

ghs  
31-10-14



COMUNE DI NAPOLI

Originario

23 OTT. 2014  
14 901

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione  
del Territorio - sito UNESCO  
Direzione Centrale Ambiente, Tutela del territorio e  
del Mare  
Vice Sindaco  
Assessorato all'Urbanistica

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

Proposta di delibera prot. n° 16 . del 1/10/2014

Categoria . Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE DELIB. N° 785

OGGETTO: approvazione del progetto preliminare – redatto ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 163/2006 - dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio" dell'importo di € 40.989.297,14, suddiviso in due stralci e di cui il primo stralcio di € 21.515.749,00 finanziato nell'ambito del "Piano nazionale per le città - Zone Franche Urbane".

6 NOV. 2014

Il giorno . nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n° 10 . Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de Magistris

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

Assente

Roberta GAETA

P

Monia ALIBERTI

P

Francesco MOXEDANO

P

Mario CALABRESE

P

Salvatore PALMA

P

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

Assente

Gaetano DANIELE

Assente

Enrico PANINI

P

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro ASSENTE ; per i presenti viene apposta la lettera P )

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune OF. CAECIANO VIRIOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

P



COMUNE DI NAPOLI

2

La Giunta su proposta del Vice Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica

### **Premesso**

che l'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, concernente "Misure urgenti per la crescita del paese", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 11 agosto 2012, n. 187, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 26 giugno 2012, n. 147, ha previsto che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predisponga un piano nazionale per le città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;

che, in ottemperanza al comma 1 del suddetto art. 12, con decreto del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2012, n. 286- registrato alla Corte dei Conti il 9.08.2012, registro n.10, foglio n.14- così come modificato dal decreto del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 10 ottobre 2012, n. 349 - è stata istituita la Cabina di regia per l'attuazione del *Piano nazionale per le città*;

che il comma 4, dell'art. 12, del D.L. n. 83/2012, dispone che la Cabina di regia promuove, di intesa con il comune interessato, la sottoscrizione del Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città.

### **Considerato**

che nell'ottobre 2012 l'amministrazione comunale ha presentato alla "Cabina di regia per l'attuazione del *Piano nazionale per le città*" una proposta di Contratto di valorizzazione urbana, approvata con delibera di G.C. n. 732 del 1° ottobre 2012, per l'accesso agli investimenti previsti dall'art. 12, del decreto legge 83/2012, convertito con legge n.134 del 7 agosto 2012, secondo le modalità del dm 286 del 3 agosto 2012;

che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con decreto n. 1105, dell'8 febbraio 2013 - registrato dall'Ufficio centrale del bilancio in data 14 febbraio 2013, al n. 304 - ha preso atto della ripartizione effettuata dalla Cabina di regia, delle risorse destinate dal Ministero per la coesione territoriale alle "Zone franche urbane", assegnando alla città di Napoli l'importo di 20 milioni di euro;

che il Ministero, con nota n. 1412, del 21 febbraio 2013, ha comunicato al comune di Napoli la sua citata assegnazione, dell'importo complessivo fino a 20 milioni di euro, per la parte della proposta di Contratto di valorizzazione urbana denominata "restauro degli edifici di archeologia industriale dell'insediamento ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio";

che con delibera di G.C. n. 444, del 17 giugno 2013, l'Amministrazione comunale ha preso atto del suo citato decreto n. 1105, dell'8 febbraio 2013 e nota n. 1412, del 21 febbraio 2013 e ha approvato lo schema di Accordo per il Contratto di valorizzazione urbana, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione;

IL SEGRETARIO GENERALE

2



COMUNE DI NAPOLI

3

che con la medesima delibera di G.C. n. 444, del 17 giugno 2013 l'Amministrazione ha preso atto dell'ordine di servizio n. 25, dell'8 maggio 2013, del direttore della direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO - con il quale è stato individuato responsabile unico del procedimento l'architetto Immacolata Marsella ed è stato costituito il gruppo di lavoro per la progettazione dell'intervento in oggetto.

#### **Preso atto**

che il 31 luglio 2013 - con successiva firma digitale del febbraio 2014 - è stato stipulato, l'Accordo denominato Contratto di valorizzazione urbana tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, avente ad oggetto gli interventi descritti nell'art. 4, dello stesso Contratto di valorizzazione;

che, in particolare, l'articolo 5 del Contratto di valorizzazione urbana sopra citato prevede che il costo complessivo dell'intervento è pari a € 21.515.749,00 di cui € 1.515.749,00 già a disposizione del comune (così come previsto dal protocollo di intesa per il Piano Innovativo in ambito urbano prot. 1269/segr del 5/7/2004) e € 20.000.000,00 finanziati con le risorse destinate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per la coesione territoriale alle "Zone Franche Urbane".

