



**Area Trasformazione del Territorio**  
Servizio Valorizzazione della Città Storica – sito UNESCO

**DETERMINAZIONE**

**N. 91 DEL 20/12/2022**

Oggetto: **Approvazione** in linea economica del progetto dei *lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DST1 del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti* dell'importo complessivo di € 104 268,37.

**Determina a contrarre**, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 e contestuale impegno di spesa.

**Affidamento**, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs 50/2016, così come sostituito dall'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1 della Legge 108/2021 e ss.mm.ii., mediante Trattativa Diretta su MePA, a La Castellana Società Cooperativa dei *lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DST1 del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti*, per l'importo di € 91.919,89 oltre IVA.

CUP B62F22000750001- CIG 95368444A2

## La Dirigente del Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

### *Premesso che:*

- il Real Albergo dei Poveri è uno degli edifici più grandi d'Europa ed è posizionato nel Centro Storico della città di Napoli, inserito fin dal 1995 nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO;
- la distribuzione spaziale e funzionale del monumento, progettato dall'architetto Ferdinando Fuga nel 1751, su incarico di Carlo III di Borbone, con i suoi circa 390 mt di facciata e 100.000 mq di superficie utile, testimonia l'idea di realizzare una piccola città autonoma destinata a perseguire l'utopica ambizione di dotare tutti i poveri del Regno di un mestiere come antidoto al delitto e alla miseria, ovvero ospitare, istruire, addestrare e purificare tutti i poveri del Regno, assistere gli orfani e gli inabili al lavoro, i ciechi ed i mendicanti di ogni età e sesso;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n.288 del 27/07/2022, avente ad oggetto “Presenza d’atto del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell’8 ottobre 2021 di ammissione al finanziamento del progetto del progetto denominato “Valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli dell’ambito urbano piazza Carlo III, via Foria, p.zza Cavour, nell’ambito del Piano Nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, è stato destinato un finanziamento per complessivi 100 milioni di euro;
- nelle intenzioni dell’Amministrazione comunale, il progetto di rigenerazione e recupero del Real Albergo dei Poveri deve rispondere a una visione integrata e multidisciplinare, che non si limiti alla sola riqualificazione fisica della fabbrica storica, ma si spinga alla promozione di nuove funzioni e attività sociali e culturali competitive, anche di livello internazionale;
- a tal fine, l’ufficio responsabile per l’attuazione degli interventi, avvalendosi del supporto di esperti di comprovata esperienza nazionale ed internazionale, sta elaborando una strategia di riattivazione basata su scenari di riuso a breve, medio e lungo termine e sulla definizione di un modello di governance;
- l’attuale stato di disuso di gran parte delle aree dell’immobile preclude oggi alla collettività la possibilità di accesso e di conoscenza diretta di un bene che, per la sua rilevanza e unicità, il suo valore artistico-architettonico e la sua storia, è da considerarsi parte del patrimonio culturale materiale e immateriale della comunità;
- nelle more dell’attuazione degli interventi finanziati dal PNC ai fini degli obiettivi di sostenibilità a lungo termine, l’Amministrazione comunale intende raccogliere manifestazioni di interesse finalizzate alla promozione e alla gestione di iniziative e attività finalizzate alla valorizzazione e la conoscenza del bene;
- a tal fine, questo ufficio, di intesa con il Servizio Cultura dell’Area Cultura e Turismo, ha in data 21/11/2022 ha pubblicato un avviso di manifestazione di interesse per la creazione di un Catalogo di iniziative e attività da realizzare presso le porzioni del Real Albergo dei Poveri denominate Lotto A-B (Livelli 0-1-2) e Lotto DST1, già interessate da lavori di riconfigurazione architettonica e di predisposizione impiantistica;
- al fine di migliorare la fruibilità dei locali interni al Real Albergo dei Poveri, è oggi necessario affidare i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti, collaudati ma ad oggi non attivati, ai fini dell’allaccio delle relative forniture e con particolare riferimento alla rete idrica ed elettrica, nonché le relative opere edili complementari.

