



1-9 LUG. 2018
I 2-431

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO
SERVIZIO P.R.M. PATRIMONIO COMUNALE
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL
TERRITORIO
U.O.A. COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI PER LE
INFRASTRUTTURE, L'AMBIENTE E IL TERRITORIO DIRETTI
ALL'ATTUAZIONE DEL PATTO PER NAPOLI

ASSESSORATO ALLO SPORT E PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n°7.....del 19/06/2018

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 364

OGGETTO: Patto per la città di Napoli. Settore strategico: Infrastrutture. Intervento di Riqualificazione degli edifici pubblici: interventi, per la sicurezza, anche sismica e per il risparmio energetico degli immobili pubblici. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per la "Riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio in Via Galileo Ferraris n° 159".

CUP: B64H17001620004

Il giorno 27 LUG 2018 nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n°9..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Raffaele DEL GIUDICE (Vicesindaco)

X	A
---	---

Gaetano DANIELE

P	X
---	---

Enrico PANINI

X	A
---	---

Mario CALABRESE

P	X
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Maria D'AMBROSIO

X	A
---	---

Roberta Gaeta

P	X
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Alessandra SARDU

X	A
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")
(*) : I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS
Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA HANNONI
IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

2

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore allo Sport e al Patrimonio;

PREMESSO CHE

- con delibera di Giunta comunale n. 284 del 1° giugno 2017 si è preso atto del Patto per Napoli, sottoscritto tra il Sindaco della Città Metropolitana e il Presidente del Consiglio dei Ministri, contenente le azioni e gli interventi concernenti i settori prioritari delle Infrastrutture, dello Sviluppo economico, dell'Ambiente, della Valorizzazione culturale e del Rafforzamento della Pa per un importo di 308 milioni di euro a valere sulle risorse FSC 2014-2020 così come individuate e ripartite dal CIPE con delibera 26/2016;
- con la medesima delibera 284/2017, la Giunta ha, inoltre, preso atto dell'elenco degli interventi e della conformità alla programmazione del Comune di Napoli e del loro inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche approvato con delibera di Consiglio comunale n. 25 del 20 aprile 2017;
- gli interventi previsti dal Patto riguardano i seguenti settori: infrastrutture, ambiente e territorio, sviluppo economico, valorizzazione culturale, rafforzamento pubblica amministrazione;
- tra questi, nel settore Infrastrutture, risulta l'intervento complesso denominato "Riqualificazione degli edifici pubblici";
- con deliberazione di Giunta comunale n. 435 del 10 agosto 2017 è stato quindi approvato il programma degli interventi, definito l'elenco degli immobili oggetto di riqualificazione e contestualmente autorizzati i diversi servizi competenti all'avvio delle attività conseguenti;
- il su citato provvedimento ha dato atto che le risorse FSC 2014-2020 con cui è finanziato il Patto per la città di Napoli sono state iscritte nel bilancio 2017-2019 approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 20 aprile 2017 e annotate per le annualità 2020-2021 per un valore complessivo di 308 milioni di euro;
- il raggruppamento di interventi denominato "Riqualificazione degli edifici pubblici: interventi per la sicurezza, anche sismica, e per il risparmio energetico di immobili pubblici (sedi istituzionali, scuole, strutture monumentali)" è stato iscritto nel bilancio 2017 - 2019 come segue:
 - Riqualificazione degli edifici pubblici: Scuole per € 50.000.000,00, di cui 30 milioni nel triennio di validità del bilancio 2017/2019;
 - Riqualificazione degli edifici pubblici: Edifici pubblici e strutture monumentali per € 25.000.000,00;
- con la medesima delibera 435/2017, la Giunta ha approvato, con riferimento all'intervento complesso denominato "Riqualificazione degli edifici pubblici: interventi per la sicurezza, anche sismica, e per il risparmio energetico di immobili pubblici – sedi istituzionali e strutture monumentali", inserito nel Patto per la città di Napoli nel settore strategico Infrastrutture e finanziato per un importo complessivo di € 25.000.000,00, il seguente elenco di immobili oggetto di riqualificazione:
 - *Galleria Vittoria*
 - *Piazza Dante 79 (ex uffici Anagrafe)*
 - *Palazzo San Giacomo*
 - *Archivio piazza Giovanni XXIII*
 - *Archivio Storico via Pontenuovo*
 - ***Hotel Tiberio Palace***