#### **Considerato**

che il complesso industriale denominato ex-Corradini è frutto dell'annessione di edifici costruiti tra l'800 e il '900 di differenti tipologie, riconosciuti di interesse storico-architettonico - in quanto testimonianza di "archeologia industriale" - e vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 42 del 22 gennaio 2004;

che l'intervento riguarda la parte del complesso industriale "ex-Corradini" non interessata dalla convenzione n. 75246 del 27 settembre sottoscritta tra Porto Fiorito s.c.a.r.l., il comune di Napoli e l'Autorità portuale per la realizzazione di un porto turistico e di attrezzature;

che il complesso per la sua localizzazione in un'area posta tra il mare e la ferrovia è rimasto a lungo in disuso e versa in uno stato di abbandono, la vegetazione ha invaso spazi aperti e inglobato parte delle murature e gli edifici sono interessati da fenomeni di crollo delle coperture;

che il progetto in questione, in conformità alla Variante al Piano Regolatore Generale del 2004 e al documento preliminare al piano urbanistico della costa di San Giovanni a Teduccio - approvato con delibera di G.C. n. 65 del 2 febbraio 2009 - e con riferimento agli interventi descritti nell'art. 4, del su citato Contratto di valorizzazione, ha come obiettivo il restauro e la rifunzionalizzazione dei manufatti architettonici e la riconnessione del quartiere di San Giovanni con l'area industriale ex-Corradini e con il mare;

che il progetto prevede la realizzazione di due infrastrutture per il superamento della barriera ferroviaria: il completamento del sottopasso pedonale della stazione di San Giovanni e la realizzazione di un sovrappasso pedonale, di evidente valenza architettonica, che collega le terrazze panoramiche del complesso industriale con il corso principale del quartiere. Dal tetto terrazza della fabbrica ex-Corradini, mediante scale, rampe e ascensori si potranno raggiungere gli spazi esterni e il mare. So-

SECRETARIA GENERALE

luzioni tecniche e stilistiche appropriate, l'insieme delle destinazioni d'uso fra loro compatibili e varie - un distretto di produzione artistico e culturale, spazi per attività ricettive e il tempo libero, residenze universitarie - la riqualificazione delle aree scoperte e buone condizioni di accessibilità, garantiranno la vita della ex-fabbrica anche nelle ore serali e nei giorni festivi.

#### Atteso

che a seguito di indagini più accurate, nel corso dell'effettuazione del progetto di restauro degli edifici, sono stati rinvenuti manufatti di amianto e quindi è emersa la necessità di effettuare un intervento di decespugliamento e di bonifica dell'amianto dal sito;

che con delibera di G.C. n. 948, del 12 dicembre 2013, è stato approvato il progetto di bonifica dei materiali contenenti amianto presenti negli edifici ex-Corradini e successivamente è stata indetta la gara per l'esecuzione dei lavori di bonifica dai materiali contenenti amianto, già aggiudicata in via provvisoria, a completamento della bonifica da amianto già effettuata sull'area del complesso ex-Corradini in concessione alla società Porto Fiorito per la realizzazione del nuovo porto turistico;

che l'area interessata dai lavori di rimozione dell'amianto rientra nel SIN (Sito di Interesse Nazionale), Napoli Orientale e che quindi si renderà necessario procedere - una volta effettuata la bonifica dall'amianto - alla caratterizzazione dell'area e alle eventuali attività di bonifica ambientale, con la procedura semplificata di cui all'APQ del 15 novembre 2007;

che con istanza prot. n.47248 del 1 agosto 2014 indirizzata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Capitaneria di Porto di Napoli - il RUP dell'intervento ha perfezionato la procedura per l'occupazione e la destinazione ad altri usi pubblici di una esigua fascia di area demaniale, ricompresa nel comprensorio industriale ex-Corradini, ai sensi dell'art. 34 del codice della Navigazione e dell'art. 36 del regolamento attuativo;