### *Visto che:*

- con determinazione dirigenziale n. 22 del 07/12/2022 (*allegato 1*) è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo dei *lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DST1 del Real Albergo dei Poveri ai fini dell’attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti;*

- l'importo dei lavori risultante dal computo approvato ammonta ad € 91.006,94 oltre IVA, mentre il costo degli oneri di sicurezza calcolato utilizzando la medesima tariffa ammonta ad € 1.380,50, per un totale di € 92 387,14 oltre IVA;
- il quadro economico dell'intervento, approvato in linea tecnica con la citata determinazione n. 22 del 07/12/2022 è di seguito riportato:

<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>		
<b>A.1) IMPORTO A BASE DI GARA</b>		
1) Importo dei lavori	91 006,64 €	
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	1 380,50 €	
<b>Totale parziale quadro A</b>		92 387,14 €
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE</b>		
<b>B.1 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali</b>		
Imprevisti - IVA esclusa	1 847,74 €	
Allacciamento pubblici servizi	500,00 €	
<b>Totale</b>		2 347,74 €
<b>B.2 IVA</b>		
IVA su lavori e imprevisti (10%)	9 285,44 €	
IVA su oneri sicurezza (10%)	138,05 €	
IVA su allacciamenti (22%)	110,00 €	
<b>Totale IVA</b>		9 533,49 €
<b>TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE</b>		11 881,23 €
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>		<b>104 268,37 €</b>

Rilevato che la spesa complessiva di € 104.268.37 trova copertura finanziaria sul capitolo 206590/3 codice bilancio 01.05-2.02.01.09.999 – Bilancio 2022/2024 - Esercizio 2022.

Ritenuto che si possa approvare in linea economica il progetto dei lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DST1 del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti e il relativo quadro economico dell'importo complessivo di € 104 268,37, di cui € 92.387,14 per lavori e € 11.881,23 per somme a disposizione.

Considerato che:

- è necessario, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016, provvedere ad adottare la determina a contrarre;
- l'importo a base dell'appalto dei lavori in parola è inferiore ad € 150.000,00 e pertanto, per l'appalto medesimo, si procederà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016, così come sostituito dall'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1 della Legge 108/2021 e ss.mm.ii.

Preso atto che ai sensi dell'art. 36 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016, per lo svolgimento delle procedure di cui al medesimo articolo, le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che

consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica e che per il servizio di che trattasi risulta possibile attivare una “Trattativa Diretta” sul MePA nell’ambito del Bando Lavori. La trattativa diretta viene indirizzata a un unico fornitore e risponde alla tipologia normativa dell’affidamento diretto ai sensi dell’art. 36, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.

Visto il “Capitolato prestazionale” (*allegato 2*) per il servizio oggetto del presente provvedimento, redatto dal Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO.

Rilevato che:

- per l’affidamento del predetto incarico in data 6 dicembre 2022 è stata inviata Trattativa Diretta n.3311780 a La Castellana Società Cooperativa - p.iva 03762940637, abilitata al Bando MEPA di interesse;
- La Castellana Società Cooperativa in data 12 dicembre 2022 ha risposto alla richiesta di trattativa diretta offrendo per il servizio di cui in oggetto l’importo di € 90.539,39 (*allegato 3*);
- pertanto, vista l’offerta economica pervenuta, l’importo dell’affidamento del servizio in parola risulta pari a € 91.919,89, di cui € 90.539,39 per lavori ed € 1.380,50 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% pari ad € 9.191,99, per complessivi € 101.111,88.

Atteso che, al fine di tenere conto del prezzo offerto da La Castellana Società Cooperativa si rende necessario rimodulare il quadro economico del progetto, come di seguito riportato:

<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>		
<b>A.1) IMPORTO A BASE DI GARA</b>		
1) Importo dei lavori	90.539,39 €	
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	1.380,50 €	
<b>Totale parziale quadro A</b>		<b>91.919,89 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE</b>		
<b>B.1 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali</b>		
Imprevisti - IVA esclusa	1.847,74 €	
Allacciamento pubblici servizi	500,00 €	
<b>Totale</b>		<b>2.347,74 €</b>
<b>B.2 IVA</b>		
IVA su lavori e imprevisti (10%)	9.238,71 €	
IVA su oneri sicurezza (10%)	138,05 €	
IVA su allacciamenti (22%)	110,00 €	
<b>Totale IVA</b>		<b>9.486,76 €</b>
<b>TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE</b>		<b>11.834,50 €</b>
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>		<b>103.754,39 €</b>

Rilevato che la spesa complessiva di € 103.754,39 trova copertura finanziaria sul capitolo 206590/3 codice bilancio 01.05-2.02.01.09.999 – Esercizio 2022.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28 giugno 2022, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024.

