



COMUNE DI NAPOLI  
**Area Patrimonio**  
*Servizio Tecnico Patrimonio*

## DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

**1085I/2023/106 del 07/11/2023**

**Oggetto:** Accordo quadro con un solo operatore economico, per l'esecuzione dei lavori di "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura" - Lotto 2 - Edifici della cultura ed altri siti

Presa d'atto dell'avvenuta efficacia della Determinazione Dirigenziale E1135/2023/047 del 27/06/2023, di aggiudicazione dell'Accordo quadro con un solo operatore economico, per l'esecuzione dei lavori di "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura" - Lotto 2 - Edifici della cultura ed altri siti in favore di PRO.R.EDIL srl con sede in Napoli, al Centro Direzionale IS. E/3 – P.IVA 06795760633.

**CUP: B62F22000700004**

**CIG: 951474257C**



COMUNE DI NAPOLI  
**Area Patrimonio**  
*Servizio Tecnico Patrimonio*

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

### Premesso che

- con lo schema di bilancio 2023-2025 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 2023, e variamente replicati nel 2024 e 2025;
- con D.G.C. n. 163 del 17/05/2023 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2023-2025;
- allo scopo di potenziare il più possibile la capacità di intervento sul patrimonio immobiliare dell'Ente, sono state stanziare somme nel bilancio approvato per far fronte agli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili a carattere monumentale;
- tale disponibilità si è concretizzata con 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. 42 del 04/07/2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023	Stanziamiento 2024	Stanziamiento 2025
01.05-2.02.01.10.999 Beni immobili di valore culturale, storico ed artistico n.a.c.	U 200784 MANUTENZIONE STRORDINARIA EDILIZIA MONUMENTALE – fn. oneri concessori	1.200.000,00 €	300.000,00 €	500.000,00 €

- con disposizione del Direttore Generale n. 65 del 07/09/2023 programmazione, progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi di messa in sicurezza, manutenzione, restauro e rigenerazione degli edifici, dei siti e dei complessi a carattere monumentale o a qualsiasi titolo da considerarsi beni culturali ai sensi del D.Lgs n.42/2004 di proprietà dell'Ente
- il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del 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 Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio I1135/2022/87 del 11/11/2022, l'Arch. Fabio Ferriero è stato nominato RUP per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura;
- il predetto RUP ha predisposto la documentazione progettuale per l'affidamento dell'accordo quadro di cui trattasi;
- la suddetta documentazione risulta costituita dai seguenti elaborati:
  1. relazione tecnica generale;
  2. capitolato speciale d'appalto;
  3. 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 28/06/2022;
  4. lettera di invito – disciplinare di gara;



COMUNE DI NAPOLI  
**Area Patrimonio**  
Servizio Tecnico Patrimonio

5. condizioni dell'affidamento;
  6. schema atto di adesione Accordo Quadro;
  7. schema di Contratto applicativo;
- gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) che formano oggetto dell'appalto possono essere così sintetizzati:
    - opere finalizzate all'eliminazione di infiltrazioni, quali sostituzioni di elementi di copertura,
    - impermeabilizzazioni;
    - opere di lattoneria per il ripristino, la modifica e l'integrazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;
    - opere in muratura quali realizzazione/demolizioni di tramezze;
    - opere di finitura: quali realizzazione e/o ripristino di intonaci, di pavimentazioni, di rivestimenti, tinteggiature, controsoffittature, verniciature, zoccolature ecc.;
    - opere in ferro (modifica, riparazione, sostituzione, verniciature);
    - opere in marmo (stuccature, lucidature, puliture, reintegri, sostituzioni, realizzazione di elementi e posa in opera, ecc.);
    - modifica, riparazione, integrazione di impianti di qualunque tipo.
  - la previsione dei lavori relativi all'**accordo quadro** denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura*" comunali è stata inserita nel programma triennale dei LL.PP. 2022-2023-2024 con il seguente CUI: 800148906382022001365
  - l'importo a base di gara di ciascun lotto relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 930.000,00, (compresi € 25.000,00 per costi di sicurezza e € 25.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso) oltre IVA e somme a disposizione come riportato di seguito:

<b>A</b>	<b>Somme oggetto degli affidamenti</b>	
A.1	Importo lavori a base d'asta	880.000,00 €
A.2	Oneri indiretti della Sicurezza (non soggetti a ribasso)	25.000,00 €
	<b>TOTALE A</b>	<b>905.000,00 €</b>
A.3	Oneri di scarica (non soggetti a ribasso)	25.000,00 €
	<b>TOTALE AFFIDAMENTO</b>	<b>930.000,00 €</b>