che il quadro economico del progetto preliminare in approvazione prevede per il recupero e la rifunzionalizzazione dell'area, nella sua interezza, un importo complessivo di € 40.989.297,14 e che l'importo stanziato per il restauro, nell'ambito del cd. Piano città - Zone Franche Urbane - di € 21.515.749,00, comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza, non copre il fabbisogno necessario a realizzare l'intero intervento di recupero;

che pertanto si è deciso di suddividere il progetto preliminare di recupero dell'intera area ex-Corradini, suddividendolo in due stralci funzionali, avendo riguardo che le opere finanziate dal Piano città costituiscano un insieme coerente e funzionale, al fine di assicurare un quadro di riferimento unitario all'insieme degli interventi e favorire il processo attuativo di tutte le opere di restauro dell'intero complesso industriale;

che comunque il finanziamento del *Piano città* consente la realizzazione delle opere di restauro della parte più ampia e significativa del complesso ex-Corradini, ovvero l'area posta più ad oriente, in continuità con l'area già data in concessione a "Porto Fiorito" per la realizzazione del porto turistico. Il progetto del primo stralcio funzionale comprende i capannoni in muratura con tetto a falde della ex-Corradini e un edificio a due piani con copertura piana: sono previsti spazi per attività ricettive, il tempo libero e residenze universitarie, con le relative opere di sistemazione esterna;



che inoltre si verificherà la possibilità di realizzare, con finanziamenti da reperire, ulteriori opere incluse nella presente proposta progettuale e riferite al secondo stralcio funzionale, che comprende un distretto di produzione artistico e culturale e il sovrappasso pedonale che collega le terrazze panoramiche del complesso con il corso principale del quartiere;

che è intenzione di procedere all'indizione di una gara avente ad oggetto l'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi al primo stralcio funzionale, previa acquisizione, in sede di gara, del progetto definitivo dell'intero comprensorio industriale Corradini (entrambi gli stralci funzionali) e sulla base del progetto preliminare oggetto della presente proposta, ai sensi dell'art. 53, comma 2 lettera c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

### Rilevato

che il gruppo di lavoro di cui alla disposizione n. 25/2013 e successivo ordine di servizio n. 29/2014, a firma del direttore della direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO- e del direttore della direzione centrale Ambiente, tutela del territorio e del mare, ha redatto il progetto preliminare del suindicato intervento, con i contenuti di cui all'art. 93, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.,

che il progetto preliminare in questione è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1	R	EA	1	Elenco elaborati
2	R	GEN	1	Relazione illustrativa generale
3	R	GEN	2	Relazione tecnica
4	R	GEO	1	Relazione geologica
5	EG	CAT	1	Perimetro area di intervento su planimetria catastale
6	EG	URB	1	Stralci dello strumento urbanistico generale
7	EG	URB	2	Inserimento dell'area di progetto nel preliminare di Pua approvato con delibera di GC n. 65/2009
8	EG	URB	3	Inquadramento dell'area nel sistema del trasporto su ferro cittadino. Scenario di piano.
9	EG	URB	4	Accessibilità pedonale e veicolare all'area. Confronto tra stato attuale e proposta di progetto.
10	EG	PROG	1	Planimetria di progetto con gli interventi delle aree limitrofe
11	EG	RIL	1	Planimetria di confronto tra stato di fatto e foto aerea, profilo longitudinale
12	EG	RIL	2	Planimetria dello stato di fatto piani terra e profilo longitudinale
13	EG	PROG	2	Stralci planimetrici con indicazioni storiche e tipologiche
14	EG	PROG	3	Planimetria di progetto con le destinazioni d'uso
15	EG	PROG	4	Planimetria di progetto con l'accessibilità all'area di intervento
16	EG	PROG	5	Planimetria rete fognaria di progetto
17	EG	PROG	6	Planimetria di progetto piani terra, profilo longitudinale e sezioni



COMUNE DI NAPOLI

6

18	EG	PROG	7	Planimetria di progetto coperture e sezioni
19	EG	PROG	8	progetto edificio n. 1 (ex Fabbrica pellami De Simone) - piante prospetti e sezioni
20	EG	PROG	9	progetto edificio n. 1 (ex Fabbrica pellami De Simone) - pianta delle coperture
21	EG	PROG	10	Schede degli edifici: 1) indagine conoscitiva delle strutture e dei materiali; 2) analisi del degrado; 3) interventi di recupero edilizio.
22	EG	PROG	11	Viste Prospettiche
23	R	SIC	1	Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza
24	R	ETA	1	Calcolo sommario della spesa
25	R	ETA	2	Quadro economico
26	R	ETA	3	Capitolato speciale d'appalto - parte prima
27	R	ETA	4	Capitolato speciale d'appalto - parte seconda
28	R	ETA	5	Cronoprogramma delle fasi attuative
29	R	ETA	6	Schema di contratto

