata indetta gara mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del Codice dei contratti pubblici;
- il bando è stato pubblicato in data 17/02/2020 con scadenza per la presentazione delle offerte prevista per le ore 12:00 del 09/03/2020;
- all'esito della procedura di gara, espletata in data 10/03/2020, è risultato provvisoriamente aggiudicatario il costituendo R.T.I. P.D. Costruzioni s.r.l. (capogruppo mandataria) e MD Costruzioni s.r.l. (mandante) con un ribasso offerto pari al 37,994%;
- con determina dirigenziale n. 02 del 05/05/2020 – I.G. n. 703 del 17/06/2020 l'appalto è stato affidato al R.T.I. P.D. Costruzioni s.r.l. e MC Costruzioni s.r.l.;
- l'affidamento è stato successivamente perfezionato con contratto rep. 86418 del 11/09/2020.

### Considerato che

- con lo schema di bilancio 2022-2024 si è inteso sbloccare una situazione di stasi che ha caratterizzato i bilanci degli ultimi anni, riguardo alla spesa dedicata alla cura del territorio comunale, del suo patrimonio di edilizia residenziale pubblica, scolastico, stradale, sportivo e ambientale, attraverso stanziamenti dedicati alla manutenzione nel 2022, e variamente replicati nel 2023 e 2024;
- con D.G.C. n. 202 del 31/05/2022 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2022-2024;
- allo scopo di potenziare il più possibile la capacità di intervento sul patrimonio immobiliare dell'Ente, nei limiti delle disponibilità di bilancio, è stato proposto un emendamento allo schema di bilancio con lo scopo di incrementare nel 2022 le risorse dedicate alla manutenzione ordinaria

e straordinaria, partendo dalle esigenze rilevate nei quartieri, zona per zona, dai consiglieri espressi dalle comunità che meglio sanno rilevare e rappresentare le esigenze più sentite dai cittadini;

- la suddetta scelta è stata condivisa sia dalla Commissione Bilancio sia dai Gruppi Consiliari;
- la proposta ha previsto l'iscrizione in bilancio di nuovi capitoli di spesa di manutenzione, articolati al loro interno in azioni dedicate alla cura di specifici cespiti;
- con D.C.C. n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- nel PEG 2022-2024 sono stati dunque istituiti i seguenti capitoli di spesa con relative dotazioni:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2022	Stanziamiento 2023	Stanziamiento 2024
01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	U 152320 MANUTENZIONE ORDINARIA DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI)	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 252305 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022	1.080.000,00 €	0,00 €	0,00 €

- tali somme sono state in parte impegnate con determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022 nei confronti di Tecno Futura Costruzioni s.r.l.;
- con D.G.C. n. 163 del 17/05/2023 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2023-2025;
- con D.C.C. n. 42 del 04/07/2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;
- a seguito dell'avvio del procedimento di revoca nei confronti di Tecno Futura Costruzioni s.r.l., comunicato in data 11/07/2023 con nota PG/2023/569434, con determina 1085K/2023/18 del 01/09/2023 si è proceduto alla revoca dell'aggiudicazione di cui alla determina E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, rettificata con determina E1135/2022/18 – DETDI/2022/475 del 22/12/2022, e contestualmente al disimpegno degli importi di cui alla determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022 inizialmente impegnati nei confronti di Tecno Futura Costruzioni s.r.l..

**Considerato, altresì, che**

- il quadro economico ribassato relativo ai lavori di manutenzione straordinaria dello stadio comunale "Antonio Landieri" sito in via Hugo Pratt (Municipalità 8) è il seguente:

QUADRO ECONOMICO RIBASSATO (STADIO "ANTONIO LANDIERI")		
Voci di spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo lavori con applicazione ribasso del 37,994% su importo di €120.587,93	€ 74.771,75
a.2	Importo costi sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 2.187,40
<b>TOTALE LAVORI A</b>		<b>€ 76.959,15</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimenti non soggetti a ribasso	€ 2.500,00
<b>TOTALE AFFIDAMENTO (A+B)</b>		<b>€ 79.459,15</b>
<b>C</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
c.1	I.V.A. sui lavori (10%*A)	€ 7.695,92
c.2	I.V.A. su smaltimenti (22%*B)	€ 550,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 1.231,35
c.4	Imprevisti Iva inclusa	€ 1.063,58
<b>TOTALE C</b>		<b>€ 10.540,85</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>		<b>€ 90.000,00</b>

- il progetto in questione prevede, dunque, un investimento complessivo, al netto del ribasso offerto dall'operatore economico pari al 37,994%, di € 90.000,00, di cui € 74.771,75 per lavori, € 2.187,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, € 2.500,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso e € 10.540,85 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- la spesa di € 90.000,00 sarà assunta sul seguente capitolo di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 252305 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022	90.000,00 €

- l'art. 15 punto 9 del Capitolato Speciale d'Appalto dell'Accordo Quadro stabilisce che, approvato il progetto, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 50/2016, la stazione appaltante procederà, anche contestualmente, all'impegno della spesa presunta e alla successiva stipula dei contratti applicativi. Questi ultimi saranno sottoscritti digitalmente nella forma della scrittura privata, ex art. 2702 c.c., e saranno iscritti al repertorio del Comune di Napoli.
- con Determina Dirigenziale n. 02 del 05/05/2020 registrata con n. 703 del 17/06/2020 l'appalto in oggetto è stato affidato al R.T.I. PD Costruzioni s.r.l. e MC Costruzioni s.r.l.;
- l'affidamento in argomento è stato successivamente perfezionato con contratto rep. 86418 del 11/09/2020, con durata massima pari a 36 mesi a decorrere dalla medesima data;
- con Determina Dirigenziale 1085E/2023/002 – DET/2023/000495 del 08/09/2023 si è provveduto all'estensione temporale per ulteriori 12 mesi del contratto suddetto a far data del 12/09/2023;
- ad oggi, con riferimento alla quota lavori massima contrattuale, pari ad € 3.708.000,00 risulta impegnata in favore del RTI in argomento la somma di € 2.420.685,88.

