



## AREA PATRIMONIO

### Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

DETERMINA DIRIGENZIALE

N. 08 DEL 06/10/2023

**ATTO SENZA IMPEGNO DI SPESA**

**Oggetto:** Servizi di ingegneria e architettura della progettazione esecutiva nonché Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione per i lavori di “**Manutenzione ordinaria e straordinaria dell’edilizia residenziale pubblica**”, relativi al **Lotto2 (immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7)** di cui all’appalto indetto con determina n.E1135/2022/011 (repertoriato all’indice generale dell’Ente al n.439 del 16/11/2022) e affidato mediante determina K1135/2022/082.

**Approvazione della proposta di aggiudicazione in favore in favore ) in favore dell’Ing. Giovanni CHIUMIENTO**

CUP: B62D22000110004  
CIG: 9986417C00



Il Dirigente del Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale  
Pubblica Esistente

**Premesso che:**

- con lo schema di bilancio 2022/2024 si è inteso dare maggiore impulso alla attività di manutenzione degli immobili del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, scolastica, stradale, sportiva ed ambientale, attraverso stanziamenti dedicati alla manutenzione nel 2022 ed analogamente replicati nel 2023 e nel 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;
- la suddetta scelta è stata condivisa sia dalla Commissione Bilancio che 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 x euro 930.000,00	1.080.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	U 152315 MANUTENZIONE ORDINARIA - RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZE E AREE VERDI, COMPRESIVA DI ARREDO URBANO, IMPIANTISTICA CONNESSA E PAVIMENTAZIONE	650.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 252300 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO - RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZE E AREE VERDI, COMPRESIVA DI ARREDO URBANO, IMPIANTISTICA CONNESSA E PAVIMENTAZIONE - fin.to oneri concessori 2022 x euro 420.000,00	920.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	U 133175 MANUTENZIONE ORDINARIA SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	256.432,36 €	150.000,00 €	0,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c.	U 233175 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - FINANZIATO DA ONERI CONCESSORI	527.760,00 €	0,00 €	0,00 €



- 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 attività di progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale a reddito e del patrimonio non a reddito;
- il Servizio Tecnico Patrimonio, per far fronte alle suddette esigenze manutentive dell'Ente, ha individuato nella procedura dell'accordo quadro, di cui all'articolo 54 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento sugli immobili di propria competenza;
- lo stesso Servizio ha stimato in mesi 36 la durata ottimale dei predetti appalti, da concludersi con un solo operatore economico per ciascun lotto.

### Considerato che:

- con la disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, è stato nominato i seguenti RUP del procedimento in questione:
- ing. Giovanni Toscano per i "lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà dell'Ente";
- il RUP ha predisposto il progetto per l'affidamento dell'accordo quadro di propria competenza;
- gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'appalto possono essere sinteticamente così riassunti:
- per l'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica":
  - manutenzione edile e impiantistica immobili;
  - manutenzione tetti, coperture e guaine;
  - rifacimento / rigenerazione / ripristino strade pertinenziali;
  - rifacimento / rigenerazione marciapiedi pertinenziali;
  - manutenzione ed espurgo fogne;
  - manutenzione o integrazione di impianti di illuminazione esterna;
  - manutenzione ascensori;
- il quadro economico dell'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica" prevede una spesa per ogni lotto per lavori pari a € 2.550.000,00 esclusi € 200.000,00 totali per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 500.000,00 totali per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso:



