



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio

Servizio Tecnico del Patrimonio

---

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

1085K/2023/18

**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 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

Revoca dell'aggiudicazione di cui alla determina E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, rettificata con determina E1135/2022/18 – DETDI/2022/475 del 22/12/2022, disimpegno della spesa di cui alla determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022, aggiudicazione definitiva alla terza classificata e impegno della spesa complessiva di € 450.000,00 relativa all'affidamento del primo gruppo di interventi ad Archivolto s.r.l.

**CUP: B62F22000600004 – CIG: 94930264E0**

## Il Dirigente del Servizio Tecnico 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	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 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 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;



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio

Servizio Tecnico del Patrimonio

- la suddetta 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;
- 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;
  - 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
- 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:

QUADRO ECONOMICO – ACCORDO QUADRO	
Voci di spesa	
	Importo
<b>A Lavori</b>	
a.1 Importo lavori	€ 5.100.000,00
a.2 Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 200.000,00
<b>TOTALE A</b>	<b>€ 5.300.000,00</b>
<b>B Smaltimenti</b>	
b.1 Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 600.000,00
<b>TOTALE B</b>	<b>€ 600.000,00</b>
<b>C Servizi</b>	
c.1 Progettazione definitiva ed esecutiva	€ 120.000,00
c.2 Direzione Lavori e Contabilità	€ 550.000,00
<b>TOTALE C</b>	<b>€ 670.000,00</b>
<b>D Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
d.1 IVA sui lavori (10%*A)	€ 530.000,00
d.2 IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 132.000,00
d.3 IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	€ 180.096,00
d.4 Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 84.800,00
d.5 Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C)	€ 10.720,00
d.6 Revisione prezzi D.L. 4/2022	€ 600.000,00
d.7 Contributo ANAC	€ 1.650,00
d.8 Imprevisti IVA inclusa	€ 490.734,00
<b>TOTALE D</b>	<b>€ 2.030.000,00</b>
<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>	<b>€ 8.600.000,00</b>

- 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

- ai fini della tracciabilità dell'affidamento sono stati acquisiti, per il Lotto 1 il CIG 9492998DC2 e per il Lotto 2 il CIG 94930264E0, entrambi associati al CUP B62F22000600004;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 36, comma 9-bis e dell'art. 95 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'appalto è stato affidato, acquisito il parere favorevole del servizio CUAG, con il criterio del minor prezzo previa consultazione di almeno 10 operatori economici per ciascun accordo quadro, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, selezionati mediante estrazione dall'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli;
- in conformità a quanto stabilito dalle "linee guida per l'istituzione e la tenuta dei nuovi elenchi degli operatori economici fornitori del Comune di Napoli" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1002/2011, in aggiunta ai 10 invitati, per ciascun accordo quadro, è stato individuato un ulteriore partecipante, selezionato tra gli iscritti all'elenco degli operatori economici che denunciano fenomeni di *racket* ex articolo 629 del codice penale (di cui alla nota PG/2021/568451 del 22-07-2021 del Gabinetto del Sindaco - Servizio Ufficio di Gabinetto), ove siano presenti nel predetto elenco soggetti in possesso dei requisiti richiesti e nel rispetto del principio di rotazione degli inviti;
- 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", relativamente ai lotti 1 e 2;

- in data 07/12/2022 si è svolta la prima seduta di gara in collegamento remoto tramite Piattaforma digitale per la gestione dell'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli;
- degli undici operatori economici invitati hanno partecipato alla procedura i seguenti 7:
  - 1) GMF COSTRUZIONI
  - 2) TECNO FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.
  - 3) A.T.I. CLG COSTRUZIONI S.R.L. GALLO COSTRUZIONI S.R.L.
  - 4) R.T.I. MISTO COSTITUENDO: S.G.G. COSTRUZIONI SOC. COOP. A R.
  - 5) CONSORZIO STABILE ENERGOS
  - 6) ARCHIVOLTO S.R.L.
  - 7) ZETA S.R.L.
- i suddetti partecipanti hanno presentato offerta per entrambi i lotti di gara;
- all'esito positivo della verifica della documentazione amministrativa si è proceduto all'apertura dell'offerta economica;
- in applicazione del criterio di aggiudicazione adottato con la lettera d'invito, è stata calcolata la soglia di anomalia secondo il criterio di cui all'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 50/2016. Per il procedimento di calcolo elaborato dalla Piattaforma Digitale, la soglia di anomalia è stata fissata nel limite del 37,8741% e i ribassi percentuali offerti dalle ditte ammesse in ordine decrescente sono risultati i seguenti per il lotto 2:

