



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

1085K/2023/81 del 05/12/2023

OGGETTO: Accordo quadro con un solo operatore economico per l'esecuzione dei lavori di “*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*” - **Lotto 1** - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10 – Impegno della spesa complessiva di € 175.000,00 relativa all'affidamento del secondo gruppo di interventi al R.T.I. CLG Costruzioni s.r.l. (mandataria) e Gallo Costruzioni s.r.l. (mandante).

CUP: B62F22000600004 CIG: 9492998DC2

CIG DERIVATO SECONDO CONTRATTO APPLICATIVO: A0385DEF5C



Il Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del 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 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	Stanziamento 2022	Stanziamento 2023	Stanziamento 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'art. 54 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento sugli immobili di propria competenza;
- con disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, l'arch. Guglielmo Pescatore è stato nominato RUP per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito non a reddito dell'Ente;
- il predetto RUP ha predisposto il progetto per l'affidamento dell'accordo quadro di cui trattasi, la cui documentazione 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;
- 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;
 - il quadro economico del citato accordo quadro prevede una spesa per lavori pari a € 5.300.000,00 compresi € 200.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 600.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso;
 - 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;
 - ai fini della tracciabilità dell'affidamento sono stati acquisiti per il Lotto 1 è stato acquisito il CIG 9492998DC2 e per il Lotto 2 il CIG 94930264E0, entrambi associati al CUP B62F22000600004;
 - con determina dirigenziale E1135/2022/11 prot. 439 del 16/11/2022 è stata indetta gara, mediante procedura negoziata sotto soglia, ex art. 36 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'art. 1, c. 2, lett. b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, da aggiudicare sulla base del criterio del minor prezzo, 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*”, relativamente ai lotti 1 e 2;
 - all'esito della procedura di gara, espletata in data 07/12/2022, è risultato provvisoriamente aggiudicatario del Lotto 1 il costituendo R.T.I. CLG Costruzioni s.r.l. (mandataria), con sede in Caserta (CE) alla via Petrarca n. 25, C.F./P.IVA 04297840615, e Gallo Costruzioni s.r.l. (mandante), con sede in Villa di Briano, alla via Provinciale n. 2, C.F./P.IVA 02063600619, con un ribasso del 34,251%;
 - con determina E1135/2022/15 - DETDI/2022/469 del 15/12/2022, si è disposto dunque di affidare i lavori in questione, relativamente al Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10, al costituendo R.T.I. CLG Costruzioni s.r.l. (mandataria) - Gallo Costruzioni s.r.l. (mandante);
 - l'affidamento è stato successivamente perfezionato con contratto n. rep. 86722 del 07/06/2023;
 - ad oggi, con riferimento alla quota lavori massima contrattuale, pari ad € 2.650.000,00, risulta impegnata in favore del RTI in argomento la somma di € 550.000,00.

Considerato che:

- 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;
- con D.G.C. n. 423 del 20/11/2023 è stato approvato il PEG 2023-2025;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 457 del 30/11/2023, si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione 2023-2025 – Esercizio 2023 per assicurare la copertura finanziaria degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari alla rigenerazione del tessuto immobiliare e della rete viaria di proprietà comunale;
- al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio sono state assegnate le seguenti dotazioni, sui capitoli di bilancio già istituiti nel 2022, al fine della manutenzione ordinaria e straordinaria di elementi del patrimonio costruito dell'Ente:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2023
01.05-1.03.02.09.008	U 152320 MANUTENZIONE ORDINARIA DI ELEMENTI	79.500,00 €

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI)	
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 €

Accertato che:

- per l'avvio del secondo gruppo di interventi dell'accordo quadro di cui all'oggetto, programmati nella corrente annualità, risulta necessario procedere all'impegno delle seguenti somme:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
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)	35.000,00 €
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, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022	140.000,00 €

- il quadro economico complessivo del secondo gruppo di interventi da effettuare risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO SECONDO GRUPPO DI INTERVENTI LOTTO 1		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 135.300,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.200,00
TOTALE A		€ 141.500,00
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 6.900,00
TOTALE B		€ 6.900,00
C	Somme a disposizione della stazione appaltante	
c.1	IVA sui lavori	€ 17.330,00
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 1.518,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 2.264,00
c.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 5.488,00
TOTALE C		€ 26.600,00
TOTALE (A+B+C)		€ 175.000,00

- per gli importi di manutenzione ordinaria stanziati sul cap. U 152320 denominato "MANUTENZIONE ORDINARIA DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI)" la prestazione sarà effettuata entro la corrente annualità;
- gli importi di manutenzione straordinaria stanziati sul cap. U 252305 denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI)" con successivo atto, ai sensi art 15 comma 3 del Regolamento di contabilità, si provvederà, relativamente ai suddetti impegni di spesa, a chiedere, al netto delle obbligazioni



giunte a scadenza nell'annualità in corso, la costituzione del fondo pluriennale vincolato per la reimputazione al 2024.

