



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

N. 16 del 08/04/2024

OGGETTO: Presa d'atto dell'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione in favore di Ori Costruzioni Soc. Coop., 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 dell'edilizia residenziale pubblica*" - Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 5, 8, 9 e 10 - CIG: 9493156029



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

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 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 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;
- nel PEG 2022-2024 sono stati dunque istituiti i seguenti capitoli di spesa con relative dotazioni:



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

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 x euro 930.000,00	1.080.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	U 152315 MANUTENZIONE ORDINARIA - RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZE E AREE VERDI, COMPRENSIVA DI ARREDO URBANO, IMPIANTISTICA CONNESSA E PAVIMENTAZIONE	650.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 252300 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO - RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZE E AREE VERDI, COMPRENSIVA DI ARREDO URBANO, IMPIANTISTICA CONNESSA E PAVIMENTAZIONE - fin.to oneri concessori 2022 x euro 420.000,00	920.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	U 133175 MANUTENZIONE ORDINARIA SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	256.432,36 €	150.000,00 €	0,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c.	U 233175 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - FINANZIATO DA ONERI CONCESSORI	527.760,00 €	0,00 €	0,00 €

- con disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019, sono state assegnate al Servizio Tecnico Patrimonio (ora Servizio Coordinamento e Gestione tecnica del 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 la disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, è stato, tra l'altro, nominato il RUP per i lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica";
- il predetto RUP ha predisposto il progetto per l'affidamento dell'accordo quadro di cui trattasi;



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

- la documentazione del suddetto progetto 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;
- con determina a contrarre E1135/2022/11 – DETDI/2022/439 del 16/11/2022, sono stati approvati i documenti di gara e i quadri economici con gli importi da porre a base di gara;
- con la medesima determina è stata indetta la 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, dei lavori di “*Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica*”, da aggiudicarsi con un solo operatore economico per lotto sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 36, comma 9-bis, e dell'articolo 95 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- 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 1- immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 5, 8, 9 e 10 ad Ori Costruzioni Soc. Coop.;
- con determina dirigenziale E1135/2022/014 - DETDI/2023/0000001 del 02/01/2023, si è proceduto all'aggiudicazione definitiva in favore di Ori Costruzioni Soc. Coop., per il citato Lotto 1, precisando che l'efficacia dell'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.

Considerato che

- gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'appalto possono essere così sintetizzati:
 - manutenzione edile e impiantistica immobili;
 - manutenzione tetti, coperture e guaine;
 - rifacimento / rigenerazione / ripristino strade pertinenziali;
 - rifacimento / rigenerazione marciapiedi pertinenziali;
 - manutenzione ed espurgo fogne;
 - manutenzione o integrazione di impianti di illuminazione esterna;
 - manutenzione ascensori;
- il quadro economico dell'accordo quadro denominato “Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica” prevede una spesa per ogni lotto per lavori pari a € 2.550.000,00 esclusi € 200.000,00 totali per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 500.000,00 totali per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso;
- l'importo a base di gara di ciascun lotto relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 2.550.000,00 oltre oneri della sicurezza pari a € 100.000,00 ed € 250.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA;

Rilevato che

- nella citata determina E1135/2022/014 - DETDI/2023/0000001 del 02/01/2023, è stato precisato che l'efficacia della stessa risulta subordinata all'esito positivo delle verifiche sul

Piazza Cavour, 80137 Napoli - pec.implementazione.ediliziapubblicaesistente@pec.comune.napoli.it mail:

implementazione.ediliziapubblicaesistente@comune.napoli.it Pag. 4 di 6



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

possesto, in capo al soggetto aggiudicatario, 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.

- A seguito della riorganizzazione della macrostruttura dell'Ente, in conformità con quanto previsto dal Documento Unico di Programmazione 2023-2025, approvato con D.G.C. n. 27 del 15/05/2023 e con successiva Disposizione del Direttore Generale n. 65 del 07/09/2023, relativa all'Area Patrimonio, le funzioni relative alla manutenzione degli immobili di edilizia residenziale esistente di proprietà dell'Ente sono state attribuite allo Scrivente Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente.

Considerato, altresì, che

- il RUP ha attestato l'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 nonché della regolarità contributiva e tributaria;

Verificato che

- l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dalla dirigenza stessa che l'adotta;
- ai sensi dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli articoli 6 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 e del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, approvato con D.G.C. n.69/2024 del 01/03/2024, non si rinviene nel presente provvedimento una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, che imporrebbe dovere di astensione in capo al Responsabile del Procedimento e al Dirigente competente all'adozione dell'atto medesimo.

Visti

- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023-2025, 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;
- l'assenza nel contenuto del presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

Visti, altresì,

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;



Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

- la legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;
- 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 Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- il Regolamento dei controlli interni.

Per i motivi di cui innanzi,

DISPONE

di richiamare le premesse quale parte integrale e sostanziale del presente atto;

di prendere atto dell'avvenuta efficacia della determina dirigenziale E1135/2022/014-DETDI/2023/0000001 del 02/01/2023, di aggiudicazione in favore di Ori Costruzioni Soc. Coop. con sede legale in Quarto (NA), alla via Enrico De Nicola n°21, C.F. / P.IVA 05987451217, in persona del L.r.p.t., Gennaro Originale Di Criscio, 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 dell'edilizia residenziale pubblica", relativamente al Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 5, 8, 9 e 10;

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 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.

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

1. Determina dirigenziale E1135/2022/014 - DETDI/2023/0000001 del 02/01/2023;
2. Attestazione RUP sul possesso dei requisiti di ordine generale.

Sottoscritta digitalmente¹ da

Il Dirigente del Servizio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica Esistente
Arch. Paola Cerotto

¹ 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 documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.