<b>Lotto 1: Chiese ed altri siti</b>	<b>930.000,00 €</b>
<b>Lotto 2: Edifici della Cultura ed altri siti</b>	<b>930.000,00 €</b>

- ai fini della tracciabilità dell'affidamento per il Lotto 2 è stato acquisito il CIG 951474257C, associato al CUP B62F22000700004;
- con determina dirigenziale E1135/2022/13 del 29/11/2022, registrata all'indice generale DETDI/2023/0000014 del 11/01/2023, si è indetta una gara mediante procedura negoziata sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1,



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa – art. 95 comma 2 del Codice degli Appalti – al fine di individuare, per ciascun Lotto, un unico operatore economico con cui sottoscrivere l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 comma 3, per l'esecuzione degli interventi: "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura" - relativamente ai lotti 1 e 2;

- relativamente al Lotto 2: Edifici della cultura ed altri siti, la Commissione giudicatrice ha proceduto a stilare la seguente graduatoria:

	<b>Lotto 2</b>	<b>Punteggio Totale</b>	<b>Stato Aggiudicazione</b>
1	PRO.R.EDIL. S.R.L.	96,019	Anomala
2	DI.MA S.R.L.	88,010	Non anomala
3	B.P.COSTRUZIONI S.R.L.	82,590	Anomala
4	Soc.Coop. La Castellana A.R.L.	82,573	Non Anomala
5	LA BOTANICA S.R.L.	82,238	Anomala
6	DA.CA. SUD COSTRUZIONI S.R.L.	75,258	Non Anomala

- la Commissione giudicatrice, in esito al giudizio emesso dal R.U.P. circa la verifica di congruità dell'offerta per il lotto 2 presentata dalla PRO.R.EDIL s.r.l., ha proposto:, in relazione al Lotto 2: Edifici della cultura ed altri siti, l'aggiudicazione in favore di "PRO.R.EDIL srl" con sede in Napoli, al Centro Direzionale IS. E/3 – P.IVA 06795760633, rappresentato da Sorrentino Annamaria nella qualità di amministratore unico, che ha offerto un ribasso del 13,27% sull'importo a base d'asta.
- Con determina dirigenziale E1135/2023/047 del 27/06/2023 si è provveduto all'approvazione della proposta di aggiudicazione summenzionata, precisando che l'efficacia dell'aggiudicazione risulta subordinata alle 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**

- sono state eseguite, con esito regolare, le verifiche di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, di regolarità contributiva e di regolarità tributaria di cui al Programma 100 a carico del soggetto affidatario;
- è stata altresì verificata l'insussistenza delle ipotesi di cui all'art. 53 c. 16 ter del d.lgs. 165/2001 e ss.mm.;
- il RUP, con attestazione depositata il 07/11/2023 e qui allegata, ha certificato il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale ex artt. 80 e 83 del D. Lgs. 50/2016, nonché della regolarità contributiva e della regolarità tributaria;

#### **Dato atto che**

- ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, introdotto con L. 190/2012 (Art. 1 comma 4) e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento adottato dall'Ente con Deliberazione di Giunta Comunale 254/2014 non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedirne l'adozione;



COMUNE DI NAPOLI  
**Area Patrimonio**  
*Servizio Tecnico Patrimonio*

### 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.

### Attestata

- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli interni del Comune di Napoli (approvato con deliberazione C.C. n. 4 de 28.02.2013);
- 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'assenza nel presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

### DISPONE

**di dare atto** dell'avvenuta efficacia della Determinazione Dirigenziale E1135/2023/047 del 27/06/2023, di aggiudicazione dell'Accordo quadro con un solo operatore economico, per l'esecuzione dei lavori di "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura" - Lotto 2 - Edifici della cultura ed altri siti in favore di PRO.R.EDIL srl con sede in Napoli, al Centro Direzionale IS. E/3 – P.IVA 06795760633.

**di pubblicare** la presente disposizione all'Albo Pretorio del Comune di Napoli;

Si allegano, quali parti integranti del presente atto, i seguenti documenti:

- Determina Dirigenziale E1135/2023/047 del 27/06/2023 - DETDI/2023/0000360 del 30/06/2023;
- Attestazione del RUP sul possesso dei requisiti di ordine generale del 07/11/2023;

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente

*Sottoscritta digitalmente dal dirigente del*  
**Servizio Tecnico 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 ss.mm.ii. (CAD). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 82/2005.0*