



COMUNE DI NAPOLI  
**Area Patrimonio**

Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

## Disposizione dirigenziale

N.22 del 02/05/2024

**Oggetto:** Approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria della copertura degli immobili di edilizia residenziale pubblica siti in Vico I Pazzigno nella VI Municipalità del Comune di Napoli da realizzarsi nell'ambito dell'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" - Lotto 2 – immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

CUP: B62D22000110004 - CIG: 9986417C00 – CIG DERIVATO: A01D3A38C2

*Atto senza impegno di spesa*



Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

## Il Dirigente del Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

### 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 espresse dalle comunità e rilevate nei quartieri, zona per zona, dai consiglieri, 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;
- il Servizio Tecnico Patrimonio (ora Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio) dell'Area Patrimonio è stato individuato quale struttura competente per l'avvio e l'attuazione delle suddette azioni;
- 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. 50/2016, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento e ha stimato in mesi 36 la durata ottimale del predetto appalto, da concludersi con un solo operatore economico per ciascuno dei due lotti individuati;
- con disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 – DISP/2022/8252 del 14/11/2022, sono stati nominati i RUP per gli affidamenti relativi ai lavori distinti per accordo quadro;
- i predetti RUP hanno predisposto i progetti per gli affidamenti di accordo quadro di cui trattasi;
- con determina dirigenziale E1135/2022/11 prot. 439 del 16/11/2022 è stata indetta 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 con un solo operatore economico, dei lavori di “Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito” (Lotto 1 e Lotto 2) e di “Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica” (Lotto 1 e Lotto 2);
- all'esito della procedura di gara, con determina E1135/2022/14 – DETDI/2023/1 del 02/01/2023 si è proceduto all'approvazione della proposta di aggiudicazione e di aggiudicazione definitiva per entrambi i lotti dell'accordo quadro di “Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica” ;
- inoltre, con determina dirigenziale 1085K/2023/18 – IG/2023/1982 del 20/10/2023, a seguito del procedimento di revoca dell'aggiudicazione all'operatore economico primo aggiudicatario, si



**Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente**

è proceduto all'aggiudicazione altresì dell'accordo quadro di "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" – Lotto 2 – immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8;

- con la medesima determina si è proceduto altresì ad affidare al nuovo aggiudicatario il primo gruppo di interventi di manutenzione straordinaria, procedendo contestualmente all'impegno delle relative somme sul capitolo dedicato;
- con disposizione dirigenziale 1085I/2024/5 - DISP/2024/523 del 22/01/2024, è stato preso atto dell'avvenuta efficacia della determina di aggiudicazione 1085K/2023/18 – IG/2023/1982 del 20/10/2023;
- l'affidamento è stato successivamente perfezionato con contratto rep. n. 86812 del 22/03/2024.

**Premesso, altresì, che**

- al fine di poter procedere all'esecuzione delle attività di cui sopra relativamente all'edilizia residenziale pubblica, è necessario individuare i soggetti cui affidare i servizi di ingegneria e architettura consistenti nella progettazione esecutiva, nonché direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori in questione;
- a tal fine, è stata avviata una procedura di interpello per la ricerca di professionalità interne all'Amministrazione;
- a tale procedura di interpello non è pervenuta alcuna candidatura;
- pertanto, il Servizio Tecnico Patrimonio ha avviato un'apposita procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, mediante accordo quadro, dei servizi di cui sopra;
- con disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19/06/2023 è stato istituito il Servizio Implementazione e Gestione di Programmi di Rigenerazione dell'Edilizia Pubblica Esistente (ora Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente) incardinato nell'Area Patrimonio e competente in materia di manutenzione del patrimonio ERP;
- l'affidamento di cui sopra è stato dunque aggiudicato con determina dirigenziale del Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente n. 8 del 06/10/2023 – DEDTI/2023/577 del 10/10/2023, relativamente al Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7, all'ing. Giovanni Chiumiento, P.IVA 05446180654, con studio professionale in Salerno (SA) – CAP 84129, via Trento n. 17, il quale ha presentato un ribasso del 2%;
- con determina dirigenziale del Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente n. 13 del 13/10/2023 – IG/2023/2078 del 31/10/2023, si è proceduto all'impegno di spesa relativamente al primo contratto applicativo per il 2023, il quale trova copertura in parte sul cap. U 133175 e in parte sul cap. U 233175;
- con determina dirigenziale 1084I/2024/13 – DISP/2024/2374 del 25/03/2024, si è preso atto dell'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione avvenuta con determina del Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente n. 8 del 06/10/2023 – DEDTI/2023/577 del 10/10/2023.