CONSORZIO STABILE ENERGOS	-43,151 %	ANOMALA
ZETA S.R.L.	-39,3713 %	ANOMALA
TECNO FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.	-36,926 %	PRIMA DITTA CLASSIFICATA
ATI CLG COSTRUZIONI S.R.L. GALLO COSTRUZIONI S.R.L.	-34,251 %	NON ANOMALA
ARCHIVOLTO S.R.L.	-27,77 %	NON ANOMALA
GMF COSTRUZIONI	-22,921 %	NON ANOMALA
R.T.I. MISTO COSTITUENDO: S.G.G. COSTRUZIONI SOC. COOP. A R.	-5,23 %	NON ANOMALA

- il RUP, quindi, avendo accertato che il ribasso percentuale più alto è pari al 36,926% offerto da 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, rappresentata da Baldini Maria Rosaria, ha formulato proposta di aggiudicazione del Lotto 2 in favore di Futura Costruzioni s.r.l. precisando che l'aggiudicazione risulta subordinata alle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e agli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente.
- con determina E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, si è disposto di affidare i lavori di cui all'oggetto, relativamente al Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8 a Tecno Futura Costruzioni s.r.l.;
- con la medesima determina di aggiudicazione E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, si è proceduto ad approvare il quadro economico rimodulato del Lotto 2 a seguito dell'applicazione del ribasso d'asta del 36,926%;
- con nota PG/2022/912504 del 16/12/2022, è stata comunicata l'avvenuta aggiudicazione secondo le modalità di cui all'articolo 76, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio

Servizio Tecnico del Patrimonio

- in considerazione del fatto che i lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono stati pattuiti non con riferimento all'importo ribassato ma all'importo contrattuale massimo prestabilito negli atti di gara (di cui € 2.550.000,00 oltre IVA per lavori soggetti a ribasso) nell'arco di tempo di vigenza del contratto, è risultato necessario rettificare il quadro economico nonché l'importo di affidamento inseriti nella determina E1135/2022/15 - DETDI/2022/469 del 15/12/2022 avendo come riferimento, per entrambi i lotti, il quadro economico posto a base di gara;
- la determina E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022 è stata, pertanto, rettificata con determina E1135/2022/18 – DETDI/2022/475 del 22/12/2022;
- con determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022, è stata impegnata la somma di € 610.000,00 oltre IVA in favore di Tecno Futura Costruzioni s.r.l. per la realizzazione del primo gruppo di interventi oggetto dell'accordo quadro.

#### Considerato che:

- con disposizione I1135/2023/26 – DISP/2023/2266 del 22/03/2023, è stato preso 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;
- con nota PG/2023/399100 del 12/05/23, il Servizio Gare-Lavori ha invitato l'operatore economico a stipulare cauzione definitiva per l'importo contrattuale previsto dall'accordo quadro, ai fini della stipula contrattuale;
- con nota PG/2023/527276 del 26/06/2023, il Servizio Tecnico del Patrimonio ha sollecitato quanto richiesto con la citata nota PG/2023/399100 del 12/05/23;
- prendendo atto della mancata risposta entro i termini stabiliti, in data 11/07/2023, con nota PG/2023/569434 del medesimo giorno, è stata data comunicazione dell'avvio al procedimento di revoca dell'aggiudicazione nei confronti di Tecno Futura Costruzioni s.r.l.;
- la seconda classificata del medesimo lotto risulta essere già aggiudicataria del Lotto 1;
- secondo quanto disposto nel disciplinare di gara, "*ciascun concorrente potrà partecipare alla gara per entrambi i lotti ma potrà aggiudicarsi solo un lotto, indipendentemente dalla forma di partecipazione, quale singolo o in RTI, fatta eccezione del caso in cui per ogni lotto abbia partecipato un solo operatore risultato già aggiudicatario dell'altro lotto*";
- la terza classificata risulta essere Archivolto s.r.l. con un ribasso percentuale del 27,77%;
- con nota PG/2023/610402 del 25/07/2023, il Servizio Tecnico del Patrimonio ha richiesto al terzo operatore economico classificato di comunicare la propria disponibilità ad accettare l'aggiudicazione;
- con PEC del 25/07/2023, registrata al protocollo generale con n. 614730 del 26/07/2023, la società Archivolto s.r.l. ha comunicato la propria disponibilità ad accettare l'aggiudicazione.