che il quadro economico dell'intero intervento di recupero ammonta a complessivi € **40.989.297,14** come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO INTERO INTERVENTO – RAFFRONTO I e II STRALCIO					
A)	IMPORTO LAVORI:		I STRALCIO	II STRALCIO	TOTALE
A1)	Importo lavori a corpo e a misura		€ 15.341.920,15	€ 14.730.063,75	€ 30.071.983,90
A1.1)	di cui per costo mano d'opera		€ 3.682.060,84	€ 3.535.215,30	€ 7.217.276,14
A1.2)	di cui per costi diretti della sicurezza		€ 76.709,60	€ 73.650,32	€ 150.359,92
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza		€ 767.096,01	€ 736.503,19	€ 1.503.599,20
A3)	Sommano lavori A1+A2		€ 16.109.016,16	€ 15.466.566,94	€ 31.575.583,10
B)	SOMME A DISPOSIZIONE				
B1)	Accantonamento per imprevisti		€ 796.145,77	€ 463.968,70	€ 1.260.114,47
B2)	Lavori in economia		€ 234.000,28	€ 81.311,90	€ 315.312,18
B3)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata	2%	€ 322.180,32	€ 309.331,34	€ 631.511,66
B4)	Spese tecniche				
	a) progettazione definitiva		€ 436.384,04		€ 436.384,04
	b) progettazione esecutiva		€ 271.912,14	€ 261.067,92	€ 532.980,05
	c) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità		€ 420.227,85	€ 403.468,60	€ 823.696,45

SECRETARIO GENERALE

B5)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti				
	a) progettazione esecutiva (voce B4b)	5%	€ 13.595,81	€ 13.053,40	€ 26.649,00
	b) direzione lavori (voce B4c)	5%	€ 21.011,39	€ 20.173,43	€ 41.184,82
B6)	Fondo per la progettazione e l'innovazione all'art. 93 c. 7 bis Dlgs. 163/2006 e s.m.i. (2% di A3 così suddivisi: a+b = 80% del 2%; c = 20% del 2%)	2%	€ 322.180,31	€ 309.331,35	€ 631.511,66
	a) incentivo ai dipendenti comprensivo di oneri riflessi		€ 241.184,72	€ 231.565,96	€ 472.750,68
	b) irap		€ 16.559,53	€ 15.899,12	€ 32.458,65
	c) spese per beni strumentali		€ 64.436,06	€ 61.866,27	€ 126.302,33
B7)	Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'art. 133, commi 3 e 4 del D Lgs. 163/2006 e s.m.i. (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,83	€ 157.877,92
B8)	Rilevi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e studi di settore		€ 283.985,02	€ 108.265,97	€ 392.250,99
B9)	Allacciamenti ai pubblici servizi (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,82	€ 157.877,92
B10)	Spese per commissioni giudicatrici gara		€ -	€ -	€ -
B11)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3)	0,1%	€ 16.109,02	€ 15.466,57	€ 31.575,58
B12)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,83	€ 157.877,92
B13)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici		€ 800,00	€ 800,00	€ 1.600,00
B14)	IVA al 10% sui lavori (voci A3, B1 e B2)	10%	€ 1.713.916,22	€ 1.601.184,75	€ 3.315.100,97
B15)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B4, B5 e B16)	22%	€ 266.124,38	€ 159.648,25	€ 425.772,63
B16)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B4 e B5)	4%	€ 46.525,24	€ 27.910,53	€ 74.435,77
B17)	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 5.406.732,84</b>	<b>€ 4.006.981,20</b>	<b>€ 9.413.714,05</b>
<b>TOTALE INTERVENTO</b>			<b>€ 21.515.749,00</b>	<b>€ 19.473.548,14</b>	<b>€ 40.989.297,14</b>

che come si evince dal Quadro Economico su rappresentato e tenuto conto delle disponibilità finanziarie dell'ente, si può procedere all'appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere del solo primo stralcio, per un importo di **€ 21.515.749,00** come indicato in precedenza, previa acquisizione in sede di gara del progetto definitivo dell'intera area ex-Corradini (primo e secondo stralcio).