**Rilevato che**

- con PG/2024/88002 del 29/01/2024, il RUP ha disposto di procedere in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 36/2023, all'avvio dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla manutenzione straordinaria della copertura degli immobili di edilizia residenziale pubblica siti in Vico I Pazzigno nella VI Municipalità del Comune di Napoli, consistenti preliminarmente nella



Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

progettazione esecutiva e, successivamente all'approvazione della stessa, alla direzione dei lavori, nonché al coordinamento della sicurezza ove necessario, rimandando a un successivo atto la definizione degli importi relativi all'affidamento dei servizi in questione;

- tale affidamento è stato formalizzato con disposizione Dirigenziale n. 21 del 26/04/2024

#### Atteso che

- il progettista incaricato ha proceduto a redigere il progetto esecutivo dei lavori in oggetto e a trasmetterlo con PEC del 05/02/2024 acquisita con PG/2024/116903 il 06/02/2024, successivamente parzialmente modificato e integrato con PEC del 21/03/2024 acquisita in pari data con PG/2024/267194 e con PEC del 22/03/2024 acquisita in pari data con PG/2024/269382;
- tale progetto esecutivo risulta costituito dai seguenti elaborati:

|   |   |       |
|---|---|-------|
| <b>R – ELABORATI DESCRITTIVI</b>                        |   |       |
| <b>RG – Relazioni generali</b>                          |   |       |
| RG.01   | Relazione tecnica generale  |       |
| <b>RS – Relazioni specialistiche</b>                    |   |       |
| RS.01   | Relazione di Sostenibilità Ambientale e rispetto dei C.A.M                |       |
| RS.02   | Piano di manutenzione   |       |
| <b>INQ – ELABORATI DI INQUADRAMENTO</b>                 |   |       |
| INQ.01  | Inquadramento generale  |       |
| <b>ARCH – ELABORATI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA</b> |   |       |
| <b>ARCH.01 – Stato di Fatto</b>                         |   |       |
| ARCH.01.1   | Rilievo Pianta copertura delle diverse palazzine                          | 1:100 |
| ARCH.01.2   | Pianta coperture quotate delle diverse palazzine ed ubicazione interventi | 1:100 |
| ARCH.01.3   | Inquadramento fotografico stato di fatto                                  |       |
| <b>ARCH.02 – Stato di Progetto</b>                      |   |       |
| ARCH. 02.1  | Pianta copertura stato di progetto  | 1:100 |
| ARCH. 02.2  | Prospetti e Sezioni   | 1:100 |
| ARCH. 02.3  | Tavola render pianta copertura  | 1:100 |
| <b>CONT - ELABORATI CONTABILI</b>                       |   |       |
| CONT.01   | Computo metrico estimativo  |       |
| CONT.02   | Elenco prezzi unitari   |       |
| CONT.03   | Analisi prezzi  |       |
| CONT.04   | Stima incidenza Manodopera  |       |
| CONT.05   | Quadro economico  |       |
| <b>SIC- ELABORATI SULLA SICUREZZA E COORDINAMENTO</b>   |   |       |
| SIC.01  | Piano di sicurezza e Coordinamento  |       |
| SIC.02  | Fascicolo dell'Opera  |       |
| SIC.03  | Cronoprogramma  |       |
| SIC.04  | Layout di cantiere  |       |
| SIC.05  | Stima costi della sicurezza   |       |

- lo stesso risulta verificato dal RUP in contraddittorio con il progettista e validato con verbale del 30/04/2024.

#### Ritenuto

- di poter procedere, pertanto, all'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria della copertura degli immobili di edilizia residenziale pubblica siti in Vico I Pazzigno nella VI Municipalità del Comune di Napoli.

#### Accertato che

- ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'articolo 16 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, nonché degli artt. 3 e 6 del codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato con Deliberazione di G.C. n.



Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

69 del 01/03/2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse in capo al responsabile del Servizio competente per l'adozione del presente atto;

- l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dalla dirigenza stessa che l'adotta.

