



**AREA Patrimonio**  
**Servizio Tecnico dell'edilizia residenziale pubblica esistente**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**N. 32 del 22/12/2023**

<b>Oggetto:</b>	<p>Approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo dei lavori di demolizione del fabbricato denominato "isolato 7", nell'ambito dell'intervento di "Completamento dell'intervento di edilizia residenziale abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – circoscrizione Chiaiano".</p> <p>Affidamento dei lavori al CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONS e contestuale impegno di spesa di € 1.292.325,56 di cui € 1.174.841,42 (comprensivi di € 147.828,02 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso) per lavori di demolizione ed € 117.484,14 per IVA al 10%, al netto del ribasso offerto del 10,69%.</p> <p>Impegno della spesa dell'importo complessivo di € 11.005,09, quale incentivo per il personale ex art.113 D.Lgs 50/2016.</p> <p>Approvazione del quadro economico dell'intervento rimodulato a seguito dell'affidamento dei lavori e contestuale prenotazione della spesa.</p> <p><b><u>CUP: B62J01000030008</u></b> CIG Accordo Quadro: 94714095F6 CIG Contratto applicativo: A043D62080</p>
-----------------	--

## **Il Dirigente Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente arch. Paola Cerotto,**

### **Premesso:**

**che** con protocollo d'intesa tra Regione Campania e Comune di Napoli, giuste delibere di G.R. n. 1084 del 9.03.2001 e n. 4857 del 12.01.2001, sono stati finanziati gli interventi di edilizia abitativa sostitutiva degli alloggi realizzati nel comune di Napoli con i fondi delle leggi 25/80 e 218/81 in prefabbricazione pesante nelle località Chiaiano-Piscinola, Pianura e Soccavo;

**che** nell'ambito degli interventi di cui sopra, con deliberazione di G.C. n. 1862 del 23.03.2006 è stato approvato in linea tecnica ed economica il progetto definitivo relativo agli interventi di Edilizia Abitativa Sostitutiva da realizzare in via Cupa Spinelli – Chiaiano per l'importo complessivo presunto di € 14.697.177,79;

**che** con determinazione n. 35 del 06.06.2006 (IG n. 1055 del 09.06.2006) è stata indetta gara di appalto integrato mediante il sistema del pubblico incanto ai sensi dell'art. 83, comma 1, del D.lgs. 163/2006 per la realizzazione di n. 126 alloggi di E.R.P. compreso le relative sistemazioni esterne, la demolizione degli immobili esistenti in via Cupa Spinelli – Chiaiano – Importo a base di gara € 11.581.605,97;

**che** con determinazione n. 67 del 13.07.2007 (IG n. 1325 del 23.07.2007) sono stati affidati i lavori di cui sopra all'ATI Fontana Costruzioni spa (capogruppo) – Consorzio Costruttori", con sede in San Cipriano d'Aversa (Caserta) alla via Don Salvatore Vitale n. 18, per l'importo di € 8.272.738,30 oltre IVA, al netto del ribasso del 31,00% comprensivo di € 347.439,00 per oneri di sicurezza ed € 173.724,09 per spese di progettazione non soggetti a ribasso, oltre IVA;

**che** in data 18.03.2009 l'ATI Fontana Costruzioni spa ha consegnato alla stazione appaltante il progetto esecutivo dei lavori di che trattasi, rielaborato sulla base delle osservazioni riportate nei rapporti emessi da RINA INDUSTRY spa, organismo incaricato della verifica del progetto esecutivo (giusta determinazione dirigenziale n. 16 del 5.03.2008);

**che** con determinazione n. 09 del 08.04.2009 (rep. n. 86 del 09.04.2009) è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi;

**che** in data 22.10.2010 è stato stipulato il contratto di appalto rep. n. 81563, successivamente rettificato con contratto rep. n. 83448 del 05.06.2012;

**che** la consegna dei lavori è stata effettuata in data 29.10.2010 e gli stessi hanno avuto concreto inizio in data 18.11.2010;

**che** durante il corso dei lavori con nota del 23.03.2011 la Commissione di Collaudo ha evidenziato il mancato rispetto delle norme relativamente all'edificio A e ha chiesto all'impresa appaltatrice una serie di chiarimenti per tutti gli altri edifici (ad esclusione di DE2-DE3-DE4-DE5 già depositati al Genio Civile)