**Preso atto ancora**

del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, prot. 16868 del 4 luglio 2014;

del parere di conformità urbanistica dell'intervento reso dal servizio pianificazione urbanistica generale con nota PG/2014/547399 dell'8 luglio 2014;

del parere espresso dalla Commissione urbanistica, istituita ai sensi dell'art. 6 delle Nta del Prg, trasmesso con nota PG/2014/0600075 del 24 luglio 2014, pratica 511112;

del parere espresso dalla Commissione Edilizia, ai sensi dell'art. 36, comma 4, delle Nta del Prg, Prot. n. 570577 del 24 luglio 2014;

dell'autorizzazione paesaggistica n. 153 del 22 settembre 2014, comprensiva del parere espresso dalla Commissione edilizia integrata con PG/2014/222, pratica 530050 e del parere espresso dalla competente Soprintendenza con protocollo 21922 del 10 settembre 2014.

### Visti

il rapporto conclusivo di verifica del 25 luglio 2014, redatto ai sensi dell'art. 55, comma 7, del Dpr 207/2010 dal Comitato tecnico di cui alla Disposizione del Direttore Generale n.3 del 25.1.12 e s.m.i., che ha dato esito positivo;

la validazione del progetto posto a base di gara ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. n. 207//2010 e s.m.i., a firma del RUP arch. Immacolata Marsella.

### Rilevato

che il progetto è stato redatto nei modi previsti dall'art. 93, comma 3, (preliminare) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

che la spesa dell'intervento, per complessivi € **21.515.749,00** trova copertura come di seguito indicato:

€ **20.000.000,00** - a seguito dell'adozione di specifico decreto di finanziamento n.1105, dell'8 febbraio 2013, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – sul Bilancio di previsione annuale 2014 e pluriennale 2014/2016, (“Fondo per l’attuazione del piano nazionale per le città” da dotare di € 20.000.000 e correlato capitolo di spesa denominato “Attuazione del piano nazionale per le città- riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate” per il medesimo importo) codice di intervento 2.09.01.01 capitolo 202497, denominato “Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio”;

€ **1.515.749,00** già a disposizione del comune e precisamente € 1.484.494,34 intervento 2.09.01.06 – capitolo 201496 - impegno 8098/2004, (protocollo di intesa per il Piano Innovativo in ambito urbano n. 1269/segr del 5/7/2004) e € 31.254,66 intervento 2.09.06.01 - capitolo 203030 - impegno 7015/2012 .

che con nota PG/2014/625063 della Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO - si è provveduto all'accertamento delle entrate in merito all'intervento denominato “Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio”.

### Ritenuto

pertanto, di poter approvare il progetto preliminare dell'intervento denominato “Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio” per un importo complessivo di € **40.989.297,14**, suddiviso in due stralci come di seguito indicato:

- primo stralcio per un importo di € **21.515.749,00**, di cui € **16.109.016,16** per lavori, compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 5.406.732,84 per somme a disposizione;
- secondo stralcio per un importo di € **19.473.548,14**, di cui € **15.466.566,94** per lavori, compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € **4.006.981,20** per somme a disposizione.


*Si allegano* – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. **112**...pagine, progressivamente numerate:






COMUNE DI NAPOLI

9

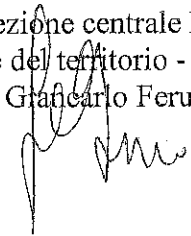
1. Elenco elaborati del progetto;
2. Quadro economico;
3. Relazione illustrativa;
4. Relazione tecnica;
5. Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, prot. 16868 del 4 luglio 2014;
6. Parere di conformità urbanistica dell'intervento reso dal servizio pianificazione urbanistica generale con nota PG/2014/547399 dell'8 luglio 2014;
7. Parere espresso dalla Commissione urbanistica, istituita ai sensi dell'art. 6 delle Nta del Prg, trasmesso con nota PG/2014/0600075 del 24 luglio 2014, pratica 511112;
8. Parere espresso dalla Commissione Edilizia, ai sensi dell'art. 36 comma 4, delle Nta del Prg. Prot. n. 570577 del 24 luglio 2014;
9. Autorizzazione paesaggistica n. 153 del 22 settembre 2014, comprensiva del parere espresso dalla Commissione edilizia integrata con PG/2014/222, pratica 530050 e del parere espresso dalla competente Soprintendenza con protocollo 21922 del 10 settembre 2014;
10. Rapporto conclusivo di verifica del 25 luglio 2014, redatto ai sensi degli articoli 52 e 53 del Dpr 207/2010, dal Comitato tecnico di cui alla Disposizione del Direttore Generale n.3 del 25.1.12 e s.m.i;
11. Validazione del progetto posto a base di gara ai sensi dell'art. 55 / D.P.R. n. 207//2010 e s.m.i., a firma del RUP arch. Immacolata Marsella.
12. Esempi di ponti e scavalcchi ferroviari. 