Verificato che:

- ai sensi dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'art. 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'art. 42 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse in capo ai RUP e al responsabile del Servizio competente per l'adozione del presente atto;
- 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'art. 37, comma 1, lettera b), del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e all'art. 29, comma 1, del d.lgs. 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;
- la Deliberazione G.C. n. 163 del 17/05/2023 con cui è stato proposto al Consiglio lo schema di bilancio di previsione 2023-2025;
- la Deliberazione C.C. n. 42 del 04/07/2023 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;
- la Deliberazione G.C. n. 457 del 30/11/2023, con cui si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione 2023-2025 – Esercizio 2023.

Per i motivi di cui innanzi,





COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

DETERMINA

di approvare il seguente quadro economico del secondo gruppo di interventi da eseguirsi mediante Accordo Quadro con un solo operatore economico per l'esecuzione dei lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" - **Lotto 1:**

QUADRO ECONOMICO SECONDO GRUPPO DI INTERVENTI LOTTO 1		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 135.300,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.200,00
TOTALE A		€ 141.500,00
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 6.900,00
TOTALE B		€ 6.900,00
C	Somme a disposizione della stazione appaltante	
c.1	IVA sui lavori	€ 17.330,00
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 1.518,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 2.264,00
c.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 5.488,00
TOTALE C		€ 26.600,00
TOTALE (A+B+C)		€ 175.000,00

di precisare che tale secondo gruppo di interventi oggetto dell'Accordo Quadro è pattuito con riferimento all'importo contrattuale di **€ 148.400,00** oltre IVA e che sull'elenco prezzi dei progetti del predetto gruppo di interventi (che costituiranno successivo contratto esecutivo) è applicato il ribasso del 34,251% offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

di impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in favore del **R.T.I. CLG Costruzioni s.r.l.** (mandataria), con sede in Caserta (CE) alla via Petrarca n. 25 – C.F./P.IVA 04297840615 e **Gallo Costruzioni s.r.l.** (mandante), con sede in Villa di Briano, alla via Provinciale n. 2, C.F./P.IVA 02063600619:

- l'importo di **€ 34.038,00** sul seguente cap. di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
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)	34.038,00 €

specificando che il suddetto importo risulta così ripartito:

- o € 26.500,00 per lavori inclusa sicurezza oltre € 5.830,00 per IVA al 22% per un totale di € 32.330,00;
- o € 1.400,00 per oneri di smaltimento rifiuti oltre € 308,00 per IVA al 22% per un totale di € 1.708,00;
- l'importo di **€ 133.210,00** 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	133.210,00 €

specificando che il suddetto importo risulta così ripartito:

- o € 115.000,00 per lavori inclusa sicurezza oltre € 11.500,00 per IVA al 10% per un totale di € 126.500,00;
- o € 5.500,00 per oneri smaltimento rifiuti oltre € 1.210,00 per IVA al 22% per un totale di € 6.710,00;

di impegnare pertanto la somma complessiva di **€ 175.000,00** sui seguenti capitoli di spesa:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
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)	35.000,00 €
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, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022	140.000,00 €

specificando che, oltre alle voci già impegnate in precedenza, inerenti a lavori, sicurezza e smaltimenti IVA inclusa, le altre voci relative alle somme a disposizione della stazione appaltante sono da impegnarsi come di seguito:

- € 424,00 per incentivi per funzioni tecniche sul capitolo U 152320 del 2023;
- € 538,00 per imprevisti da vincolare sul capitolo U 152320 del 2023;
- € 1.840,00 per incentivi per funzioni tecniche sul capitolo U 252305 del 2023;
- € 4.950,00 per imprevisti da vincolare sul capitolo U 252305 del 2023.

di dare atto che si procederà alla sottoscrizione dei successivi relativi contratti applicativi;

di dare atto che, per gli importi di manutenzione ordinaria stanziati sul cap. U 152320, la prestazione sarà effettuata entro la corrente annualità;

di dare atto che, per gli importi di manutenzione straordinaria stanziati sul cap. U 252305, con successivo atto, ai sensi art 15 comma 3 del Regolamento di contabilità, si provvederà, relativamente ai suddetti impegni di spesa, a chiedere, al netto delle obbligazioni giunte a scadenza nell'annualità in corso, la costituzione del fondo pluriennale vincolato per la reimputazione al 2024

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;





COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

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 7 documenti:

1. Determina a contrarre E1135/2022/11 prot. 439 del 16/11/2022;
2. Determina E1135/2022/15 - DETDI/2022/469 del 15/12/2022;
3. Determina E1135/2022/18 - DETDI/2022/475 del 22/12/2022;
4. Contratto AQ;
5. Repertorio contratto AQ;
6. DURC CLG Costruzioni srl;
7. DURC Gallo Costruzioni srl;

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

Sottoscritta digitalmente dal
dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica 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.*