#### Ritenuto che:

- la revoca dell'aggiudicazione comporta il disimpegno della somma di € 200.000,00 al capitolo U 152320, codice di bilancio 01.05-1.03.02.09.008, e della somma di € 540.000,00 al capitolo U 252305, codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.999, giusta determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022.

#### Accertato che:

- per il presente affidamento non si applica il termine dilatorio ai sensi dell'articolo 32, comma 10, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

**Accertato, inoltre, che:**

- per l'avvio del primo gruppo di interventi programmati nella corrente annualità risulta necessario procedere all'impegno delle seguenti somme stanziare inizialmente sull'annualità 2022 e reimputate nel 2023:

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	450.000,00 €

- il quadro economico complessivo del primo gruppo di interventi da effettuare risulta essere, pertanto, il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO LOTTO 2 – PRIMO GRUPPO DI INTERVENTI</b>		
Voci di spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo lavori	€ 290.000,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.040,85
<b>TOTALE A</b>		<b>€ 303.040,85</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 46.844,26
<b>TOTALE B</b>		<b>€ 46.844,26</b>
<b>C</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
c.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 30.304,09
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 10.305,74
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 4.848,65
c.4	Contributo ANAC	€ 825,00
c.5	Imprevisti IVA inclusa	€ 53.831,42
<b>TOTALE C</b>		<b>€ 100.114,89</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>		<b>€ 450.000,00</b>

**Atteso che:**

- con D.G.C. n. 202 del 31/05/2022 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2022-2024;
- con D.C.C. n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- 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.

**Verificato che:**

- ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'articolo 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'articolo 42 del decreto legislativo 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'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;
- la presenza di dati personali trattati in conformità di liceità di cui all'articolo 6 del Regolamento (UE) 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.

**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;
- l'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- 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 C.C. n. 21 del 28/06/2022 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- la Deliberazione C.C. n. 42 del 04/07/2023 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025.

Per i motivi di cui innanzi,

**DETERMINA**

**di revocare l'aggiudicazione** di cui alla determina E1135/2022/15 – DETDI/2022/469 del 15/12/2022, rettificata con determina E1135/2022/18 – DETDI/2022/475 del 22/12/2022, 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 disimpegnare** l'importo di € 200.000,00 al capitolo U 152320, codice di bilancio 01.05-1.03.02.09.008, e l'importo di € 540.000,00 al capitolo U 252305, codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.999 di cui alla determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022;

**di dare atto** che il disimpegno di cui sopra riguarderà, nel dettaglio, i seguenti impegni, effettuati con determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022:

- sul capitolo U 152320, impegno n. 7002-2022 di € 187.000,00;
- sul capitolo U 152320, impegno n. 7003-2022 di € 13.000,00;
- sul capitolo U 252305, impegno n. 7004-2023 di € 60.200,00;
- sul capitolo U 252305, impegno n. 7006-2023 di € 418.000,00;
- sul capitolo U 252305, impegno n. 7008-2023 di € 825,00;
- sul capitolo U 252305, impegno n. 7009-2023 di € 8.800,00;

nonché, sul capitolo U 252305, la prenotazione n. 483-2023 di € 52.175,00;

**di affidare** l'accordo quadro di lavori, con un solo operatore economico per lotto, denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" - Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8, ad Archivolto s.r.l., con sede in Napoli (NA) alla via Ospizio Pasqualino Cafaro n. 4, C.F./P.IVA 07162480631;

**di precisare** che:

- i lavori di ciascun lotto dell'Accordo Quadro sono pattuiti con riferimento all'importo contrattuale massimo prestabilito negli atti di gara (€ 2.550.000,00 oltre IVA per lavori soggetti a ribasso) nell'arco di tempo di vigenza del contratto;
- sull'elenco prezzi posto a base d'asta del lotto 1 sarà applicato il ribasso del 27,77% offerto dall'aggiudicatario;