Si allega inoltre, in un faldone separato, il progetto preliminare dell'intervento, composto da n. 29 elaborati tecnici come indicati nell'elenco elaborati del progetto (allegato n.1) e una copia del progetto stesso su CD in formato non modificabile, ~~che sarà in formato pdf~~ 

Una copia del progetto preliminare sarà conservata, a cura del responsabile del procedimento, presso la direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO.

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

il direttore  
della direzione centrale Pianificazione e  
gestione del territorio - sito UNESCO  
Giancarlo Ferulano



il direttore  
della direzione centrale Ambiente, tutela del  
territorio e del mare  
Giuseppe Pulli



**IL SEGRETARIO GENERALE**



COMUNE DI NAPOLI

**CON VOTI UNANIMI**

10

**DELIBERA**

**1. Approvare** il progetto preliminare dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio" redatto nei modi di cui all'art. 93 comma 3 (preliminare) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., dell'importo complessivo di € **40.989.297,14**, composto dagli elaborati di cui all'allegato elenco e suddiviso in due stralci come di seguito indicato:

- primo stralcio per un importo di € **21.515.749,00**, di cui € **16.109.016,16** per lavori, compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € **5.406.732,84** per somme a disposizione;
- secondo stralcio per un importo di € **19.473.548,14**, di cui € **15.466.566,94** per lavori, compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € **4.006.981,20** per somme a disposizione.

**2. Prendere atto** che la spesa dell'intervento, per complessivi € **21.515.749,00**, relativa alla realizzazione del primo stralcio, trova copertura come di seguito indicato:

€ **20.000.000,00** - a seguito dell'adozione di specifico decreto di finanziamento n.1105, dell'8 febbraio 2013, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - sul Bilancio di previsione annuale 2014 e pluriennale 2014/2016, ("Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città" da dotare di € 20.000.000 e correlato capitolo di spesa denominato "Attuazione del piano nazionale per le città- riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate" per il medesimo importo ) codice di intervento 2.09.01.01 capitolo 202497, denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio";

€ **1.515.749,00** già a disposizione del comune e precisamente € 1.484.494,34 intervento 2.09.01.06 - capitolo 201496 - impegno 8098/2004, (protocollo di intesa per il Piano Innovativo in ambito urbano n. 1269/segr del 5/7/2004) e € 31.254,66 intervento 2.09.06.01 - capitolo 203030 - impegno 7015/2012.

**3. Dare mandato** al R.U.P. di procedere all'indizione di una gara per l'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi al solo primo stralcio funzionale, previa acquisizione, in sede di gara, del progetto definitivo dell'intero comprensorio industriale ex-Corradini (entrambi gli stralci funzionali), sulla base del progetto preliminare in questione, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

il direttore  
della direzione centrale Pianificazione e  
gestione del territorio - sito UNESCO  
Giancarlo Ferulano

Giancarlo Ferulano

il direttore  
della direzione centrale Ambiente, tutela del  
territorio e del mare  
Giuseppe Pulli

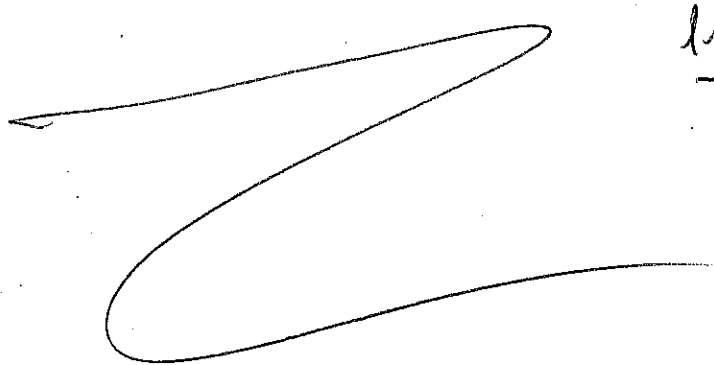
Giuseppe Pulli

L'assessore all'Urbanistica  
Carmine Piscopo

Il vice Sindaco  
Tommaso Sodano

Segue dichiarazione di esecuzione  
immediata su intercalare allegato

IL SEGRETARIO GENERALE



11  
-

*LA GIUNTA*

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/ 2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

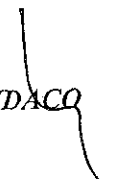
Con voti UNANIMI

*DELIBERA*

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto.