QUADRO ECONOMICO - ACCORDO QUADRO ERP		
Voci di Spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo Lavori	5.100.000,00 €
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	200.000,00 €
	<b>TOTALE A</b>	<b>5.300.000,00 €</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	500.000,00 €
	<b>TOTALE B</b>	<b>500.000,00 €</b>
<b>C</b>	<b>Servizi</b>	
c.1	Progettazione definitiva ed esecutiva	100.000,00 €
c.2	Direzione Lavori e Contabilità	450.000,00 €
	<b>TOTALE C</b>	<b>550.000,00 €</b>
<b>D</b>	<b>Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>	
d.1	IVA sui lavori (10% di A)	530.000,00 €
d.2	IVA sugli smaltimenti (22% di B)	110.000,00 €
d.3	IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	147.840,00 €
d.4	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6% di A)	84.800,00 €
d.5	Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6% di C)	9.152,00 €
d.6	Revisione prezzi D.L. 7/2022	500.000,00 €
d.7	Contributo ANAC	1.650,00 €
d.8	Imprevisti IVA inclusa	566.558,00 €
	<b>TOTALE D</b>	<b>1.950.000,00 €</b>
	<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>	<b>8.300.000,00 €</b>

- l'importo a base di gara di ciascun lotto relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 2.550.000,00 oltre oneri della sicurezza pari a € 100.000,00 ed € 250.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA come riportato nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO - ACCORDO QUADRO ERP LOTTO 1 e 2		
Voci di Spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo Lavori	2.550.000,00 €
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	100.000,00 €
	<b>TOTALE A</b>	<b>2.650.000,00 €</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	250.000,00 €
	<b>TOTALE B</b>	<b>250.000,00 €</b>
<b>C</b>	<b>Servizi</b>	
c.1	Progettazione definitiva ed esecutiva	50.000,00 €
c.2	Direzione Lavori e Contabilità	225.000,00 €
	<b>TOTALE C</b>	<b>275.000,00 €</b>
<b>D</b>	<b>Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>	
d.1	IVA sui lavori (10% di A)	265.000,00 €
d.2	IVA sugli smaltimenti (22% di B)	55.000,00 €
d.3	IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	73.920,00 €
d.4	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6% di A)	42.400,00 €
d.5	Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6% di C)	4.576,00 €
d.6	Revisione prezzi D.L. 7/2022	250.000,00 €
d.7	Contributo ANAC	825,00 €
d.8	Imprevisti IVA inclusa	283.279,00 €
	<b>TOTALE D</b>	<b>975.000,00 €</b>
	<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>	<b>4.150.000,00 €</b>



- la spesa di € 8.300.000,00 è stata ripartita, per i 36 mesi di durata degli appalti, sulle annualità 2022 (1 mese)-2023-2024-2025 (11 mesi);
- in particolare, concordemente alle dotazioni già stanziati in bilancio per l'annualità 2022, è stata individuata la seguente ripartizione annuale per ogni lotto:

Accordo Quadro	2022	2023	2024	2025
Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica	392.096,00 €	1.252.634,67 €	1.252.634,67 €	1.252.634,67 €

- ai fini della tracciabilità dell'affidamento sono stati acquisiti relativamente all'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica", per il Lotto 1 il CIG 9493156029 e per il Lotto 2 il CIG 9493173E2C, entrambi associati al CUP B62D22000110004.

#### Verificato che:

- con disposizione Dirigenziale E1135/2022/011 del Servizio Tecnico Patrimonio, si è proceduto ad indire di gara, mediante procedure negoziate sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, per l'affidamento, tramite accordi quadro con un solo operatore economico, tra l'altro, dei:
  - lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica", relativamente ai seguenti lotti:  
CUP: B62D22000110004  
Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 5, 8, 9 e 10  
CIG: 9493156029  
Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7  
CIG: 9493173E2C
- All'esito della procedura di gara, in applicazione al criterio di aggiudicazione stabilito nel Disciplinare di gara al paragrafo 15, che prevede "qualora il medesimo concorrente dovesse risultare vincitore per entrambi i lotti, lo stesso si aggiudicherà l'appalto unicamente di uno dei due, secondo la preferenza espressa contestualmente alla presentazione dell'offerta; l'altro lotto verrà aggiudicato al concorrente che segue immediatamente nella graduatoria del lotto in questione", il RUP ha formulato la proposta di aggiudicazione del Lotto 1 in favore dell'operatore Ori Costruzioni Soc. Coop. con sede in Quarto (NA), alla via Enrico De Nicola n°21, cod. fisc. e P.IVA 05987451217 rappresentato da Gennaro Originale Di Criscio, che ha espresso preferenza per il Lotto 1 nella domanda di partecipazione. Il RUP a seguire formula proposta di aggiudicazione del Lotto 2 in favore dell'operatore P.D. Costruzioni srl con sede in Afragola (NA), al Corso Garibaldi n°38, cod. fisc. e P.IVA 04912671213, rappresentato da Domenico Pelliccia;
- Con Determina Dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio E1135/2022/014 si è proceduto alla approvazione della proposta di aggiudicazione e aggiudicazione definitiva a seguito della procedura indetta con Determinazione E1135/2022/011;