Letto l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000.

*Dato atto che*

- il RUP ha avviato la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di quelli richiesti dal Capitolato prestazionale in capo all'aggiudicatario di cui agli artt. 80 e 83 del D.lgs. n.50/2016 smi;
- è stata inoltre avviata la verifica della regolarità tributaria di cui al cosiddetto Programma 100 del DUP vigente;
- la verifica della regolarità contributiva effettuata in capo all'affidatario mediante l'acquisizione del DURC ha avuto esito positivo;
- ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 smi, l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti.

*Sentito* il responsabile unico del procedimento, ing. Nicola Masella.

*Ritenuto che:*

- per i motivi esposti, si possa accettare l'offerta relativa alla Trattativa Diretta MePA n. n.3311780 e affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016, così come sostituito dall'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1 della Legge 108/2021 e ss.mm.ii., a La Castellana Società Cooperativa - p.iva 03762940637 i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DST1 del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti per l'importo di € 91.919,89, di cui € 90.539,39 per lavori ed € 1.380,50 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% pari ad € 9.191.99, per complessivi € 101.111,88;
- in considerazione dello specifico oggetto dell'appalto, della comprovata solidità e affidabilità dell'Affidatario, operante da tempo nel campo dei lavori di recupero di beni monumentali sottoposti a tutela, ci si avvale della facoltà di non richiedere garanzia definitiva ai sensi dell'art.103 comma 11 del D.lgs. n.50/2016 smi;
- in considerazione dell'urgenza di dare avvio alla prestazione, anche al fine di garantire il rispetto del cronoprogramma dell'intervento, ci avvarrà della facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art.32 comma 8 del D.lgs. n.50/2016 smi e dell'art. 8 comma 1 lettera a) della L. n.120/2020 smi.

*Visti*

- il D.lgs. n. 267/2000 - "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e, in particolare, gli artt. 107 comma 2, 183 e 192;
- il D.lgs. n. 50/2016 smi - "Codice dei contratti pubblici";
- la L. n. 120/2020 smi - "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n.76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali";
- D.lgs. n. 165/2001 smi - "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e, in particolare, l'art. 4 comma 2;
- le linee guida A.N.A.C. n. 4 aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 206 del 1° marzo 2018 - "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici".
- il Regolamento dei Contratti, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 64/1992;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 146/2016 recante le modalità e le procedure per la stipula dei contratti.

## DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa

- Approvare** n linea economica il progetto dei lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DSTI del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti dell'importo complessivo di € 104.268,37 e il relativo quadro economico riportato in parte narrativa.
- Approvare** il Capitolato prestazionale inerente all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DSTI del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti e allegato quale parte integrante del presente provvedimento.
- Affidare**, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016, così come sostituito dall'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1 della Legge 108/2021 e ss.mm.ii., mediante Piattaforma MePA, a La Castellana Società Cooperativa - p.iva 03762940637 i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DSTI del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti per l'importo di € 91.919,89, di cui € 90.539,39 per lavori ed € 1.380,50 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% pari ad € 9.191,99, per complessivi € 101.111,88.
- Rimodulare** il quadro economico del progetto in parola, al fine di tenere conto del prezzo offerto da La Castellana Società Cooperativa, come di seguito riportato:

<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>		
<b>A.1) IMPORTO A BASE DI GARA</b>		
1) Importo dei lavori	90.539,39 €	
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	1.380,50 €	
<b>Totale parziale quadro A</b>		<b>91.919,89 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE</b>		
<b>B.1 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali</b>		
Imprevisti - IVA esclusa	1.847,74 €	
Allacciamento pubblici servizi	500,00 €	
<b>Totale</b>		<b>2.347,74 €</b>
<b>B.2 IVA</b>		
IVA su lavori e imprevisti (10%)	9.238,71 €	
IVA su oneri sicurezza (10%)	138,05 €	
IVA su allacciamenti (22%)	110,00 €	
<b>Totale IVA</b>		<b>9.486,76 €</b>
<b>TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE</b>		<b>11.834,50 €</b>
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>		<b>103.754,39 €</b>