*IL SINDACO*

*IL SEGRETARIO GENERALE*





COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 16 DEL 11/10/2014, AVENTE AD OGGETTO: approvazione del progetto preliminare - redatto ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera e) del decreto legislativo 163/2006 - dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio" dell'importo di € 40.989.297,14, suddiviso in due stralci e di cui il primo stralcio di € 21.515.749,00 finanziato nell'ambito del "Piano nazionale per le città - Zone Franche Urbane".

Il Direttore della direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio sito UNESCO e il Direttore della direzione centrale Ambiente, tutela del territorio e del mare, 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 11/10/2014

arch. Giancarlo Ferulano

arch. Giuseppe Pulli

*[Handwritten signature]*

23 OTT. 2014

Prot. 14901

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il .....

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

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

*[Handwritten signature]*

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € ..... viene prelevata dal Titolo.....Sez.....

Rubrica.....Cap..... ( ) del Bilancio ....., che presenta

la seguente disponibilità:

Dotazione	€	log. 226162/14
Impegno precedente	€	P.H. 5639/14
Impegno presente	€	P.H. 11984/04
Disponibile	€	P.H. 1524/12
		34.20.16 <i>[Handwritten signature]</i>



13

**COMUNE DI NAPOLI**  
**DIREZIONE CENTRALE I**  
**SERVIZI FINANZIARI**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000 in ordine alla proposta della Direzione Pianificazione e Gestione Territorio – Sito Unesco – Direzione Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del Mare Prot. n 16 del 1/10/2014  
I Y901 del 23/10/2014

Letto l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi dell'art. 243 bis. ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;

Vista la deliberazione di C.C. n. 56 del 26/9/2014 di approvazione del Bilancio di Previsione 2014;

Il presente provvedimento propone l'approvazione del progetto preliminare dell'intervento di "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio" dell'importo complessivo di € 40.989.297,14 suddiviso in due stralci funzionali di cui il primo di € 21.515.749,00 ed il secondo di € 19.473.548,14.

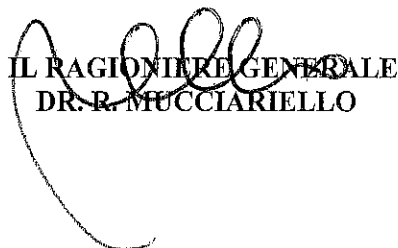
Prende atto che si procederà all'appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere del solo primo stralcio, previa acquisizione in sede di gara del progetto definitivo dell'intera area ex Corradini (1° e 2° Stralcio).

Prende atto che la spesa dell'intervento per complessivi 21.515.749,00 relativa alla realizzazione del 1° Stralcio trova copertura per € 20.000.000,00 con le risorse destinate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la coesione territoriale alle "Zone Franche Urbane nell'ambito del Piano Nazionale per le città" e iscritte nel corrente bilancio al capitolo 202497 intervento 2090101, per € 1.484.494,34 intervento 2090106 capitolo 201496 R.P. 2004 e per € 31.254,66 intervento 2090601 capitolo 203030 r.p. 2012.

Da mandato al R.U.P. di procedere all'indizione della gara per l'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi al solo primo stralcio previa acquisizione, in sede di gara, del progetto esecutivo dell'intero comprensorio industriale ex Corradini sulla base del progetto preliminare di cui si propone l'approvazione, ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera c) D.Lgs.163/2006 e s.m.i.

Il Dirigente, ad avvenuta approvazione del presente provvedimento; dovrà provvedere con propria determinazione ad individuare le modalità di scelta del contraente nonché a prenotare la relativa spesa.

Pertanto si esprime parere favorevole



IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. R. MUCCIARIELLO

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

15

Con il provvedimento in esame, si propone:

- di approvare il progetto preliminare dell'intervento denominato "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex-Corradini a San Giovanni a Teduccio", dell'importo complessivo di € 40.989.297,14 suddiviso in due stralci;
- di prendere atto che per la realizzazione del primo stralcio la spesa (di € 21.515.749,00) trova copertura nel Bilancio di previsione 2014 e nel pluriennale 2014/2016, per € 20.000.000,00 (derivanti da finanziamento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) e nel Bilancio 2004, per € 1.484.494,34 e in quello 2012, per € 31.254,66.