#### Verificato che

- ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'articolo 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli (approvato con D.G.C. n. 254/2014 e modificato con D.G.C. n. 217 del 29/04/2017) e dell'articolo 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse in capo al RUP e al responsabile del Servizio competente per l'adozione del presente atto;



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio

Servizio Tecnico del Patrimonio

---

- per l'affidamento in questione ricorrono i presupposti di cui all'articolo 113, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per la prenotazione degli incentivi per funzioni tecniche;
- ai sensi del regolamento dei controlli interni, il presente atto rispetta i principi di efficacia, efficienza ed economicità di cui all'articolo 147 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

#### **Visti**

- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2022-2024, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

#### **Attestato**

- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all'articolo 37, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e all'articolo 29, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;
- l'ottemperanza ai principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- l'assenza nel contenuto del presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

#### **Visti, altresì,**

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- le linee Guida ANAC;
- gli articoli 107, comma 2, 183, comma 3, e 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- il Regolamento dei Contratti, approvato con deliberazione del C.C. n. 64 del 24/04/1992;
- la Delibera di G.C. n. 146/2016 recante le "Linee Guida per la stipula dei contratti pubblici e degli accordi con altre pubbliche amministrazioni";
- il Regolamento dei controlli interni.

Per i motivi di cui innanzi,

### **DETERMINA**

**di approvare** il seguente quadro economico ribassato:

QUADRO ECONOMICO RIBASSATO (STADIO "ANTONIO LANDIERI")		
Voci di spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo lavori con applicazione ribasso del 37,994% su importo di €120.587,93	€ 74.771,75
a.2	Importo costi sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 2.187,40
<b>TOTALE LAVORI A</b>		<b>€ 76.959,15</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimenti non soggetti a ribasso	€ 2.500,00
<b>TOTALE AFFIDAMENTO (A+B)</b>		<b>€ 79.459,15</b>
<b>C</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
c.1	I.V.A. sui lavori (10%*A)	€ 7.695,92
c.2	I.V.A. su smaltimenti (22%*B)	€ 550,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 1.231,35
c.4	Imprevisti Iva inclusa	€ 1.063,58
<b>TOTALE C</b>		<b>€ 10.540,85</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>		<b>€ 90.000,00</b>

**di affidare** i lavori di manutenzione straordinaria dello stadio comunale "Antonio Landieri" sito in via Hugo Pratt (Municipalità 8) al R.T.I. PD Costruzioni s.r.l. e MC Costruzioni s.r.l. nell'ambito dell'accordo quadro di lavori di "Manutenzione straordinaria edile ed impiantistica degli immobili comunali non a reddito";

**di impegnare**, ai sensi dell'articolo 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in favore del R.T.I. P.D. Costruzioni s.r.l. (mandataria), C.F./P.IVA 04912671213, e MC Costruzioni s.r.l. (mandante), C.F./P.IVA 05760921212, l'importo di **€ 87.705,07** sul seguente cap. di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 252305 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022	87.705,07 €

specificando che lo stesso risulta così ripartito:

- € 76.959,15 per lavori inclusa sicurezza oltre € 7.695,92 per IVA al 10% per un totale di € 84.655,07;
- € 2.500,00 per oneri di smaltimento rifiuti oltre € 550,00 per IVA al 22% per un totale di € 3.050,00;

**di impegnare**, altresì, sul medesimo capitolo di spesa, l'importo di € 1.231,35 per incentivi per funzioni tecniche;

**di vincolare**, sul medesimo capitolo di spesa, l'importo di € 1.063,58 per imprevisti IVA inclusa;

**di attestare** che ai sensi del principio contabile 5.4.13 dell'allegato 4.2 al D.Lgs. n. 118/2011 la mancata adozione del presente atto può comportare danni certi all'Ente;

**di precisare** che l'intervento relativo ai lavori di manutenzione straordinaria dello stadio comunale "Antonio Landieri" sito in via Hugo Pratt (Municipalità 8) oggetto dell'Accordo Quadro è pattuito con riferimento all'importo contrattuale di **€ 79.459,15** oltre IVA e che sull'elenco prezzi del progetto del predetto intervento (che costituirà contratto esecutivo) è applicato il ribasso del 37,994% offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

**di dare atto** dell'accertamento preventivo di cui al comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000, così come coordinato con il D.Lgs. n. 118/2011 coordinato e integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

**di dare atto** che si procederà alla sottoscrizione del relativo contratto applicativo;

**di dare atto** che la presente determinazione risulta soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui all'articolo 37 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e all'articolo 29 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli;

**di attestare**, in ordine al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e degli articoli 13, comma 1, lettera b) e 17, comma 2, lettera a) del Regolamento del Sistema dei controlli interni, approvato con Deliberazione Consiliare n° 4 del 28/02/2013, la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti 5 documenti:

1. Determina n. 2 del 05/05/2020 - I.G. n. 703 del 17/06/2020;
2. Determina K1135/2022/87 – I.G. n. 2815 del 28/12/2022;
3. PG/2023/590411 del 18/07/2023;
4. DURC P.D. Costruzioni s.r.l.;
5. DURC MC Costruzioni s.r.l..

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

*Sottoscritta digitalmente dal  
dirigente del Servizio Tecnico del Patrimonio  
(Ing. Vincenzo Brandi)*

*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. (CAD).  
La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*