**di dare atto** che la presente aggiudicazione sarà comunicata secondo le modalità di cui all'articolo 76, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**di dare atto** che, in caso di esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e agli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente sull'aggiudicatario, nonché a compimento di tutti i dovuti adempimenti, si procederà alla stipula del contratto di accordo quadro;

**di approvare** il seguente quadro economico del primo gruppo di interventi da eseguirsi mediante accordo quadro di lavori, con un solo operatore economico, denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" - Lotto 2:



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio

Servizio Tecnico del Patrimonio

QUADRO ECONOMICO LOTTO 2 – PRIMO GRUPPO DI INTERVENTI		
Voci di spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo lavori	€ 290.000,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.040,85
<b>TOTALE A</b>		<b>€ 303.040,85</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 46.844,26
<b>TOTALE B</b>		<b>€ 46.844,26</b>
<b>C</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
c.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 30.304,09
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 10.305,74
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 4.848,65
c.4	Contributo ANAC	€ 825,00
c.5	Imprevisti IVA inclusa	€ 53.831,42
<b>TOTALE C</b>		<b>€ 100.114,89</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>		<b>€ 450.000,00</b>

**di precisare** che il primo gruppo di interventi oggetto dell'Accordo Quadro è pattuito con riferimento all'importo contrattuale di € 349.885,11 oltre IVA e che sull'elenco prezzi dei progetti del predetto gruppo di interventi (che costituiranno il primo contratto esecutivo) sarà applicato il ribasso del 27,77% offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

**di impegnare**, ai sensi dell'articolo 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in favore di Archivolto s.r.l., con sede in Napoli (NA) alla via Ospizio Pasqualino Cafaro n. 4, C.F./P.IVA 07162480631, l'importo di € 390.494,93 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	390.494,93 €

specificando che lo stesso risulta così ripartito:

- € 303.040,85 per lavori inclusa sicurezza, oltre € 30.304,09 per IVA al 10% per un totale di € 333.344,93;
- € 46.844,26 per oneri di smaltimento rifiuti oltre € 10.305,74 per IVA al 22% per un totale di € 57.150,00;

**di impegnare** altresì, sul medesimo capitolo di spesa, i seguenti importi:

- € 4.848,65 per incentivi per funzioni tecniche;
- € 825,00 per contributo ANAC;

**di vincolare**, sul medesimo capitolo di spesa, l'importo di € 53.831,42 per imprevisti IVA inclusa;

**di attestare** che, ai sensi del principio contabile 5.4.13 dell'allegato 4.2 al D.Lgs. n. 118/2011, la mancata adozione del presente atto può comportare danni certi all'Ente;

**di precisare** che con successivi appositi atti si procederà, previo accertamento preventivo di cui al

comma 8 dell'articolo 183 del D.Lgs. 267/2000, ad affidare gli ulteriori specifici interventi di manutenzione all'impresa aggiudicataria e, contestualmente, all'assunzione dei relativi impegni di spesa e alla stipula dei contratti attuativi;

**di specificare** che l'impegno delle ulteriori spese per incentivi per funzioni tecniche sarà effettuato all'atto dell'affidamento di ogni singolo contratto applicativo;

**di precisare** che l'efficacia del presente 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 sull'aggiudicatario;

**di precisare** che l'avvio dei lavori, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 come integrato dall'articolo 8, comma 1, lettera a), della L. 120/2020, resta subordinato alla costituzione della garanzia fideiussoria e delle polizze assicurative richieste dal Capitolato Speciale d'Appalto;

**di dare atto** dell'accertamento preventivo di cui al comma 8 dell'articolo 183 del D.Lgs. 267/2000, così come coordinato con il D.Lgs. 118/2011 coordinato e integrato dal D.Lgs. 126/2014;

**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 8 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. Determina K1135/2022/87 – IG/2022/2815 del 28/12/2022;
5. PG/2023/569434 dell'11/07/2023;
6. PG/2023/610402 del 25/07/2023;
7. Allegato PG/2023/614730 del 26/07/2023;
8. DURC Archivolto s.r.l.

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

*Sottoscritta digitalmente dal  
dirigente del Servizio Tecnico 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.*