I Direttori proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, con la formula "favorevole".

Il Ragioniere generale ha espresso il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in senso favorevole, segnalando che "il dirigente, ad avvenuta approvazione del presente provvedimento, dovrà provvedere con propria determinazione ad individuare le modalità di scelta del contraente nonché a prenotare la relativa spesa".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta che la proposta si pone in consecuzione ad una complessa procedura di cui si segnalano, in particolare:

- l'Accordo denominato *Contratto di valorizzazione urbana* tra il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (convertito con modificazione dalla legge 7 agosto 2012 n. 134), già approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 732/2012;
- il decreto n. 1105 dell'8 febbraio 2013 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, di assegnazione alla città di Napoli dell'importo di 20 milioni di euro per la realizzazione del progetto di che si tratta;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 444/2013 di presa d'atto del decreto di assegnazione di cui sopra e della nomina del RUP;
- la stipula, con firma digitale, in data 31 luglio 2013, dell'Accordo denominato *Contratto di valorizzazione urbana* tra il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Napoli.

La proposta è uno stralcio che mantiene coerenza e funzionalità rispetto al più vasto intervento che prevede il recupero e la rifunzionalizzazione dell'area rientrante nel comprensorio industriale ex-Corradini, nell'ambito del cd. Piano città-Zone Franche Urbane.

Si richiamano:

- l'art. 93 D.Lgs. 163/2006 sui livelli della progettazione per i lavori pubblici;
- l'art. 53, comma 2, lett. c), che dispone circa il cd. appalto integrato complesso;

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

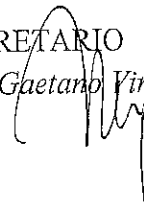
- 16
- gli artt. 17 e ss. del DPR nr. 207/2010 sulla progettazione preliminare e gli articoli 45, 52, 53 e 54 dello stesso decreto sulla sua verifica ad opera del RUP ed alla presenza dei progettisti;
  - la nota segretariale prot. 2651/U del 03.10.2007 concernente la predisposizione degli schemi deliberativi per la realizzazione di lavori pubblici;
  - la nota segretariale prot. 3706/U del 16.10.2009 relativa alla programmazione dei lavori pubblici, in particolare nella parte dove si precisa che "i progetti preliminari funzionali all'inserimento degli interventi nei [...] documenti programmatici vanno redatti ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 163/2006 [...]";
  - l'esigenza della conformità dell'attività in tema di lavori pubblici alla normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale ed a tutte le norme vigenti 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.

Si richiama il parere n. 69/2013 dell'Avcp. In esso si chiarisce che, per il caso del c.d. appalto integrato complesso, ossia per la fattispecie codificata all'art. 53, comma 2, lett. c), del Codice dei contratti, "l'oggetto del contratto è costituito dalla progettazione esecutiva e dall'esecuzione dei lavori ma, a differenza dell'appalto integrato c.d. puro (art. 53, comma 2, lett. b, del Codice), la progettazione definitiva viene redatta dal concorrente che partecipa alla gara e presentata in sede di offerta, residuando al committente il compito di redigere la progettazione preliminare che viene posta a base di gara unitamente ad un capitolato prestazionale (corredato dall'indicazione delle prescrizioni, delle condizioni e dei requisiti tecnici inderogabili)", da cui deriva che, in questo caso, "la valutazione dell'offerta dovrà avvenire anche sulla base delle soluzioni progettuali proposte dai concorrenti, e a tal fine non può trovare spazio il criterio del prezzo più basso, posto che soltanto quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa è in grado di consentire la valutazione di tipo qualitativo."

La responsabilità è assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, 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, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa, di cui l'efficienza, l'economicità e la trasparenza rappresentano alcuni dei canoni di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Gaetano Virtuoso



06-XI-14

VISTO:  
Il Sindaco



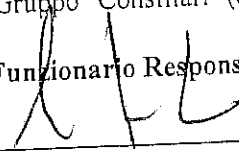
17

Deliberazione di G.C. n. 785 del 6.11.14 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 19.11.14 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile



**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**

**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**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. 17 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 785 del 6.11.14

divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati;

Il Funzionario responsabile