

## RELAZIONE GENERALE

Il Servizio Tecnico Patrimonio, per far fronte alle esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento ai fini della rigenerazione urbana di piazze e aree verdi, nonché di manutenzione della viabilità di quartiere, comprendente di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni, del patrimonio del Comune di Napoli, 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, stimando in mesi 36 la durata ottimale del predetto appalto, da concludersi con un solo operatore economico per ciascuno dei due lotti in cui è suddiviso l'accordo quadro.

Oggetto dell'appalto è l'esecuzione di interventi volti alla rigenerazione di piazze e aree verdi, nonché alla manutenzione della viabilità di quartiere, includendo anche l'arredo urbano, l'impiantistica connessa e le pavimentazioni (sulla base delle aree di intervento individuate nell'allegato).

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto.

Gli interventi di manutenzione saranno effettuati in conformità alle norme vigenti e nello specifico:

- all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., che definisce gli **interventi di manutenzione ordinaria** come *"gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"*;
- all'articolo 3, comma 2, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., che definisce gli **interventi di manutenzione straordinaria** come *"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico"*;
- all'articolo 3, comma 1, lettera oo-quater) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che intende, per **manutenzione ordinaria**, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *"le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità"*;
- all'articolo 3, comma 1, lettera oo-quinquies) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che intende, per **manutenzione straordinaria**, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità"*.

Gli interventi manutentivi dovranno comunque essere effettuati nel rispetto di quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. (Variante al piano regolatore generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale - approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale

della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004).

L'appalto comprende:

1. la manutenzione del patrimonio dell'Ente, quali piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni;
2. interventi a carattere di urgenza ritenuti indifferibili e improcrastinabili per la tutela dell'incolumità pubblica e privata, nonché della salute pubblica;
3. gli interventi di adeguamento normativo e di ripristino funzionale impiantistico;
4. le attività di manutenzione o installazione *ex novo* di impianti.

Gli interventi che formano oggetto dell'accordo quadro possono essere sinteticamente così riassunti:

- rifacimento / rigenerazione / adeguamento marciapiedi;
- rifacimento / rigenerazione / ripristino / riqualificazione strade;
- rigenerazione / riqualificazione piazze;
- riqualificazione / ripristino aree verdi;
- riqualificazione aree e parchi giochi;
- aggiunta / sistemazione arredo urbano (es. panchine, aiuole, fioriere, cassonetti interrati);
- installazione dissuasori di sosta;
- rigenerazione / sostituzione parapetti e ringhiere;
- manutenzione o integrazione di impianti di illuminazione;
- riqualificazione aree sgambamento cani;
- manutenzione o creazione di attraversamenti pedonali rialzati;
- manutenzione straordinaria di fognature e fontane.

I lavori oggetto dell'accordo quadro saranno pattuiti con riferimento all'importo contrattuale massimo prestabilito (**€ 5.300.000,00 oltre IVA**) nell'arco di tempo di vigenza del contratto, per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria indispensabili per mantenere in ordinarie condizioni di esercizio e fruibilità la tipologia di immobili del patrimonio non a reddito dell'Ente interessati dall'accordo quadro stesso.

Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell'arco temporale di durata dell'accordo quadro, in seguito alle necessità specifiche della Stazione Appaltante, si esplicheranno quindi nell'esecuzione di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare a misura, conseguenti a formali progetti approvati dalla stazione appaltante secondo le modalità stabilite nel capitolato speciale d'appalto.