#### Visti

- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-2026, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

#### Attestato

- che il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali;
- 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,

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 decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;  
il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;  
il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;  
il Regolamento dei controlli interni.

Per i motivi di cui innanzi,

**DISPONE**

**di approvare** il progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria della copertura degli immobili di edilizia residenziale pubblica siti in Vico I Pazzigno nella VI Municipalità del Comune di Napoli, composto dai seguenti elaborati:



Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

|   |   |       |
|---|---|-------|
| <b>R – ELABORATI DESCRITTIVI</b>                        |   |       |
| <b>RG – Relazioni generali</b>                          |   |       |
| RG.01   | Relazione tecnica generale  |       |
| <b>RS – Relazioni specialistiche</b>                    |   |       |
| RS.01   | Relazione di Sostenibilità Ambientale e rispetto dei C.A.M                |       |
| RS.02   | Piano di manutenzione   |       |
| <b>INQ – ELABORATI DI INQUADRAMENTO</b>                 |   |       |
| INQ.01  | Inquadramento generale  |       |
| <b>ARCH – ELABORATI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA</b> |   |       |
| <b>ARCH.01 – Stato di Fatto</b>                         |   |       |
| ARCH.01.1   | Rilievo Pianta copertura delle diverse palazzine                          | 1:100 |
| ARCH.01.2   | Pianta coperture quotate delle diverse palazzine ed ubicazione interventi | 1:100 |
| ARCH.01.3   | Inquadramento fotografico stato di fatto                                  |       |
| <b>ARCH.02 – Stato di Progetto</b>                      |   |       |
| ARCH. 02.1  | Pianta copertura stato di progetto  | 1:100 |
| ARCH. 02.2  | Prospetti e Sezioni   | 1:100 |
| ARCH. 02.3  | Tavola render pianta copertura  | 1:100 |
| <b>CONT - ELABORATI CONTABILI</b>                       |   |       |
| CONT.01   | Computo metrico estimativo  |       |
| CONT.02   | Elenco prezzi unitari   |       |
| CONT.03   | Analisi prezzi  |       |
| CONT.04   | Stima incidenza Manodopera  |       |
| CONT.05   | Quadro economico  |       |
| <b>SIC- ELABORATI SULLA SICUREZZA E COORDINAMENTO</b>   |   |       |
| SIC.01  | Piano di sicurezza e Coordinamento  |       |
| SIC.02  | Fascicolo dell'Opera  |       |
| SIC.03  | Cronoprogramma  |       |
| SIC.04  | Layout di cantiere  |       |
| SIC.05  | Stima costi della sicurezza   |       |

**di prendere atto** che il progetto di cui trattasi risulta verificato dal RUP in contraddittorio con il progettista con verbale del 30/04/2024;

**di prendere atto** che l'impegno per i lavori è stato già assunto con determina dirigenziale 1085K/2023/18 – IG/2023/1982 del 20/10/2023;

**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;

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

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

1. RG.01 – Relazione tecnica generale;
2. RS.01 – Relazione di sostenibilità ambientale e rispetto dei CAM;
3. RS.02 – Piano di manutenzione;
4. INQ.01 – Inquadramento generale;
5. ARCH.01.1 – Rilievo pianta copertura delle diverse palazzine;
6. ARCH.01.2 – Pianta coperture quotate delle diverse palazzine ed ubicazione interventi;
7. ARCH.01.3 – Inquadramento fotografico stato di fatto;
8. ARCH.02.1 – Pianta copertura stato di progetto;
9. ARCH.02.2 – Prospetti e sezioni;
10. ARCH.02.3 – Tavola render pianta e copertura;



**Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente**

11. CONT.01 – Computo metrico estimativo;
12. CONT.02 – Elenco prezzi unitari;
13. CONT.03 – Analisi prezzi;
14. CONT.04 – Stima incidenza manodopera;
15. CONT.05 – Quadro economico;
16. SIC.01 – Piano di sicurezza e coordinamento;
17. SIC.02 – Fascicolo dell'opera;
18. SIC.03 – Cronoprogramma;
19. SIC.04 – Layout di cantiere;
20. SIC.05 – Stima costi della sicurezza;
21. Verbale di verifica e validazione del progetto.
22. Elenco elaborati

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

*Sottoscritta digitalmente dal*  
***dirigente del Servizio Tecnico dell'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. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*