**che** nelle more della predisposizione dei chiarimenti richiesti si è dato avvio ai lavori dei fabbricati già depositati al Genio Civile;

**che** con nota del 07.08.2012 la Commissione di Collaudo ha rilevato che nel mese di agosto è pervenuta una risposta ai rilievi avanzati, ritenuta "...largamente insufficiente, specialmente per quel che riguarda gli aspetti geotecnici..." rilevando ancora una serie di criticità strutturali;

**che** con nota del 08.04.2013 l'Amministrazione ha richiesto all'impresa di provvedere ad una opportuna

integrazione delle indagini geotecniche prodromiche alla progettazione in variante delle fondazioni, indagini effettuate in data 02.07.2013;

**che** in data 25.07.2013 i lavori sono stati sospesi al fine di consentire la predisposizione della suddetta perizia di variante, presentata informalmente in bozza dall'impresa in data 10.10.2014;

**che** in data 18.01.2016 il Commissario giudiziale ha informato il Comune di Napoli che il Tribunale di Roma, con decreto del 23.10.2015, ha ammesso l'impresa Fontana Costruzioni spa alla procedura di concordato preventivo;

**che** nonostante il notevole lasso di tempo intercorso, l'impresa risultava ancora inadempiente agli accordi stabiliti circa la redazione della perizia di variante, motivo per cui l'Amministrazione con nota del 21.03.2016 ha assegnato un termine perentorio di sessanta giorni entro i quali predisporre e presentare la perizia di variante stessa;

**che** decorso inutilmente il termine perentorio fissato, l'impresa non aveva ancora provveduto a consegnare all'Amministrazione la perizia di variante necessaria al prosieguo dei lavori, determinando un ritardo nella ripresa delle attività del cantiere e nella conduzione degli stessi sanzionabile ai sensi dell'art. 13 del CSA;

**che** in data 21.09.2016 i curatori fallimentari, nominati dal Tribunale Ordinario di Roma Fallimentare, hanno comunicato che con sentenza n. 674/2016 il Tribunale ha dichiarato il fallimento dell'impresa Fontana Costruzioni spa;

**che** con determinazione n. 4 del 31.08.2017, preso atto di quanto sopra, si disponeva la risoluzione del contratto rep. n. 83448 del 05.06.2012, ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 163/2006, per sopravvenuto fallimento dell'impresa Fontana Costruzioni spa, mandataria dell'ATI affidataria dei lavori;

**che** al momento della risoluzione contrattuale, dei 14 corpi di fabbrica previsti in progetto, risultavano completamente realizzate le strutture portanti in c.a.o. dei fabbricati denominati DE4 e DE5, mentre risultavano solo parzialmente realizzate le strutture dei fabbricati DE2 e DE3 (per questi, oltre alle strutture di fondazione completamente realizzate, risultava un avanzamento delle strutture di elevazione pari al 45% e al 15% rispettivamente);

**che** successivamente all'intervenuta risoluzione contrattuale, con il supporto della commissione di collaudo statico e tecnico-amministrativo e della Direzione Lavori, si è convenuto sull'impossibilità di procedere, per l'appalto in oggetto, all'attivazione della procedura di interpello così come previsto dall'art. 140 del D.lgs. 163/2006, principalmente per la necessità di dover adeguare il progetto esecutivo (già approvato con Determinazione Dirigenziale n. 09 del 08.04.2009) alle disposizioni normative e regolamentari intervenute, nonché per superare le criticità, anche strutturali, rilevate a carico del progetto esecutivo stesso di cui alle note della commissione di collaudo sopra riportate;

**che** l'aggiornamento/adeguamento del progetto esecutivo nel sostanziale rispetto del masterplan di progetto, conservando i relativi obiettivi e finalità, riguarda, anzitutto, una rivisitazione dei layout distributivi interni, per adeguare gli stessi alle mutate esigenze abitative (così come recepite, peraltro, dagli aggiornamenti delle norme regolamentari regionali in materia), e in secondo luogo, l'adeguamento delle caratteristiche prestazionali delle strutture (ai fini dell'adeguamento sismico), dell'involucro edilizio e degli impianti (ai fini del contenimento energetico), anche in coerenza con lo stato attuale dell'evoluzione tecnologica e normativa;