g
w



FSC Fondo per lo Sviluppo e la Coesione



- con la medesima delibera 435/2017, la Giunta autorizza i servizi competenti a dare avvio alle attività correlate alla realizzazione degli interventi finanziati secondo quanto previsto nell'ambito del "Patto per Napoli";
- In particolare, tra gli immobili inclusi nel suddetto elenco risulta l'edificio ubicato in Via Galileo Ferraris n.159 (ex Hotel Tiberio), destinato ad uffici e servizi comunali, come stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n.41 del 27.9.2012;
- Con nota Prot.PG/2017/217408 del 20.03.2017 avente ad oggetto "Attività 2017 Napoli Servizi S.P.A. - Linee di indirizzo", il Direttore Generale chiedeva alla Società Napoli Servizi S.P.A. di dare avvio alle procedure finalizzate alla destinazione dell'ex Hotel Tiberio Palace Hotel a sede di uffici e servizi dell'Ente;
- A riscontro, con nota prot. uscita n. 36821/17 del 16.06.2017 - recepita dall'Ente con Prot.PG/2017/478441 del 16.06.2017 - la Società Napoli Servizi S.P.A. rimetteva in allegato alla stessa - al Direttore Generale e alla Direzione Centrale Patrimonio - i seguenti elaborati grafici: 1) Elenco elaborati; 2) Relazione Tecnico-illustrativa; 3) Rilievo Fotografico; 4) Elaborati grafici; 5) Computi metrici stimativi;
- Con nota Prot.PG/2017/587527 del 24.07.2017 (prodotta a valle della disamina condotta sugli elaborati rimessi in allegato alla predetta Nota Prot.PG/2017/478441 del 16.06.2017), a firma del Direttore Centrale Patrimonio e del dirigente del Servizio P.R.M. Patrimonio comunale ed avente ad oggetto "Lavori di riqualificazione dell'immobile denominato ex Hotel Tiberio", veniva richiesto alla Società Napoli Servizi S.P.A. di produrre il progetto di fattibilità ai sensi dell'art.23 del D.lgs 50/16, tenendo conto delle indicazioni e degli indirizzi in questa già impartiti e/o a trasmettersi secondo le modalità e le motivazioni nella medesima compiutamente indicate;
- Veniva richiesto agli uffici individuati come interessati al successivo trasferimento presso l'Ex Hotel Tiberio di fornire informazioni al fine del corretto dimensionamento degli spazi, in relazione al numero di postazioni di lavoro da prevedere e a eventuali esigenze di spazi comuni;
- Ottenuti i predetti riscontri, e a valle di ulteriori riunioni tenutesi presso il Servizio P.R.M. Patrimonio comunale alla presenza dei progettisti incaricati dalla Società Napoli Servizi S.P.A., con nota n. 6236/18 del 09.02.2018 (recepita dall'Ente con Prot.PG/2018/138396 del 09.02.2018), provvedeva a inviare la versione definitiva del progetto di fattibilità tecnico-economica.

RILEVATO CHE

- l'intervento di riqualificazione del suddetto immobile è inserito nella programmazione triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019;
- per l'intervento di che trattasi, con disposizione n. 13 del 22/09/2017 del Dirigente del Servizio P.R.M., l'ing. Christian Capriello della Direzione Centrale Patrimonio è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, e contestualmente è stata costituita l'unità di supporto tecnico amministrativo allo stesso responsabile del procedimento;

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

R. SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

CONSIDERATO CHE

- Su incarico conferito, come anzidetto, dall'Amministrazione comunale, è stato redatto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica - ai sensi del predetto art.23 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. - a cura di soggetti incaricati dalla Napoli Servizi S.P.A., così come individuati nell'ambito di *short list* di quest'ultima;
- Che la progettazione in argomento è stata oggetto di numerose interlocuzioni e revisioni - come da evidenza documentale rimessa agli atti -, e ciò in ragione della necessità di riallocare nell'edificio - con la massima efficacia in rapporto agli spazi disponibili - tre uffici comunali allo stato gravati da ingente fitto passivo (Nella fattispecie, alcuni servizi della Direzione Centrale servizi finanziari con sede in Corso A. Lucci n.66/82, quelli del Servizio Autonomo personale con sede in Corso A. Lucci n. 66/82, il Servizio Sanzioni Amministrative di via Raimondi n. 19, quelli incardinati nella Municipalità IV con sede in via Gianturco n. 95);
- Che il summenzionato *Progetto di fattibilità tecnica ed economica* risulta corredato dai seguenti allegati:

1. Relazione generale - con acclusi allegati grafici - recante:

- Inquadramento Urbanistico Territoriale;
- Descrizione Stato di Fatto;
- Descrizione ipotesi progettuale (con motivazioni inerenti la scelta di una delle 3 inizialmente proposte);
- Prime indicazioni sulla sicurezza:
 - ✓ Layout di Cantiere;
 - ✓ Fasi lavorazioni:
 - 1° Fase: Demolizioni e Rimozioni;
 - 2° Fase: Costruzioni;
 - 3° Fase: Impianti;
 - 4° Fase: Finiture;
 - 5° Fase: Eventuali opere in prospetto;
 - Regolamentazione delle lavorazioni;
 - Regolamenti per l'uso comune;
 - Durata delle lavorazioni
- Calcolo sommario della spesa e Quadro Economico;
- Riferimenti normativi adottati per le valutazioni.

2. L'allegato grafico "A" - *Rilievo Fotografico*, che si compone dei seguenti elaborati:

- Stato di fatto ESTERNI;
- Stato di fatto PIANO TERRA;
- Stato di fatto PIANO PRIMO;
- Piano Tipo;
- Piano Undici e Copertura.

3. L'allegato grafico "B" - *Elaborati Grafici di Progetto*, che si compone invece dei seguenti elaborati:

- Pianta Piano TERRA - Architettonico - Scala 1:200;



FSC
Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione



- Pianta Piano TERRA – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano PRIMO – Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano PRIMO – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano SECONDO – *Servizio Autonomo Personale* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano SECONDO – *Servizio Autonomo Personale* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano TERZO – *Servizi Finanziari* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano TERZO – *Servizi Finanziari* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUARTO – *Servizi Finanziari* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUARTO – *Servizi Finanziari* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUINTO – *Servizi Finanziari* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUINTO – *Servizi Finanziari* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano SESTO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano SESTO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano SETTIMO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano SETTIMO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano OTTAVO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano OTTAVO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano NONO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano NONO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano DECIMO – *Municipalità IV* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano DECIMO – *Municipalità IV* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano UNDICESIMO – *Municipalità IV* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano UNDICESIMO – *Municipalità IV* – Funzionale – Scala 1:200;

– Che il Quadro Economico aggiornato è il seguente:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO			
A LAVORI			
A 1	Importo dei lavori (a base d'asta)	€	3.800.000,00
A 2	costi per sicurezza non soggetti a ribasso di gara	€	50.000,00
Importo totale dei lavori			€ 3.850.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B 1	Lavori in economia /oneri a discarica compreso iva	€	48.800,00
B 2	Allacciamenti pubblici	€	3.000,00
B 3	Imprevisti	di A €	34.000,00
B 4	Forniture	€	10.000,00
B 5	Spese tecniche (attività di supporto, verifica della sicurezza comprensiva di indagini, prog definitiva ed esecutiva, coordinatore della sicurezza, direzione operativa, cassa previdenziale, assicurazioni e commissioni di gara)	€	467.901,64
B 6	Incentivo Art.92 c. 5 D.Lgs. n.163/2006 max 1,6%	di A €	61.600,00
B 7	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi	€	25.000,00
B 8	I.V.A. sui lavori	10,00% di A €	385.000,00
B 9	I.V.A. su imprevisti	10,00% €	3.400,00
B 10	I.V.A. su spese	22,00% €	111.298,36
Totale somme disposizione della Stazione Appaltante			€ 1.150.000,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A + B)			€ 5.000.000,00

