



A.C.E.R.

### Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 162 DEL 14/07/2022

DIGE - DIREZIONE GENERALE

**OGGETTO: Lavori di valorizzazione e riqualificazione – Porticato sede istituzionale ACER Via Chiatamone n. 3 – 80121 Napoli – CIG. 93088577CE - CUP- F62H22000320005.**

\*\*\*\*\*

### IL DIRETTORE GENERALE

#### Premesso:

- Che in ambito delle attività di valorizzazione del complesso immobiliare dell'ACER, di bonifica e riqualificazione dei porticati delle sedi istituzionali dell'Ente (Via Domenico Morelli 75 – Via Chiatamone 3), è stato redatto un progetto che prevede la fornitura in opera di recinzioni in ferro con cancelli di delimitazione e confinamento, di pitturazione con interventi su opere murarie, parti comuni ed impianti tecnologici, i cui lavori, risultano già autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli - giusta comunicazione trasmessa all'amministratore di condominio dello stabile di via Domenico Morelli 75, protocollo 11255 del 30.08.2021- (all. 1);
- che allo stato attuale, i lavori condotti dall'amministrazione condominiale, presso la sede principale, in fase di esecuzione e prossimi al completamento, sono stati affidati dal condominio all'impresa EDIL Real Costruzioni e Servizi s.r.l.- con sede in Napoli - P.I. 06891771211;

#### Considerato:

- che in esecuzione del progetto approvato dalla Sovrintendenza per entrambi i porticati, appare necessario effettuare i lavori in estensione e completamento anche al fabbricato B di via Chiatamone 3, di proprietà dell'Ente;
- che per assicurare un'adeguata regia di coordinamento dei lavori, rendendo pressochè concomitanti gli interventi in estensione a quelli già in esecuzione presso il fabbricato principale, oltre che per agevolare la realizzazione degli stessi e contenere al meglio i costi di esecuzione, è apparso utile chiedere all'impresa esecutrice, con nota prot. ACER n. 0057890 del 23.03.2020 - (all. 2), la disponibilità ad eseguire i lavori suppletivi previsti per il fabbr. B, sulla base dell'elenco prezzi di cui al computo metrico estimativo approvato in sede assembleare;
- che con nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data 15.06.2022 n. 99606(all.3) l'impresa ha trasmesso il computo metrico estimativo dei lavori da eseguire, comprensiva dell'offerta economica per l'esecuzione degli interventi de quo, in uno alla relazione tecnica descrittiva a firma del tecnico incaricato ing. Luigi Russo;
- che in considerazione del regime vincolistico dell'immobile, l'ing. Luigi Russo con studio tecnico in via Michele Guadagno 29 – 80137 Napoli, anche in qualità di direttore dei lavori in esecuzione presso il fabbricato principale di via Morelli, ha aggiornato lo stralcio del computo metrico originario includendo le indicazioni formulate dal tecnico restauratore recepite in istanza ultima trasmessa alla Sovrintendenza in data 06.06.2022, per l'autorizzazione definitiva all'esecuzione del trattamento e restauro dei marmi e per la pitturazione, recependo il contenuto ed il dettaglio prestazionale delle schede di intervento prodotte, con l'indicazione dei materiali da porre in opera e le modalità di esecuzione;
- che l'importo formulato, alla luce delle considerazioni sopraesposte, ammonta complessivamente ad €. 114.524,22 di cui oneri della sicurezza €. 1.107,64 oltre IVA. Circa la determinazione del prezzo appare utile rilevare che, oltre le motivazioni sopraindicate che danno luogo al presente provvedimento, l'importo risulta altresì scontato della progettazione esecutiva già prodotta per entrambi i porticati e degli adempimenti amministrativi, di interlocuzione e di interfaccia, finora intercorsi con la sovrintendenza per il rilascio della relativa autorizzazione e per l'acquisizione della CILA già rilasciata dal comune di Napoli – n. pratica edilizia 796/22. Inoltre, l'impresa, con nota prot n.996060, nel trasmettere l'offerta ha confermato l'applicazione dell'elenco prezzi di cui al computo metrico originario, prodotto da oltre un anno, nonostante l'aumento riscontrabile di mercato sui materiali di circa il 20%, anche per quanto stabilito in decreto cd "Aiuti" (DL 50/2022), riconoscendo infine l'ulteriore sconto del 15% applicato per l'esecuzione dei lavori della sede principale;
- l'offerta formulata dall'impresa EDIL Real Costruzioni e Servizi s.r.l.- con sede in Napoli - P.I. 06891771211 – prot n. 99606 del 15.06.2022, è stata quindi quantificata nell'importo complessivo di €. 114.524,22 oltre IVA di cui oneri della sicurezza €. 1.107,64 oltre IVA, come ripartito in tabella seguente:

Lavori	€. 134.538,92
Oneri della sicurezza	€. 1.107,64
Importo base d'asta al netto sicurezza	€. 133.431,28
Importo contrattuale al netto del ribasso accordato del 15%	€.113.416,58
Importo contrattuale Totale con O.S.	€. 114.524,22
Somme a disposizione - Oneri di smaltimento	€. 2.500,00

Totale spese di esecuzione Imponibile	€. 117.024,22
Spese per imposte IVA 10% b.a	€. 11.452,42
Spese per imposte IVA 22% b.a	€. 550,00
<b>Totale importo progetto</b>	<b>€. 129.026,64</b>

- La direzione dei lavori sarà perfezionata, con separato provvedimento confermando l'incarico in estensione all'attuale direttore dei lavori ing. Luigi Russo, iscritto nella short list dei tecnici dell'ACER - prot. Acer **102006**, assicurando i contatti con Sovrintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli e per gli aspetti tecnici ed amministrativi attraverso un unico referente fino al completamento dei lavori;
- i lavori saranno condotti dal seguente gruppo di lavoro, a cui riconoscere l'incentivo per le funzioni tecniche - art. 113 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i di cui al regolamento dell'Ente adottato allegato alla determina 25/53- Responsabile del Procedimento: ing. Lorenzo Luisi – Altri collaboratori di supporto al RUP: geom. Alberto Chirola, che assolverà anche alla funzione di comunicazione dei dati obbligatori all'ANAC e di direttore operativo con funzioni di raccordo tecnico amministrativo documentale con il RUP e arch. Bruno Improta per la pubblicazione dei dati e delle informazioni previste in materia di trasparenza sul sito istituzionale.

**Rilevato :**

- Che, in una più ampia logica di valorizzazione del patrimonio dell'ACER, si persegue anche il fine del recupero funzionale che concorre ad elevare gli standard di salute e sicurezza oltre che scongiurare possibili atti vandalici che arrechino danni alla struttura immobiliare e agli impianti annessi con conseguenti aggravii finanziari per l'Ente per il conseguente ripristino. In merito si evidenzia che non ultimo è stato riattintato parte del porticato del fabbricato B, in esito ad un incendio sviluppatosi in ambito dello stesso;
- che la spesa prevista si attesta in valori rispetto ai quali la norma ad efficacia transitoria, in deroga agli articoli 36, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, definita dal decreto semplificazioni consente l'affidamento diretto "puro" per lavori fino ad €. 150.000,00 – (Rif. Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76).

**Rilevata :** la necessità di procedere con urgenza all'affidamento dei lavori di che trattasi.

**Visti :**

- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici e s.m.i ;
- il Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 Capo I semplificazioni in materia di contratti pubblici Art. 1. Comma 2 lettera a;
- art. 36 comma 2 lett. b. - (rif. disciplina sostitutiva di cui all'art. 1 della legge n. 120 del 2020)– D.Lgs 50/2016;
- Il D.L 31 maggio 2021 n. 77.

**DETERMINA**

con i presupposti e le motivazioni suddette rappresentate dal RUP ing. Luisi, che si intendono qui integralmente riportate parte integrante del presente provvedimento di:

- autorizzare l'affidamento dei lavori del porticato della sede in via Chiatamone n. 3, all'Impresa **Edil Real Costruzioni e servizi s.r.l.**, con sede legale in via Romolo e Remo 10 is. 122 – cap 80126 Napoli - P.IVA 06891771211, dando in esecuzione gli interventi indicati in offerta pervenuta al protocollo dell'Ente al n. **99606 in data 15.06.2022** con le modalità indicate in capitolato tecnico allegato per l'importo di €. 114.524,22 (centoquattordicimilcinquecentoventiquattro/22) di cui oneri della sicurezza €. **1.107,64** oltre IVA per l'importo totale complessivo di progetto IVA inclusa di €. **129.026,64** come desunto in Q.E. sopraindicato;
- eseguire i lavori sulla base delle prescrizioni formulate nel parere della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli - protocollo 11255 del 30.08.2021** - su indicazione della Direzione dei Lavori, che sarà perfezionata con separato provvedimento, subordinando il completamento dei lavori riferito al restauro e trattamento dei marmi e alla pitturazione all'ulteriore rilascio di nulla osta della Sovrintendenza;
- definire l'affidamento mediante perfezionamento del relativo contratto di appalto;
- effettuare i pagamenti con le modalità indicate nel suddetto capitolato, sulla base dei certificati di pagamenti prodotti, all'acquisizione della fattura e del DURC, a mezzo bonifico bancario;
- il CIG dell'affidamento è **93088577CE** - CUP- F62H22000320005;
- inoltrare all'AFI per gli adempimenti di competenza e per l'assunzione del relativo impegno di spesa.

**IL DIRETTORE GENERALE****Avv. Giuliano Palagi**

Napoli, 14/07/2022