

667  
31-12-19



COMUNE DI NAPOLI

DA L 1081-005-001  
A L 1081-005-021

Mod. dgc\_1/18

ORIGINALE

20 DIC. 2019  
13/731

AREA PATRIMONIO  
Servizio Demanio e Patrimonio

AREA MANUTENZIONE  
Servizio Tecnico Patrimonio

ASSESSORATO AI GIOVANI E AL PATRIMONIO

ASSESSORATO ALLE POLITICHE SOCIALI

Proposta di delibera prot. n° 5 del 18/12/19

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 655

**OGGETTO: Approvazione, in linea tecnica, del progetto definitivo dei lavori di "Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile denominato ex Motel Agip" sito alla via Roma verso Scampia, di proprietà del Comune di Napoli.**

Il giorno 31/12/2019, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(\*):

Enrico PANINI (Vicesindaco)	P	X	Luigi FELACO	X	A
Eleonora DE MAJO	X	A	Carmine PISCOPO	X	A
Rosaria GALIERO	X	A	Ciro BORRIELLO	X	A
Annamaria PALMIERI	P	X	Lucia FRANCESCA MENNA	X	A
Monica BUONANNO	X	A	Alessandra CLEMENTE	P	X
Raffaele DEL GIUDICE	X	A			

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(\*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Patrizia Maanoni

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

**LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Giovani e al Patrimonio, Avv. Alessandra Clemente, e dell'Assessore alle Politiche Sociali, dott.ssa Monica Buonanno**

**Premesso che:**

- il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile sito in Secondigliano, alla via Roma verso Scampia, identificato con il codice IBU 70630Y0U0100, facente parte del patrimonio a reddito del Comune di Napoli e denominato "Ex Motel Agip";
- l'Ex Motel Agip rientra tra gli immobili individuati, con delibera di G.C. n.1018/14, per la riduzione del disagio abitativo e in particolare tra quelle strutture che, a seguito di sopralluoghi tecnici e dei necessari interventi manutentivi, risultano utilizzabili per l'ospitalità temporanea di nuclei familiari che versano in condizioni di emergenza abitativa;
- il suddetto edificio, pur risultando tra quelli che meglio si prestano per la realizzazione di strutture con finalità alloggiativa (alloggi temporanei, co-housing, albergo sociale, etc.), come indicato nella relazione prot. PG/2018/605620 del 02/07/18 *del Servizio Demanio e Patrimonio e del Servizio P.R.M Patrimonio Comunale* relativa alle risultanze sulle attività tecniche ed amministrative svolte in applicazione della suddetta delibera n.1018/14, allo stato attuale versa in gravi condizioni di fatiscenza e degrado, e necessita di una serie di interventi manutentivi e adeguamenti impiantistici al fine di ripristinarne le condizioni di agibilità e di idoneità all'uso;

**Considerato che:**

- nel corso della riunione tenutasi il 9 settembre u.s. presso l'Assessorato al Lavoro, al Diritto all'Abitare e allo Sviluppo della Città, si è stabilito di procedere al ripristino della struttura e delle condizioni minime di agibilità dell'immobile denominato "ex Motel Agip", utilizzando le risorse stanziare dall'Amministrazione Comunale per la manutenzione degli immobili destinati ad alloggio sociale;
- alla Società Partecipata Napoli Servizi spa, giusta contratto del 2 agosto 2018 e del successivo contratto del 14 novembre 2019, sono affidate le attività di manutenzione straordinaria, ordinaria e programmata dei beni patrimoniali immobiliari, di tipo edile ed impiantistica, nei limiti delle risorse economiche messe a disposizione, comprese le attività tecniche e quanto propedeutico alla redazione dei progetti e dei programmi di manutenzione;
- al Servizio Tecnico Patrimonio è demandata, tra l'altro, l'attività di raccordo con Napoli Servizi S.p.A. in materia di manutenzione ordinaria/straordinaria del patrimonio comunale a reddito, da attuarsi attraverso il controllo analogo;
- con nota N. 72638/19 del 13/12/2019 la Napoli Servizi spa ha trasmesso il progetto definitivo per i lavori di *"Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip sito alla via Roma verso Scampia in Napoli"*, redatto a seguito della richiesta PG/2019/755910 del 18/09/19 del Servizio Tecnico Patrimonio;
- la proposta progettuale trasmessa prevede interventi di manutenzione e adeguamento impiantistico allo scopo di ripristinare le condizioni di agibilità della struttura mediante il rifacimento della copertura, il rifacimento dei locali wc di tutti piani dal 1° al 3°, il rifacimento e/o ripristino delle finiture interne, la sostituzione degli infissi, l'adeguamento degli impianti idrici ed elettrici e di illuminazione delle camere/alloggio, nonché della scala principale e delle parti comuni;
- il suddetto progetto definitivo, denominato *"Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip sito alla via Roma verso Scampia in Napoli"*, è composto da n.21 elaborati di seguito elencati:
  1. Elenco elaborati
  2. Relazione Generale
  3. Piano di sicurezza e coordinamento