**Atteso che:**

- al fine di poter procedere all'esecuzione delle attività di cui in argomento risulta necessario affidare i servizi di ingegneria e architettura consistenti nella progettazione esecutiva nonché Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione per i lavori in oggetto e per tale motivo è stata avviata procedura di interpello per la ricerca di professionalità interne all'Amministrazione;
- alla Procedura di interpello per la ricerca di professionalità interne al fine di svolgere l'incarico di servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione esecutiva nonché Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione per i lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica", di cui all'appalto di lavori indetto con determina n.E1135/2022/011 non è pervenuta alcuna candidatura ;
- pertanto, il Servizio Tecnico Patrimonio ha avviato una apposita procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs 36/2023, mediante accordo quadro, dei servizi di ingegneria di cui sopra;
- in accordo alle nuove procedure interne dell'Ente, Il servizio Tecnico del Patrimonio , utilizzando la piattaforma telematica del Comune di Napoli per e-procurement Appalti e Affidamenti il Servizio Tecnico Patrimonio, con codice di gara G00305 è stato invitato a presentare la propria offerta per l'esecuzione dei servizi di ingegneria di cui sopra , l'ing. Giovanni CHIUMIENTO Salerno (SA) C.A.P. 84129, [REDACTED] partita I.V.A 05446180654, verificato che l'operatore economico di cui in argomento risulta regolarmente iscritto all'Albo Fornitori del Comune di Napoli;
- l'invito risulta costituito dai seguenti elaborati, che si allegano:
  - Lettera di invito a presentare offerta con determinazione del corrispettivo,
  - Modello offerta economica;
  - Capitolato Tecnico Prestazionale.
- Il quadro economico relativo alla richiesta di offerta per l'esecuzione dei servizi di cui in oggetto risulta il seguente :

<b>Quadro Economico SIA Accordo Quadro ERP Lotto 2</b>		
<b>A</b>	<b>Servizi</b>	
A.1	Servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura	139.000,00
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
b,1	Imprevisti 10% di A	13.900,00
b.2	Contributo 4% C.N.P.A.I.A.(4% diA)	5.560,00
b.2a	Contributo 4% su imprevisti b1	556,00
b.3	Iva al 22% sui servizi (22%SU a)	30.580,00
b.4	Iva al 22% su spese (su b.2 e b.2,a)	1.345,52
b.5	Iva su imprevisti ( 22% di b1)	3.058,00



b.6	Incentivi per funzioni tecniche- art. 45 d.lgs 36/2023 e sm1 (1,6% di A)	2.224,00
b.7	Contributo Anac	30,00
	<b>Totale B</b>	57.253,52
	<b>TOTALE (A+B)</b>	196.253,52

- L'ing. Giovanni Chiumiento , attraverso la piattaforma di cui sopra con comunicazione del 26 luglio 2023 alle ore 18:26, che si allega, ha presentato la propria offerta per l'esecuzione dei servizi di ingegneria di cui in argomento corredata dai tutti i documenti sottoscritti digitalmente, così come richiesto nella lettera di invito, offrendo per lo stesso un ribasso percentuale pari al 2%. L'offerta economica si allega alla presente;
- A seguito dell'offerta pervenuta dall'Ing. Chiumiento, il quadro economico di aggiudicazione risulta il seguente:

<b>Quadro Economico SIA Accordo Quadro ERP Lotto 2 Ribasso 2%</b>		
<b>A</b>	<b>Servizi</b>	
A.1	Servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura	136.220,00
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
b,1	Imprevisti 10% di A	13.622,00
b.2	Contributo 4% C.N.P.A.I.A.(4% diA)	5.448,80
b,2a	Contributo 4% su imprevisti b1	544,88
b.3	Iva al 22% sui servizi (22%SU a)	29.968,40
b.4	Iva al 22% su spese (su b.2eb.2a )	1.318,61
b.5	Iva su imprevisti ( 22% di b1)	2.996,84
b.6	Incentivi per funzioni tecniche- art. 45 d.lgs 36/2023 e sm1 (1,6% di A)	2.179,52
b.7	Contributo Anac	30,00
	<b>Totale B</b>	56.109,05
	<b>TOTALE (A+B)</b>	192.329,05



#### **Accertato che:**

- Il servizio in argomento sarà espletato con le modalità esplicitate nella lettera di invito di presentazione dell'offerta;
- la spesa a copertura del servizio in oggetto, pari ad € 192.329,05 è attualmente stanziata sul capitolo di spesa 233175 denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - FINANZIATO DA ONERI CONCESSORI" Esercizio 2023 – codice di Bilancio 01.05-2.02.01.09.999
- con D.C.C. n.27 del 15/05/2023 è stato approvato il D.U.P. e con Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 04/07/2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025.
- con Delibera di G.C. n. 185 del 2023 è stato approvato il Nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- con Disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19.06.2023 il quale è stato istituito il Servizio Implementazione e Gestione di Programmi di Rigenerazione dell'Edilizia Pubblica Esistente incardinato nell'ambito dell'Area Patrimonio e competente in materia di manutenzione del patrimonio ERP;
- Che con nota pg/2023/552422 è stato comunicato che il Servizio di cui al punto precedente assume la nuova denominazione "Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente"

#### **Verificato che:**

- l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dalla dirigenza stessa che l'adotta;
- ai sensi dell'art.6-bis della legge 7 agosto 1990 n.24 degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del codice di comportamento dei dipendenti del comune di Napoli, non si rinviene nel presente provvedimento una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, che imporrebbe dovere di astensione in capo al Responsabile del Procedimento e al Dirigente competente all'adozione dell'atto medesimo;
- ai sensi del regolamento dei controlli interni, il presente atto rispetta i principi di efficacia, efficienza ed economicità di cui all'art 147 del D.Lgs 267/2000.

#### **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 nelle previsioni normative di cui al D.Lgs 33/2013 e D.Lgs 50/16 riportata nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;
- l'assenza nel contenuto del presente documento di dati personali.

#### **Visti**

- il D.Lgs 36/2023;
- gli artt. 107 comma 2, 183 c.3 e 192 del D.Lgs 267/2000





**3.di precisare** che con successivi appositi atti si procederà, previo accertamento preventivo di cui al comma 8 dell'art.183 del D.Lgs.267/2000, all'affidamento e, contestualmente, all'assunzione dell'impegno di spesa in favore del soggetto aggiudicatario ;

**4.di dare atto** che la presente aggiudicazione sarà comunicata secondo le modalità di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs 50/16;

**5.di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli ed alla pagina di Amministrazione Trasparente nonché la trasmissione dello stesso all'Area Centro Unico Acquisti e Gare – Servizio Gare- Forniture e Servizi;

**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) anche per la pubblicazione di cui al precedente punto ;

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

- 1.All\_1084E\_008\_01 Lettera dell'invito Ing. Chiumiento;
2. All\_1084E\_008\_02 Capitolato Prestazionale
3. All\_1084E\_008\_03 Offerta Ing. Chiumiento

Sottoscritto digitalmente da  
Il Dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica  
Esistente  
Arch. Paola Cerotto

La firma, in formato digitale, è stata apposta 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 disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.