**che** il costo complessivo stimato dell'aggiornamento progettuale non trova copertura nell'importo finanziato ai sensi del protocollo di intesa tra Regione Campania e Comune di Napoli, di cui sopra;

**che** il Comune di Napoli è destinatario dei fondi del Programma Operativo Nazionale Città metropolitana

(PON Metro 2014-2020), dedicato allo sviluppo urbano sostenibile e di quelli relativi al il POC Metro è attuato a livello territoriale dall'Autorità Urbana identificata già dal PON Metro nel Comune capoluogo della Città Metropolitana e mutua il medesimo assetto organizzativo e di funzionamento del PON Metro, pertanto si è richiesto una ammissione al finanziamento;

**che** con disposizione n. 6 del 06/04/2020, il progetto di cui trattasi è stato ammesso a finanziamento per un valore complessivo:

- € 7.242.689,81 sul PON Metro 2014-2020
- € 411.623,59 sul POC Metro 2014-2020

**che** alla luce di quanto sopra considerato, al fine di procedere con tempistiche compatibili con il cronoprogramma adottato in sede di ammissione al finanziamento si è ritenuto necessario procedere alla suddivisione dell'intervento in due distinti lotti funzionali; il primo relativo ai fabbricati denominati A, B, DE2, DE3, DE4 e DE5, comprese le relative sistemazioni esterne, per un numero complessivo di 60 alloggi e il secondo comprensivo, invece, dei restanti otto fabbricati (C, D, E, F, G, H, DE1 e DE6), della demolizione dei due manufatti esistenti (isolato 6 e isolato 7) e del completamento delle sistemazioni esterne;

**che** al fine di completare le attività nei tempi previsti per l'ammissione al finanziamento, anche le attività progettuali tese all'adeguamento/aggiornamento del progetto esecutivo sono state articolate per lotti funzionali;

**che** con note PG/2020/27207 del 13.01.2020 e PG/2020/173485 del 26.02.2020, lo scrivente Servizio ha relazionato, in merito allo stato dell'intervento in parola ed alle misure da adottare per il completamento dello stesso, all'Assessore ai beni comuni e all'urbanistica del Comune di Napoli e alla Regione Campania – Direzione generale governo del territorio – UOD 03, rispettivamente;

**che** lo scrivente Servizio, previo espletamento di apposita procedura di interpello per la ricerca di professionalità interne di elevata specializzazione, ha affidato gli incarichi necessari per la redazione dell'aggiornamento/adeguamento della progettazione esecutiva del lotto funzionale n.ro 1 dell'intervento di edilizia abitativa per la realizzazione di n. 126 alloggi in via Cupa Spinelli – Chiaiano (determina dirigenziale n. 2 del 06.04.2020 – I.G. n. 578/2020)

**che** con determinazione dirigenziale n. 1 del 06.04.2020 (I.G. n. 579/2020) si è provveduto all'affidamento del SIA per l'esecuzione di prove geofisiche e la redazione della relazione geologica per l'intervento in parola;

**che** con determinazione dirigenziale n. 11 del 05.08.2020 (I.G. n. 1287/2020) si è provveduto all'affidamento del servizio di verifica della progettazione del 1° lotto funzionale ai fini della validazione ai sensi dell'art. 26 del d.lgs 50/2016;

**che** sono stati confermati, agli stessi patti e condizioni, gli incarichi di direzione lavori e collaudo statico e tecnico-amministrativo, di cui alle determinazioni dirigenziali n. 28 del 29.09.2008 e n. 68 del 09.10.2009, rispettivamente, garantendo quindi la continuità delle figure professionali coinvolte nell'appalto sin dalle origini;

**che** con disposizione dirigenziale n. 44 del 20.10.2020 (rep. n. 5252 del 29.10.2020) si è preso atto della modifica del CUP originariamente assegnato all'intervento;

**che** con deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 05.11.2020, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di completamento dell'intervento di edilizia abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli Chiaiano, individuando la copertura finanziaria complessivamente disponibile;

**che** con determinazione dirigenziale n. 09 del 27.11.2020 (rep. n. DETDI/2020/344) è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Completamento dell’intervento di edilizia residenziale abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – circoscrizione Chiaiano;