IL SEGRETARIO GENERALE

- tale progetto, salvo ogni maggior dettaglio che può desumersi in via diretta dall'allegata relazione e/o ogni modifica/integrazione a condursi a mezzo dei successivi livelli di progettazione a predisporli, si riconduce all'ipotesi 1, validata dall' Ente, e consta sostanzialmente in:
 - la rimozione dei rivestimenti, della tappezzeria, della moquette e dei parati negli spazi che ospitano funzione dove tali finiture sono meno adatte;
 - la demolizione strettamente necessaria di una parte delle tramezzature, unicamente per realizzare n. 4 bagni alla testa delle due ali laterali di uffici, di cui n. 2 per portatori di handicap (uno per ala);
 - la realizzazione di sale riunioni attraverso la fusione di due stanze adiacenti e la demolizione dei bagni e della zona adibita ad ingresso;
 - la realizzazione di sale dirigenti attraverso la demolizione dei bagni e della zona adibita ad ingresso.
 - la realizzazione nei bagni attuali delle stanze adibite ad archivio;
 - installazione dei serramenti interni e la revisione degli serramenti esterni;
 - il rifacimento/completamento delle opere impiantistiche;
 - la realizzazione delle opere di finitura leggere.
- Tale ipotesi, ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza antincendio, prevede la collocazione di massimo n. 44 persone per piano tipo (n. 2 pers./stanza).
In tal senso, si evidenzia che:
 - il costo mq riportato in relazione è di tipo parametrico e si rifà ad opere simili;
 - le opere di demolizione e rimozione sono previste unicamente per i bagni nei singoli uffici (ex bagni in camera) e per l'installazione dei nuovi servizi igienici al piano;
 - si terrà conto del recupero dei materiali e delle finiture esistenti;
 - in sede di progettazione esecutiva dovranno essere verificate le possibilità di ridurre i costi con l'utilizzo di tecnologie innovative e recupero dei materiali;
 - se in sede di progettazione esecutiva dovessero emergere maggiori oneri e costi rispetto a quelli previsti l'A.C. potrà prevedere il recupero puntuale dei piani dato che la conformazione dell'immobile si presta a tale soluzione.

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- come da estratto inventariale, l'immobile risulta essere trascritto al patrimonio comunale con Nota di Trascrizione del 15.11.2011, Fg.5, Sez. MERC, Part.31, Sub.4;
- gli interventi da realizzare saranno volti ad assicurare la destinazione d'uso prevista dalla su citata deliberazione di Consiglio Comunale (fini istituzionali e uffici comunali), e allo stesso tempo gli interventi saranno volti all'adeguamento statico, di sicurezza e impiantistico, nonché ad una generale ricomposizione funzionale dello stesso;
- per redigere i successivi livelli di progettazione, con nota PG/341521 del 12/04/2018 del servizio P.R.M. è stata attivata la ricerca di professionalità interne all'Amministrazione, con la pubblicazione di un interpello Prot.PG/2018/370625 in data 20/04/2018, a cura del Servizio Autonomo Personale (cui è acclusa la nota Prot.PG/2018/370625 del 20.04.2018);

17

- in esito a tale procedura non sono pervenute disponibilità idonee a costituire il gruppo di professionisti; e pertanto l'incarico di verifica della sicurezza, la progettazione definitiva, esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, la direzione operativa, deve essere affidato a soggetti esterni, mediante procedura di evidenza pubblica;

DATO ATTO

- che l'intervento è finanziato nell'ambito del Patto per la città di Napoli per un importo complessivo di € 5.000.000,00, e trova copertura finanziaria nel bilancio 2018-2020 al capitolo:

Codice Bilancio	Capitolo Articolo	Denominazione
01.05 - 2.02.01.09.019	U 256150 20	Patto per Napoli - Interventi di riqualificazione degli edifici pubblici Istituzionali - Hotel Tiberio - Vincolo Cap. Entrata 452300

CONSIDERATO

- l'allegato riscontro Prot.PG/2018/242996 del 12/03/2018 - relativo alla nota Prot.PG/2018/211071 del 02/03/2018 firmata dal R.U.P. e dal dirigente del Servizio P.R.M. Patrimonio comunale -, a firma congiunta dei dirigenti dei Servizi Sportello Unico Edilizia Privata e Servizio Pianificazione Urbanistica Generale (prodotto a valle della riunione del 08.03.2018 di cui alla precitata Prot.PG/2018/211071 del 02/03/2018) con il quale si evidenzia, tra le altre, la compatibilità dell'intervento con la normativa d'ambito e la destinazione d'uso prevista;