**IL SEGRETARIO GENERALE**

4. Inquadramento territoriale
5. Planimetria generale d'intervento
6. Planimetria impianto idrico sanitario piano 1
7. Planimetria impianto idrico sanitario piano 2
8. Planimetria impianto idrico sanitario piano 3
9. Planimetria adeguamento impianto elettrico camere piano 1
10. Planimetria adeguamento impianto elettrico camere piano 2
11. Planimetria adeguamento impianto elettrico camere piano 3
12. Planimetria impianto illuminazione cassa scale e corridoio piano 1
13. Planimetria impianto illuminazione cassa scale e corridoio piano 2
14. Planimetria impianto illuminazione cassa scale e corridoio piano 3
15. Computo metrico estimativo
16. Elenco prezzi unitari
17. Analisi prezzi
18. Computo costi sicurezza esterna
19. Incidenza costi sicurezza interna
20. Incidenza costi della manodopera
21. Quadro Economico

- l'importo dell'appalto è stato valutato complessivamente in € 851.194,03 di cui € 605.288,56 per lavori, € 15.561,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 79.288,79 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 153.494,01 per Iva, così come risulta dal seguente quadro economico:

Quadro Economico		
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
A1	Lavori a base d'asta	€ 605.288,56
A2	Oneri della sicurezza interni – non soggetti a ribasso	€ 2.439,29
A3	Oneri della sicurezza esterni – non soggetti a ribasso	€ 13.122,68
A4	Totale oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 15.561,97
A5	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 602.849,27
A6	Importo totale dei lavori	€ 618.411,24
<b>TOTALE A</b>		<b>€ 618.411,24</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1	Imprevisti 5%	€ 30.920,56
B2	Smaltimenti	€ 15.000,00
B3	Economie	€ 21.000,00
B4	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 dlgs 50/2016	€ 12.368,22
<b>TOTALE B</b>		<b>€ 79.288,79</b>
<b>C</b>	<b>IVA</b>	
	Iva sui lavori 22%	€ 136.050,47
	Iva su somme a disposizione 22%	€ 17.443,53
<b>TOTALE IVA</b>		<b>€ 153.494,01</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B+C)</b>		<b>€ 851.194,03</b>

**Considerato altresì che:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 6, della legge n. 55 del 2019, per gli anni 2019 e 2020, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di

IL SEGRETARIO GENERALE

scelta del contraente previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso, e che l'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo;

- il progetto in argomento è stato verificato e successivamente validato dal Responsabile Unico del Procedimento, individuato nel Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio, ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell'art.7, comma 1, lett. c) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 380/01 e s.m.i., la delibera di approvazione dei progetti di opere pubbliche da parte della Giunta Comunale, assistita dalla validazione del progetto, costituisce titolo abilitativo alla esecuzione degli interventi;

#### **Ritenuto che:**

- possa pertanto disporsi l'approvazione in linea tecnica del progetto definitivo per i lavori di *"Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip sito alla via Roma verso Scampia in Napoli"*;
- sarà cura del Dirigente del Servizio, reperite le risorse necessarie, procedere all'affidamento dei lavori nel rispetto del codice dei contratti e dei lavori pubblici, D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

#### **Visti**

- la documentazione progettuale acquisita;
- il D.Lgs. 50/2016 e il DPR 207/2010 e s.m.i.;
- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;
- il contratto del 14 novembre 2019 con la Napoli Servizi spa
- il Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 4/2013;

*Gli allegati, costituenti parte integrante del presente atto, composti complessivamente da n.21 elaborati, sottoscritti digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati presso l'archivio informatico dell'Ente e repertoriati ai nn.da L1081\_005\_001 a L1081\_005\_021, (PEN TO TALE M U.133 P A G I N E)*

- *Progetto definitivo per i lavori di "Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip sito alla via Roma verso Scampia in Napoli"*

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio competente sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso Dirigente qui di seguito sottoscrive*

*Il dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio*  
Ing. Francesco Cuccari

Con voti UNANIMI,

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa e da intendersi integralmente riportate:

1. **Approvare**, in linea tecnica, il progetto definitivo per i lavori di *"Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip sito alla via Roma verso Scampia in Napoli"*,