**che** con determinazione dirigenziale a contrarre n. 1 del 11.01.2021 (IG 237/2021) è stata indetta gara, mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del d.lgs. 50/2016, per l’affidamento dei lavori di “Completamento dell’intervento di edilizia residenziale abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli - circoscrizione Chiaiano - 1° lotto funzionale”, con importo a base d’appalto pari a € 7.801.830,31, inclusi € 101.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;

**che** con determinazione dirigenziale n. 14 del 11/06/2021 (IG 1162), è stata approvata, ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 32, co. 5, e all’art. 33, co. 1, del d.lgs. 50/2016, la proposta di aggiudicazione in favore della società Costruzioni Cinquegrana s.r.l., con sede legale in Frattamaggiore (NA), alla via delle Industrie snc, Zona P.I.P. - Lotto 28 (CF: 07460260636 - P.IVA: 03736611215), con un ribasso offerto in sede di gara pari al 20,5648;

**che** i lavori sono attualmente in corso di conclusione;

**Premesso, altresì, che:**

- conclusi i lavori del 1° lotto funzionale, al fine di liberare le aree necessarie per la realizzazione del 2° lotto funzionale, è necessario procedere alla demolizione del prefabbricato pesante presente sull’area denominato “isolato 7”, previa attuazione delle procedure di mobilità degli attuali occupanti;

- si è reso necessario anticipare la demolizione dell’isolato 7, prevista nell’ambito del completamento dell’intervento di edilizia abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in detta Via Cupa Spinelli di cui al 2 lotto funzionale al fine di evitare occupazioni abusive dell’immobile allorquando sarà effettuata la mobilità dei residenti nei nuovi alloggi, circostanza foriera di arrecare un danno economico e sociale all’amministrazione;

**Tenuto conto che:**

- con determinazione dirigenziale n. 48 del 12.12.2022 I.G. 2729/2022, sono stati affidati i servizi di ingegneria e architettura consistenti nell’esecuzione delle indagini e delle prove necessarie per la completa caratterizzazione del fabbricato oggetto di demolizione, nell’aggiornamento della progettazione definitiva-esecutiva, e nel coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell’intervento di demolizione del fabbricato denominato “ISOLATO 7” alla società ing. Marco Bertoni S.r.l., con sede legale in Napoli alla via Luca Giordano 1, C.F. P.IVA 0895963121, ed il contratto è stato sottoscritto in data 14.06.2023 rep. n. 5554/2023;

- in data 25.09.2023, l’operatore economico aggiudicatario della progettazione esecutiva ha trasmesso a mezzo pec, acquisita al protocollo comunale al PG/2023/0757723 una prima versione del progetto esecutivo, poi trasmesso nuovamente in data 06.11.2023 (PG/2023/0895268) con le precisazioni richieste dal RUP;

- ai sensi dell’art. 26, comma 6, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, con nota PG/2023/938440 del 17.11.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso il progetto al Comitato Tecnico di Verifica interno all’amministrazione, composto dagli elaborati di seguito elencati:

RUB.001	Rubrica di Progetto (RO)
REL.001	Relazione sul Piano Delle Indagini (RO)
REL.002	Relazione sull’analisi Storico Critica e sulla campagna di Accertamenti in Sito (RO)

REL.003	Piano delle Demolizioni - Relazione Tecnico Illustrativa (R0)
REL.004	Relazione sulla Gestione Delle Materie (R0)
DIS.001	Schemi Grafici Planimetrici Indagini (R0)
DIS.002	Pianta Schematica Piano Tipo (R1)
DIS.003	Pianta Schematica Copertura (R1)
DIS.004	Sezione Schematica Longitudinale (R1)
DIS.005	Piano delle Demolizioni – Tracciamenti (R0)
DIS.006	Piano delle Demolizioni – Piante Di Fasizzazione (R0)
DIS.007	Piano delle Demolizioni – Sezioni (B-B) Di Fasizzazione (R0)
DIS.008	Piano delle Demolizioni - Prospetti Di Fasizzazione (R0)
FOT.001	Documentazione Fotografica (R0)
ELP.001	Elenco Prezzi (R0)
CMP.001	Computo Metrico Estimativo(R0)
CMP.002	Computo Metrico (R0)
CMP.003	Costi interni della Sicurezza (R0)
CMP.004	Incidenza della Manodopera (R0)
CMP.005	Costi Esterni Della Sicurezza (P.S.C.) (R0)
ANP.001	Analisi Prezzi (R0)
QEC.001	Quadro Economico (R0)
CAP.001	Capitolato Speciale D'appalto (R0)
CPR.001	Piano delle Demolizioni – Cronoprogramma
PSC.001	Piano di Sicurezza e Coordinamento (R0)
GRF.001	Schema Planimetrico Generale di Cantiere (P.S.C.) (R0)
GRF.002	Piante Schematiche delle Opere Provvisoriale (P.S.C.) (R0)
026/ST/23	Rapporto di Prova del 25.05.2023 (I.C.S.) (R0)
041/ST/23	Rapporto di Prova del 24.07.2023 (I.C.S.) (R0)

con il seguente il quadro economico:

126 ALLOGGI CUPA SPINELLI - CHIAIANO  
DEMOLIZIONE ISOLATO 7  
QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

<b>A)</b>	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dei costi interni ed esterni della sicurezza) A CORPO	€ 1 .297.770,24
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 1 .297.770,24</b>
<b>B)</b>	Costi della sicurezza	
B1	Costi interni della sicurezza <b>già compresi nell'importo A1)</b>	€ 7.593,10
B2	Costi esterni della sicurezza da P.S.C. <b>già compresi nell'importo A1)</b>	€ 147.828,02

<b>SOMMANO</b>		<b>€ 155.421,12</b>
<b>C)</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante per:</b>	
C1	Oneri di discarica	€ 202.188,14
C2	Allacciamenti o distacchi a pubblici servizi	€ 3.000,00
C3	Imprevisti (1%)	€ 12.977,70
C4	Accantonamento per transizioni ed accordi bonari (1%)	€ 12.977,70
C5	Spese tecniche relative a: progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonchè rilievi accertamenti e indagini	€ 80.995,12
C6	Incentivi ex art 113 D.Lgs 50/2026 e ss.mm.ii	€ 11.005,09
C7	IVA sui lavori 10%	€ 129.777,02
C8	IVA su oneri di discarica 10%	€ 20.218,81
C9	INARCASSA su spese tecniche	€ 3.239,80
C10	IVA su spese tecniche	€ 18.531,68
<b>SOMMANO</b>		<b>€494.911,07</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.792.681,31</b>

- ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, con nota PG/2023/938440 del 17.11.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso il progetto al Comitato Tecnico di Verifica interno all'amministrazione,
- il Comitato Tecnico di Verifica ha convocato con nota PG/2023/ 984269 del 01.12.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ed il progettista per il giorno martedì 5 dicembre negli uffici dell'Area Tutela del territorio ubicati a piazza Cavour, 7° piano;
- il Comitato Tecnico di Verifica ha trasmesso il verbale di verifica conclusivo con nota PG/2023/1035307 del 19.12.2023;
- il RUP ha validato il medesimo progetto esecutivo in data 20 dicembre 2023, come da atto acquisito al prot. n. PG/2023/1037753;

#### Dato atto che

- lavori rientrano nella gara dell'accordo quadro di cui alla determina dirigenziale n. 9 del 9.11.2022, registrata all'indice generale al n. 808977 in pari data, con la quale si è proceduto ad indire una gara con procedura aperta da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del citato decreto, per l'affidamento di n. 23 lotti di lavori e lavori in appalto integrato, attraverso lo strumento dell'accordo quadro, di cui all'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, con un unico operatore economico per ciascun lotto, per un importo complessivo di € 465.000.000,00 oltre IVA;
- con nota PG/2023/970859 del 28.11.2023 è stato richiesto al Responsabile Unico del Procedimento di gara dell'Accordo Quadro lavori di indicare la presenza di un operatore economico qualificato per la categoria di lavori OS23 (DEMOLIZIONE DI OPERE).

#### Considerato che

- con nota PG/2023/0993568 del 05/12/2023, Responsabile Unico del Procedimento di gara dell'Accordo Quadro lavori, ing. Vincenzo Brandi, ha individuato il seguente lotto di Accordo Quadro Lavori:

Lotto	Aggiudicatario	Ribasso	Disposizione di Efficacia
ERP_4	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI "Società Cooperativa Consortile Stabile"	10,69 %	DISP.2023.0007959 del 07/11/2023