SOTTOLINEATO

- che, essendo il suolo su cui insiste l'edificio ricadente nel perimetro di area S.I.N. - come peraltro convenuto anche a mezzo di numerose interlocuzioni avute con la Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare e uffici dell'A.R.P.A.C. -, occorre effettuare idonea procedura (es. piano di caratterizzazione, analisi di rischio) e contestuale ottenimento dei pareri ad opera di soggetti terzi competenti per materia, a mezzo di affidamento di incarico a idoneo e competente soggetto, tramite evidenza pubblica e attingimento di quanto economicamente necessario dalle somme complessivamente stanziare per l'intervento in parola. Quanto in argomento, in sinergia di processo e con il supporto della predetta Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare; specie in ordine alla previa individuazione delle azioni da porre in campo e delle prestazioni da richiedere a base del censuato affidamento specialistico, nonché dell'analisi e dell'interpretazione dei risultati in tal senso ottenuti.

RITENUTO

- di dover provvedere alla relativa approvazione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento denominato "Riqualificazione complesso "Ex Hotel Tiberio" - ubicato in Via Galileo Ferraris n.159 -, già previsto nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2017 - 2019, al fine di indire la procedura di gara per l'individuazione di soggetti esterni aventi idonea professionalità, le necessarie qualificazioni specialistiche e consolidata esperienza, a cui affidare

la verifica della sicurezza, la progettazione definitiva, esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, la direzione operativa risultando verificata, come sopra esplicitata, la carenza di un numero sufficiente di professionalità disponibili all'interno dell'Amministrazione;

- di autorizzare il servizio competente la predisposizione degli atti per l'indizione della gara unica per l'affidamento delle seguenti attività professionali: *verifica della sicurezza (comprensiva di indagini), la progettazione definitiva, esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, la direzione operativa* dell'intervento il cui importo di € **411.210,26** incluso spese ed oltre IVA come da **allegato 3** – trova copertura nelle somme di cui al precedente capitolo di spesa per l'annualità 2018;

VISTO

- Il D.Lgs n. 50/2016 e s.mm.ii;
- Il D.P.R. n. 207/2010 e s.mm.ii come vigente;
- Il D.Lgs n. 267/2000 e s.mm.ii;
- il DM 17/06/2016;
- le linee guida Anac n. 1 del 14.09.2016 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"

ATTESTATO CHE

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs 267/2000 e degli artt. 13, comma 1, lettera b) e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.4 del 28/02/2013;
- ai sensi dell'art. 6bis L.241/1990, introdotto con L.190/2012 (art. 1 comma 4) e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato con Deliberazione di Giunta Comunale 254/2014 e ss.mm.ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione;

Si allegano – quale parte integrante del presente atto n.3 documenti, composti, complessivamente, da n.75 pagine, progressivamente numerate.

Composto da:

- *Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, Tot. Pagg.n.61*
- *Nota Prot.PG/2018/242996 del 12/03/2018 – Tot. Pagg.n.2*
- *Elaborato Determinazione dei corrispettivi: Tot. Pagg.n.12*

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai Dirigenti, sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi Dirigenti qui appresso sottoscrivono:

IL SEGRETARIO GENERALE



Il Dirigente
Servizio FRM Patrimonio Comunale
Francesco Cuccari

Il Dirigente
UOA di Coordinamento degli interventi per le
infrastrutture, l'ambiente e il territorio diretti
all'attuazione del Patto per Napoli

Valefa Palazzo
Valefa Palazzo

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate,

1. Approvare il *Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica* redatto da soggetto incaricato dalla Società Napoli Servizi S.P.A. ai sensi dell'art.23 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per la realizzazione dell'intervento denominato "Riqualficazione complesso "Ex Hotel Tiberio" - ubicato in Via Galileo Ferraris n.159", inserito nel "Patto per la Città di Napoli", consistente in:

Relazione – con acclusi allegati grafici – recante:

- Inquadramento Urbanistico Territoriale;
- Descrizione Stato di Fatto;
- Descrizione ipotesi progettuale (con motivazioni inerenti la scelta di una delle 3 inizialmente proposte);
- Prime indicazioni sulla sicurezza:
 - ✓ Layout di Cantiere;
 - ✓ Fasi lavorazioni:
 - 1° Fase: Demolizioni e Rimozioni;
 - 2° Fase: Costruzioni;
 - 3° Fase: Impianti;
 - 4° Fase: Finiture;
 - 5° Fase: Eventuali opere in prospetto;
 - Regolamentazione delle lavorazioni;
 - Regolamenti per l'uso comune;
 - Durata delle lavorazioni
- Calcolo sommario della spesa e Quadro Economico;
- Riferimenti normativi adottati per le valutazioni.

