



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

## DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

**I1135/2023/026**

**OGGETTO:** Presa d'atto dell'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione in favore di Tecno Futura Costruzioni s.r.l. della procedura negoziata 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 accordo quadro con un solo operatore economico, dei lavori di *“Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito”* - *Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8*

**CUP: B62F22000600004 CIG: 94930264E0**



## Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio

### Premesso 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 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	1.080.000,00 €	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



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

- 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;
  - con la disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, è stato nominato il RUP per i lavori di "*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*";
  - il predetto RUP ha predisposto il progetto per l'affidamento dell'accordo quadro di cui trattasi;
  - la documentazione del suddetto progetto risulta costituita dai seguenti elaborati: relazione generale; elenco aree di intervento; capitolato speciale d'appalto; elenco dei prezzi unitari, costituito integralmente dal Prezzario delle opere pubbliche della Regione Campania per l'anno 2022, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 333 del 26/06/2022; lettera di invito – disciplinare di gara;
  - con determina a contrarre E1135/2022/011 – DETDI/2022/0000439 del 16/11/2022, sono stati approvati i documenti di gara e i quadri economici con gli importi da porre a base di gara;
  - con la medesima determina è stata indetta la gara, mediante procedura negoziata 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 accordo quadro, dei lavori di "*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*" (Lotto 1 e Lotto 2), da aggiudicarsi con un solo operatore economico per lotto sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 36, comma 9-bis, e dell'articolo 95 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
  - con determina di aggiudicazione E1135/2022/015, rettificata con determina dirigenziale E1135/2022/018, si è proceduto all'approvazione della proposta di aggiudicazione e all'aggiudicazione definitiva in favore di TECNO FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. per il Lotto 2 dei lavori di lavori di "*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*", precisando che l'efficacia dell'atto è subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e agli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente.

### Considerato che:

- gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'appalto possono essere così sintetizzati:
  - manutenzione edile e impiantistica immobili;
  - manutenzione tetti e coperture;
  - riqualificazione mercati;
  - manutenzione e adeguamento scuole;
  - riqualificazione spazi esterni scuole;

Piazza Francese, 1- 3- 80133 Napoli · tel. (+39) 081 7957600 · fax (+39) 081 7957658  
e-mail: [tecnico.patrimonio@comune.napoli.it](mailto:tecnico.patrimonio@comune.napoli.it) pec: [tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it](mailto:tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it)



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

- riqualificazione / ristrutturazione campi, piste e stadi;
  - messa in sicurezza;
- la previsione dei lavori relativi all'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" comunali è stata inserita nel programma triennale dei LL.PP. 2022-2023 con il seguente CUI:
- 80014890638202200375.
- 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 € 300.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA come riportato nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 / LOTTO 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	€ 300.000,00
<b>TOTALE B</b>		<b>€ 300.000,00</b>
<b>C</b>	<b>Servizi</b>	
c.1	Progettazione definitiva ed esecutiva	€ 60.000,00
c.2	Direzione Lavori e Contabilità	€ 275.000,00
<b>TOTALE C</b>		<b>€ 335.000,00</b>
<b>D</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
d.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 265.000,00
d.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 66.000,00
d.3	IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	€ 90.048,00
d.4	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 42.400,00
d.5	Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C)	€ 5.360,00
d.6	Revisione prezzi D.L. 4/2022	€ 300.000,00
d.7	Contributo ANAC	€ 825,00
d.8	Imprevisti IVA inclusa	€ 245.367,00
<b>TOTALE D</b>		<b>€ 1.015.000,00</b>
<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>		<b>€ 4.300.000,00</b>

- la spesa di € 4.300.000,00 (relativa a ciascun lotto), 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 stanziare in bilancio per l'annualità 2022, è stata individuata la seguente ripartizione annuale:

2022	2023	2024	2025
€ 740.000,00	€ 1.186.666,67	€ 1.186.666,67	€ 1.186.666,67

- con determinazione dirigenziale K1135/2022/87 – I.G. n. 2815 del 28/12/2022 sono stati impegnati, ai sensi dell'articolo 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in favore di Tecno Futura Costruzioni s.r.l. con sede in Marano di Napoli (NA), alla via Pendine Casalanno n. 101 bis, C.F./P.IVA 07731690637:

Piazza Francese, 1- 3- 80133 Napoli · tel. (+39) 081 7957600 · fax (+39) 081 7957658  
e-mail: [tecnico.patrimonio@comune.napoli.it](mailto:tecnico.patrimonio@comune.napoli.it) pec: [tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it](mailto:tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it)



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

- l'importo di € **200.000,00** sul seguente capitolo di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2022
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)	200.000,00 €

specificando che l'importo di € **200.000,00** risulta così ripartito:

- o € 170.000,00 per lavori inclusa sicurezza oltre € 17.000,00 per IVA al 10% per un totale di € 187.000,00
  - o € 10.655,74 per oneri di smaltimento rifiuti oltre € 2.344,26 per IVA al 22% per un totale di € 13.000,00
- l'importo di € **478.200,00** sul seguente capitolo di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2022
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	478.200,00 €

specificando che l'importo di € **478.200,00** risulta così ripartito:

- o € 380.000,00 per lavori inclusa sicurezza oltre € 38.000,00 per IVA al 10% per un totale di € 418.000,00;
  - o € 49.344,26 per oneri smaltimento rifiuti oltre € 10.855,74 per IVA al 22% per un totale di € 60.200,00
- con la medesima determinazione è dunque stata impegnata la somma complessiva di € **740.000,00**, sui seguenti capitoli di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2022
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)	200.000,00 €
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,	540.000,00 €



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022
---

specificando che, fatta eccezione per le voci inerenti all’IVA sui lavori e gli smaltimenti, tutte le ulteriori voci relative alle somme a disposizione della stazione appaltante sono da impegnarsi sul cap. **U 252305** codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.999 – bilancio 2022.

#### Rilevato che

- nella citata determina E1135/2022/015 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, è stato precisato che l’efficacia della stessa risulta subordinata all’esito positivo delle verifiche sul possesso, in caso al soggetto aggiudicatario, dei requisiti di ordine generale di cui all’articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e agli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente;

#### Considerato che

- il RUP ha attestato l’esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 nonché della regolarità contributiva e tributaria;

#### 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.241, degli articoli 6 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 e degli articoli 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.

#### 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;



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

- l'assenza nel contenuto del presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

### Visti

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- la legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- il Regolamento dei controlli interni.

### Per i motivi di cui innanzi,

### DISPONE

**di prendere atto** dell'avvenuta efficacia della determina dirigenziale E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, di aggiudicazione in favore di Tecno Futura Costruzioni s.r.l. della procedura negoziata 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 accordo quadro con un solo operatore economico, dei lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" - Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

**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 D.lgs. 267/2000 e dell'articolo 13, comma 1 lettera b) ed articolo 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 documenti:

1. Determina dirigenziale E1135/2022/15;
2. Attestazione RUP sul possesso dei requisiti di ordine generale.

*Sottoscritta digitalmente<sup>1</sup> da*  
**Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio**  
**Vincenzo Brandi**

<sup>1</sup> La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.