**IL SEGRETARIO GENERALE**

redatto dalla Napoli Servizi spa e composto dai seguenti elaborati:

- Elenco elaborati
- Relazione Generale
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Inquadramento territoriale
- Planimetria generale d'intervento
- Planimetria impianto idrico sanitario piano 1
- Planimetria impianto idrico sanitario piano 2
- Planimetria impianto idrico sanitario piano 3
- Planimetria adeguamento impianto elettrico camere piano 1
- Planimetria adeguamento impianto elettrico camere piano 2
- Planimetria adeguamento impianto elettrico camere piano 3
- Planimetria impianto illuminazione cassa scale e corridoio piano 1
- Planimetria impianto illuminazione cassa scale e corridoio piano 2
- Planimetria impianto illuminazione cassa scale e corridoio piano 3
- Computo metrico estimativo
- Elenco prezzi unitari
- Analisi prezzi
- Computo costi sicurezza esterna
- Incidenza costi sicurezza interna
- Incidenza costi della manodopera
- Quadro Economico

9 2. **Demandare** al Servizio Tecnico Patrimonio l'inserimento del suddetto intervento nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i; ~~nonché la predisposizione di tutti gli atti finalizzati all'affidamento dei lavori nel rispetto delle norme del medesimo codice;~~ 9

- ☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato 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 dirigente dell'Area Patrimonio  
dott.ssa Natalia D'Esposito

L'Assessore alle Politiche Sociali

  
Monica Buonanno

Il dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio  
Ing. Francesco Cuccari

Il dirigente dell'Area Manutenzione  
Arch. Alfonso Ghezzi

L'Assessore ai Giovani e al Patrimonio  
Avv. Alessandra Clemente

  
IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 18/12/19, AVENTE AD OGGETTO:

**Approvazione, in linea tecnica, del progetto definitivo dei lavori di "Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile denominato ex Motel Agip" sito alla via Roma verso Scampia, di proprietà del Comune di Napoli**

I Dirigente del Servizio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

*Favonizvole*

Addi, 18/12/19

IL DIRIGENTE

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 20 DIC. 2019 e protocollata con il n. 3/731

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

*Visti Parere Alcolato*

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE

Deliberazione di G. C. n. del composta da n. pagine progressivamente numerate, n onché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine, separatamente numerate.



COMUNE DI NAPOLI

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. 5 DEL 18-12-2019 - (I3-731 DEL 20-12-2019).**

La proposta di deliberazione in esame approva in linea tecnica il progetto definitivo per i lavori di "Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip" e non comporta, allo stato, riflessi diretti e o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi provvedimenti che saranno posti in essere.

IL RAGIONIERE GENERALE

(Dr. R. Grimaldi)

### Osservazioni del Segretario Generale

Si propone l'approvazione, in linea tecnica, del progetto definitivo relativo ai lavori di *"Ripristino e adeguamento impiantistico dell'immobile ex Motel Agip sito alla via Roma verso Scampia in Napoli"*.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica in senso *"Favorevole"*.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato *"non dovuto"* il parere di regolarità contabile, in quanto la proposta *"non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente"*.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta che la proposta è necessaria per *"ripristinare le condizioni di agibilità della struttura"* di che si tratta, facente parte del patrimonio del Comune, e destinarla alla ospitalità temporanea di nuclei familiari che versano in condizioni di emergenza abitativa.

Si richiamano:

- 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 [...]";*
- gli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010, recanti la disciplina della progettazione;
- la segretariale prot. 410068 del 4.5.2018 avente ad oggetto *"Provvedimenti di adozione dei progetti di lavori pubblici e individuazione delle relative competenze"*;
- l'art. 1, comma 6, della legge n. 55/2019, che recita: *"Per gli anni 2019 e 2020, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso. L'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo."*;
- l'art. 7, comma 1, lett. c) del D.P.R., 06/06/2001 n° 380 (Testo Unico in materia edilizia), che prevede non doversi applicare la disciplina dei titoli abilitativi per le *"opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554"*.

Il progetto è stato oggetto di verifica e validazione ai sensi dell'art. 26, co. 8 del d.lgs. n. 50/2016.

Si ricorda, inoltre, che:

- resta nelle valutazioni dirigenziali 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;

- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo ai principi costituzionali di buon andamento e imparzialità cui s'informa l'azione amministrativa.

**Il Segretario Generale**  
*Patrizia Magnoni*

~~VISTO:  
Il Sindaco~~

Deliberazione di G. C. n. 655 del 31/12/2019 composta da n. 10 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

IL SEGRETARIO GENERALE

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 22/01/2020 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

### 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