Allegato grafico "A" – Rilievo Fotografico, che si compone dei seguenti elaborati:

- Stato di fatto ESTERNI;
- Stato di fatto PIANO TERRA;
- Stato di fatto PIANO PRIMO;
- Piano Tipo;

IL SEGRETARIO GENERALE



10

- Piano Undici e Copertura.

Allegato grafico "B" – Elaborati Grafici di Progetto, composto dai seguenti elaborati:

- Pianta Piano TERRA – Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano TERRA – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano PRIMO – Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano PRIMO – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano SECONDO – *Servizio Autonomo Personale* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano SECONDO – *Servizio Autonomo Personale* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano TERZO – *Servizi Finanziari* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano TERZO – *Servizi Finanziari* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUARTO – *Servizi Finanziari* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUARTO – *Servizi Finanziari* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUINTO – *Servizi Finanziari* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano QUINTO – *Servizi Finanziari* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano SESTO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano SESTO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano SETTIMO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano SETTIMO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano OTTAVO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano OTTAVO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano NONO – *Sanzioni Amministrative* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano NONO – *Sanzioni Amministrative* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano DECIMO – *Municipalità IV* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano DECIMO – *Municipalità IV* – Funzionale – Scala 1:200;
- Pianta Piano UNDICESIMO – *Municipalità IV* - Architettonico – Scala 1:200;
- Pianta Piano UNDICESIMO – *Municipalità IV* – Funzionale – Scala 1:200;

2. Approvare il Seguento Quadro Economico:

g

W

A. SEGRETARIO GENERALE



QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO			
A LAVORI			
A 1	Importo dei lavori (a base d'asta)	€	3.800.000,00
A 2	costi per sicurezza non soggetti a ribasso di gara	€	50.000,00
Importo totale dei lavori			€ 3.850.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B 1	Lavori in economia /oneri a discarica compreso iva	€	48.800,00
B 2	Allacciamenti pubblici	€	3.000,00
B 3	Imprevisti	di A €	34.000,00
B 4	Forniture	€	10.000,00
B 5	Spese tecniche (attività di supporto, verifica della sicurezza comprensiva di indagini, prog definitiva ed esecutiva, coordinatore della sicurezza, direzione operativa, cassa previdenziale, assicurazioni e commissioni di gara)	€	467.901,64
B 6	Incentivo Art.92 c. 5 D.Lgs. n.163/2006 max 1,6%	di A €	61.600,00
B 7	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi	€	25.000,00
B 8	I.V.A. sui lavori	10,00% di A €	385.000,00
B 9	I.V.A. su imprevisti	10,00% €	3.400,00
B 10	I.V.A. su spese	22,00% €	111.298,36
Totale somme disposizione della Stazione Appaltante			€ 1.150.000,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A + B) € 5.000.000,00			

3. Dare atto che l'intervento di "Riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio in Via Galileo Ferraris n° 159" è finanziato nell'ambito del "Patto per la Città di Napoli" per un importo complessivo pari ad € 5.000.000,00 e trova copertura finanziaria nel bilancio 2017-2019 al capitolo:

Capitolo	256150/20				
Struttura	PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE- DCPA 4042				
Missione	1 Servizi Istituzionali, generali e di gestione				
Programma	5 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali				
Piano dei conti	01.05-2.02.01.09.019				
Titolo capitolo	PATTO PER NAPOLI - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI ISTITUZIONALI - HOTEL TIBERIO - VINCOLO CAP. ENTRATA 452300				
	2017	2018	2019	2020	2021
Dotazione post variaz.	€ 50.000,00	€ 100.000,00	€ 250.000,00	€ 2.300.000,00	€ 2.300.000,00

4. Autorizzare il Dirigente del Servizio PRM Patrimonio Comunale ad attivare le successive procedure per l'affidamento delle attività previste relativamente alla caratterizzazione dell'area S.I.N. nonché l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura consistenti nella *verifica della sicurezza (comprensiva di indagini), la progettazione definitiva, esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, la direzione operativa*, da espletarsi mediante procedura ad evidenza pubblica da attivarsi tramite il C.U.A.G..