- con determinazione dirigenziale n. E1135/2023 n.7 del 10/03/2023 (DETDI/2023/0000182) del Servizio Tecnico Patrimonio è stata approvata la proposta di aggiudicazione del Lotto ERP\_4, di cui al verbale di gara n. 4 del 29.12.2022 in favore dell'impresa CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONS, con sede legale in Via Degli Orafi, 2 – 51100, Pistoia (PT) P.I. 01535090474 che ha ottenuto il punteggio complessivo di 91,725, proponendo un ribasso del 10,69% sul valore massimo stimato del Lotto;
- con disposizione dirigenziale del Servizio tecnico patrimonio n. 10851/2023/105 (DISP/2023/0007959 del 07.11.2023) si è dato atto dell'avvenuta efficacia della determina di aggiudicazione di cui sopra;

**pertanto, occorre rimodulare il quadro economico a seguito dell'applicazione del ribasso di gara, pari al 10,69% nel modo seguente:**

#### QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI RIMODULATO

<b>A)</b>	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dei costi interni ed esterni della sicurezza) A CORPO	€ 1.174.841,42
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 1.174.841,42</b>
<b>B)</b>	Costi della sicurezza	
B1	Costi interni della sicurezza già compresi nell'importo A1)	€ 6.781,40
B2	Costi esterni della sicurezza da P.S.C. già compresi nell'importo A1)	€ 147.828,02
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 154.609,42</b>
<b>C)</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante per:</b>	
C1	Oneri di discarica	€ 202.188,15
C2	Allacciamenti o distacchi a pubblici servizi	€ 3.000,00
C3	Imprevisti (1%)	€ 12.977,70
C4	Accantonamento per transizioni ed accordi bonari (1%)	€ 12.977,70
C5	Spese tecniche relative a: progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché rilievi accertamenti e indagini	€ 80.995,12
C6	Incentivi ex art 113 D.Lgs 50/2026 e ss.mm.ii	€ 11.005,09
C7	IVA sui lavori 10%	€ 117.484,14
C8	IVA su oneri di discarica 10%	€ 20.218,81
C9	INARCASSA su spese tecniche	€ 3.239,80

C10	IVA su spese tecniche	€ 18.531,68
C11	Economie da ribasso di gara	€ 135.221,70
<b>SOMMANO</b>		<b>€ 617.839,90</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.792.681,32</b>

**Dato atto** che l'intervento è previsto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 19.06.2023;

**Atteso che**

- con D.C.C. n. 42 del 04/07/2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;

**Attestata**

- che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. 190/2012, degli artt. 6 e 7 del regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al d.P.R. 16.04.2013 n. 62 e degli artt. 7 e 9 del Codice di comportamento del Comune di Napoli, adottato con deliberazione G.C. n. 254/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e degli artt.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 del C.C. n. 4 del 28/02/2013;
- l'osservanza delle prescrizioni, di competenza di questa struttura, previste dall'art. 27 del regolamento di contabilità del Comune di Napoli;
- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa del PIAO e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;

**Visti:**

il d.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii., come modificato e integrato dal d.lgs. 118/2011, in particolare gli artt. 107 e 183;  
il d.lgs. n.50/2016 "Codice dei contratti pubblici", come modificato dal d.lgs. n.56/2017 e ss.mm.ii.;  
la l. n. 120 del 11.09.2020, conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali";  
il Regolamento Comunale di contabilità;  
D.L. 50/2022 "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi Ucraina";  
le "Linee guida per la stipula dei contratti pubblici", approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 10 marzo 2016;  
il Capitolato Speciale d'Appalto;  
gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2022-24, alla Sezione 2- VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE- Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza

## D E T E R M I N A

1. **dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **approvare** in linea tecnica ed economica il progetto esecutivo dell'intervento denominato "Demolizione dell'Isolato 7 In Via Cupa Spinelli Circoscrizione Chiaiano nell'ambito dell'intervento Intervento di edilizia abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – Chiaiano" composto dagli elaborati elencati in narrativa e dal relativo quadro economico
3. **dare atto** che con nota PG/2023/0993568 del 05/12/2023, il Responsabile Unico del Procedimento di gara dell'Accordo Quadro lavori, ing. Vincenzo Brandi, ha individuato l'operatore economico a cui affidare i lavori in questione di cui al seguente lotto di "Accordo Quadro Lavori":

Lotto	Aggiudicatario	Ribasso	Disposizione di Efficacia
ERP_4	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI "Società Cooperativa Consortile Stabile"	10,69 %	DISP.2023.0007959 del 07/11/2023