5. **Dare atto** dell'accertamento preventivo di cui all'art. 183, comma 8 del D.lgs. n. 267/2000, così come coordinato e integrato dal D.lgs. n. 118/2011 e dal D.lgs. n. 126/2014.
6. **Assumere**, ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. n. 267/2000, in favore di La Castellana Società Cooperativa - p.iva 03762940637 l'impegno di spesa dell'importo di € 101.111,88 sul capitolo 206590/3 codice bilancio 01.05-2.02.01.09.999 – Bilancio 2022/2024 - Esercizio 2022.
7. **Assumere**, ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. n. 267/2000, l'impegno di spesa dell'importo di € 2.642,51 per *somme a disposizione* sul capitolo 206590/3 codice bilancio 01.05-2.02.01.09.999 – Bilancio 2022/2024 - Esercizio 2022.
8. **Riservarsi** di autorizzare ai sensi dell'art.32 comma 8 del D.lgs. n.50/2016 smi e dell'art. 8 comma 1 lettera a) della L. n.120/2020 smi l'esecuzione anticipata del servizio.
9. **Precisare** che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 smi, la presente aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario.
10. **Precisare**, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 smi, che:
  - il contratto di appalto, oggetto del presente provvedimento, è finalizzato a conseguire la realizzazione dell'intervento denominato *lavori di manutenzione straordinaria degli impianti dei Lotti AB e DST1 del Real Albergo dei Poveri ai fini dell'attivazione delle utenze e della fruibilità degli ambienti* i cui obiettivi sono illustrati nella parte narrativa del presente provvedimento;
  - la modalità di scelta del contraente, le cui ragioni sono illustrate nella parte narrativa del presente provvedimento, è l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs 50/2016, così come sostituito dall'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1 della Legge 108/2021 e ss.mm.ii., mediante trattativa diretta sulla Piattaforma MePA;
  - la stipula del contratto avverrà inviando all'Affidatario, attraverso la piattaforma MePA o a mezzo PEC, il documento di stipula sottoscritto digitalmente dal Dirigente, responsabile della spesa;
  - le clausole principali del contratto sono contenute nel Capitolato prestazionale, allegato quale parte integrante del presente provvedimento, e nel documento di stipula, oltre che nell'offerta presentata dalla suddetta società;
  - ai sensi dell'art. 103, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016 smi, la stazione appaltante si avvale della facoltà di non richiedere la garanzia definitiva di cui al medesimo articolo.

La sottoscritta, in qualità di Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO attesta, in ordine alla spesa oggetto del presente provvedimento, attesta:

- che la stessa rientra nella previsione dell'art. 191, comma 5 del D.lgs. n.267/2000 smi;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 smi e degli artt. 13, c. 1 lett. b) e 17, c. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2013, nonché ai sensi del Regolamento di contabilità e in applicazione dei principi contabili di cui al D.lgs. n. 118/2011, coordinato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
- l'assenza di conflitto d'interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, degli artt. 6 e 7 del d.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di comportamento dei dipendenti del

Comune di Napoli, adottato dall'ente con deliberazione di Giunta comunale n. 254 del 24 aprile 2014.

La sottoscritta, in qualità di Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO, attesta altresì:

- che il presente provvedimento e i relativi allegati non contengono dati personali;
- che la presente determinazione rientra nella previsione normativa di cui all'art. 37, comma 1, lett. b) del D.lgs. 33/2013 e all'art. 29, comma 1 del D.lgs. 50/2016 e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente determinazione, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 22 firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con i nn.:*

**All\_K1059\_091\_01:** Determinazione dirigenziale n. 22 del 07/12/2022;

**All\_K1059\_091\_02:** Capitolato prestazionale;

**All\_K1059\_091\_03:** Offerta relativa alla Trattativa diretta MEPA n. 3311780.

Sottoscritto digitalmente da  
La Dirigente  
arch. Paola Cerotto

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005 (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 82/2005.*





**Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO**

**DETERMINAZIONE N. 91 DEL 20/12/2022**

PROG. 14121/22

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. 01.05-2.02.01.09.999

BIL. 2022/2024 ES. 2022

CAP. 206590/3

(IMP. 7099/22 – VINC. 488/22 – 489/22)

Importo affidamento: € 101.111,88

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
GESTIONE BILANCIO**

**IL RAGIONIERE GENERALE**

Sottoscritto digitalmente