FSC
Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione

Presidenza
del Consiglio dei Ministri

DPS
Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato nell'intercalare allegato;

(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Dirigente
Servizio PRM Patrimonio Comunale
Francesco Cuccari

Il Dirigente
UOA di Coordinamento degli interventi per le
infrastrutture, l'ambiente e il territorio diretti
all'attuazione del Patto per Napoli
Valeria Palazzo

VISTO
Il Direttore centrale
Patrimonio
Maria Aprea

Il Direttore centrale
Pianificazione e Gestione del territorio
Massimo Santoro

L'Assessore allo Sport e al Patrimonio
Ciro Borriello

IL SEGRETARIO GENERALE



FSC Fondo per lo Sviluppo e la Coesione



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 19/06/18, AVENTE AD OGGETTO:
Patto per la città di Napoli. Settore strategico: Infrastrutture. Intervento di Riqualificazione degli edifici pubblici: interventi, per la sicurezza, anche sismica e per il risparmio energetico degli immobili pubblici. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per la "Riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio in Via Galileo Ferraris n° 159".

I Dirigenti del Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale e dell'UOA di Coordinamento degli interventi per le infrastrutture, l'ambiente e il territorio diretti all'attuazione del Patto per Napoli esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì 19.06.18

Il Dirigente Servizio PRM Patrimonio Comunale Francesco Cuccari

Il Dirigente UOA di Coordinamento degli interventi per le infrastrutture, l'ambiente e il territorio diretti all'attuazione del Patto per Napoli Valeria Palazzo

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 9/6/2018 e protocollata con il n. 12.431;

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

Voti Parere Allogato

Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE

[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Servizi Finanziari
Servizio Controllo e Registrazione Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE – PROP. N. 7 DEL 19-06-2018 – (12-431 DEL 09-07-2018).

La proposta, allo stato, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere in ordine alla regolarità contabile; ci si riserva l'espressione del parere sui successivi atti che saranno eventualmente posti in essere.

Si rileva, in relazione al punto 3) del deliberato che lo stanziamento di € 50.000,00 annualità 2017 capitolo 256150 art. 20 risulta confluito in avanzo vincolato, il cui utilizzo resta subordinato alla procedura di applicazione dello stesso.

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr. R. Grimaldi)

Proposta di deliberazione del Servizio Programma UNESCO e Valorizzazione della Città storica prot. 4 del 26.3.2018 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 4.4.2017 – SG 159

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di riqualificazione del complesso dell'ex Hotel Tiberio, redatto da Napoli Servizi s.p.a., di importo complessivo pari a € 5.000.000,00, da finanziare nell'ambito del Patto per Napoli.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *“Favorevole”*.

Il Ragioniere Generale, in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto, ha dichiarato che: *“La proposta, allo stato, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere in ordine alla regolarità contabile; ci si riserva l'espressione del parere sui successivi atti che saranno eventualmente posti in essere. Si rileva, in relazione al punto 3) del deliberato che lo stanziamento di € 50.000,00 annualità 2017 [...] risulta confluente in avanzo vincolato, il cui utilizzo resta subordinato alla procedura di applicazione dello stesso.”*.

Si richiamano:

- l'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che *“1. La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo [...] 3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti [...] sono definiti i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali. [...] 5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. [...]”*;
- l'art. 216, comma 4, del D. Lgs. 50/2016, in cui si stabilisce che *“Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 23, comma 3, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, capo I e titolo XI, capi I e II, nonché gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate, con esclusione dell'articolo 248, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207. [...]”*;
- gli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010, recanti la disciplina della progettazione.

Si richiamano, altresì:

- l'art. 46 del D. Lgs. 50/2016, rubricato *“Operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria”*;
- Linee Guida dell'ANAC n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, avente ad oggetto *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”*.

Attiene alla dirigenza la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica dell'atto viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, resta inteso che i provvedimenti autorizzativi di spesa richiederanno la previa attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte della Ragioneria Generale ai sensi del combinato disposto dell'art. 183, comma 7, e dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. 267/2000.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa, di cui l'efficacia, l'efficienza e l'economicità costituiscono canoni di attuazione.

Il Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco



17

Deliberazione di G. C. n. 364 del 27/07/2018 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 31-7-2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

.....

1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti;
2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.