4. **Approvare**, altresì, il quadro tecnico economico rimodulato a seguito del ribasso offerto dall'aggiudicatario dell'Accordo Quadro gestito dal Comune di Napoli, di cui alla determina dirigenziale n. 9 del 09.11.2022, registrata all'indice generale al n. 808977 in pari data che risulta essere il seguente:

### QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI RIMODULATO

<b>A)</b>	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dei costi interni ed esterni della sicurezza) A CORPO	€ 1.174.841,42
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 1.174.841,42</b>
<b>B)</b>	Costi della sicurezza	
B1	Costi interni della sicurezza già compresi nell'importo A1)	€ 6.781,40
B2	Costi esterni della sicurezza da P.S.C. già compresi nell'importo A1)	€ 147.828,02
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 154.609,42</b>
<b>C)</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante per:</b>	
C1	Oneri di scarica	€ 202.188,15
C2	Allacciamenti o distacchi a pubblici servizi	€ 3.000,00
C3	Imprevisti (1%)	€ 12.977,70
C4	Accantonamento per transizioni ed accordi bonari (1%)	€ 12.977,70
C5	Spese tecniche relative a: progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonchè rilievi accertamenti e indagini	€ 80.995,12
C6	Incentivi ex art 113 D.Lgs 50/2026 e ss.mm.ii	€ 11.005,09

C7	IVA sui lavori 10%	€ 117.484,14
C8	IVA su oneri di discarica 10%	€ 20.218,81
C9	INARCASSA su spese tecniche	€ 3.239,80
C10	IVA su spese tecniche	€ 18.531,68
C11	Economie da ribasso di gara	€ 135.221,70
<b>SOMMANO</b>		<b>€ 617.839,90</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.792.681,32</b>

- 5. affidare** alla società CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI “Società Cooperativa Consortile Stabile, con sede legale in Frattamaggiore (NA), alla via delle Industrie snc, Zona P.I.P. - Lotto 28 (CF: 07460260636 - P.IVA: 03736611215) i lavori dell’intervento di “Demolizione dell’Isolato 7 In Via Cupa Spinelli Circostrizione Chiaiano nell’ambito dell’intervento Intervento di edilizia abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – Chiaiano”, dell’importo di € 1.174.841,42 oltre IVA al 10%;
- 6. di dare atto dell’accertamento preventivo** di cui all’art. 183, comma 8, del D.lgs. n. 267/2000 così come coordinato con il D.lgs. n. 118/2001 e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
- 7. impegnare**, la somma complessiva di € **1.292.325,56** di cui € 1.174.841,42 (comprensivi di € 147.828,02 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso) per lavori di demolizione , € 117.484,14 per IVA al 10%, in favore della società CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI “Società Cooperativa Consortile Stabile sul capitolo 247721 art. 19 codice bilancio . bil. 8.02.-2.02.01.09. bil. 2023,
- 8. impegnare** la spesa dell’importo complessivo di € 11.005,09, voce del quadro economico C6, quale incentivo per il personale ex art.113 D.Lgs 50/2016 sul capitolo di spesa 247721 art. 19 ;
- 9. dare atto** che sono stati già assunti i seguenti impegni di spesa per un totale di € **102.766,61 (CAP. 247721/7 IMP. FPV 6304/2022 :**

VOCI QTE	IMPORTO	CAP. USCITA	ART.	2023	2024	2025	IMPEGNO
C5	€ 80.995,12	247721	7	€ 80.995,12			IMPEGNO Già ASSUNTO FPV 6304/22 DDE 2729/2022
C9	€ 3.239,80	247721	7	€ 3.239,80			IMPEGNO Già ASSUNTO FPV 6304/22 DDE 2729/2022
C10	€ 18.531,68	247721	7	€ 18.531,68			IMPEGNO già assunto FPV 6304/22 DDE 2729/2022

- 10. apporre i vincoli**, in accordo al quadro economico su indicato, sulla spesa complessiva di € **251.362,36**, come appresso dettagliato:

VOCI QTE	IMPORTO	CAP. USCITA	ART.	2023	2024	2025	IMPEGNO
----------	---------	-------------	------	------	------	------	---------

<b>C1</b>	€ 202.188,15	247721	7	€ 202.188,15			APPORRE VINCOLO su FPV 5563/18
<b>C2</b>	€ 3.000,00	247721	19	€ 3.000,00			APPORRE VINCOLO
<b>C3</b>	€ 12.977,70	247721	19	€ 12.977,70			APPORRE VINCOLO
<b>C4</b>	€ 12.977,70	247721	19	€ 12.977,70			APPORRE VINCOLO
<b>C8</b>	€ 20.218,81	247721	7	€ 20.218,81			APPORRE VINCOLO su FPV 5563/18
<b>TOTALE</b>	€ 251.362,36			€ 251.362,36			

- 11. notificare** il presente atto alla società CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI Società Cooperativa Consortile Stabile, con sede legale in Frattamaggiore (NA);
- 12. pubblicare** il presente atto sul profilo committente all'indirizzo [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), nella sezione "Amministrazione trasparente";
- 13. attestare** che i dati personali sono 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:

- All\_1084K\_32\_01\_Rubrica di Progetto
- All\_1084K\_32\_02\_Relazione sul Piano Delle Indagini
- All\_1084K\_32\_03\_Relazione su analisi e accertamenti
- All\_1084K\_32\_04\_Piano delle Demolizioni - Relazione Tecnico Illustrativa
- All\_1084K\_32\_05\_Relazione sulla Gestione Delle Materie
- All\_1084K\_32\_06\_Schemi Grafici Planimetrici Indagini
- All\_1084K\_32\_07\_Pianta Schematica Piano Tipo
- All\_1084K\_32\_08\_Pianta Schematica Copertura
- All\_1084K\_32\_09\_Sezione Schematica Longitudinale
- All\_1084K\_32\_10\_Piano delle Demolizioni – Tracciamenti
- All\_1084K\_32\_11\_Piano delle Demolizioni – Piante di Fasizzazione
- All\_1084K\_32\_12\_Piano delle Demolizioni – Sezioni (B-B) Di Fasizzazione
- All\_1084K\_32\_13\_Piano delle Demolizioni - Prospetti Di Fasizzazione
- All\_1084K\_32\_14\_Documentazione Fotografica
- All\_1084K\_32\_15\_Elenco Prezzi
- All\_1084K\_32\_16\_Computo Metrico Estimativo
- All\_1084K\_32\_17\_Computo Metrico
- All\_1084K\_32\_18\_Costi interni della Sicurezza
- All\_1084K\_32\_19\_Incidenza della Manodopera
- All\_1084K\_32\_20\_Costi Esterni Della Sicurezza (P.S.C.)
- All\_1084K\_32\_21\_Analisi Prezzi
- All\_1084K\_32\_22\_Quadro Economico
- All\_1084K\_32\_23\_Capitolato Speciale D'appalto
- All\_1084K\_32\_24\_Piano delle Demolizioni – Cronoprogramma
- All\_1084K\_32\_25\_Piano di Sicurezza e Coordinamento
- All\_1084K\_32\_26\_Schema Planimetrico Generale di Cantiere



- All\_1084K\_32\_27\_Piante Schematiche delle Opere Provvisionali
- All\_1084K\_32\_28\_Rapporto di Prova del 25.05.2023 (I.C.S.)
- All\_1084K\_32\_29\_Rapporto di Prova del 24.07.2023 (I.C.S.)
- All\_1084K\_32\_30\_Verbale di validazione
- All\_1084K\_32\_31\_Determina\_E1135.2023.007
- All\_1084K\_32\_32\_Disposizione\_1085I\_2023\_105

Il Dirigente  
Arch. Paola Cerotto

*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 determinazione dirigenziale è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 82/2005.*



## DETERMINAZIONE N° 1084K/2023/032

### **PROG. 15924/23**

Letto l'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in Legge n. 213/2012;  
ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria della spesa come di seguito riportato:

COD. BIL. 08.02-2.02.01.09.001      BIL. 2023-2025 ES. 2023      CAP. 247721/19  
(IMP. 8022/23 – 8023/23 – VINC. 629/23 – 630/23 – 631/23)

COD. BIL. 08.02-2.02.01.09.001      BIL. 2023-2025 ES. 2023      CAP. 247721/7  
(VINC. 632/23)

Importo affidamento:                      € 1.292.325,56

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
GESTIONE BILANCIO**

**IL RAGIONIERE GENERALE**

Sottoscritto digitalmente