



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 21 DEL 08/04/2024

APEC – APPALTI E CONTRATTI

OGGETTO: Affidamento contratto CIG 88815674F2 avente ad oggetto “Lavori di eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28” - revoca procedura di gara ed aggiudicazione

IL DIRIGENTE

VISTO

la Determinazione Dirigenziale dell’Area Direzione Generale R.U. n. 855 in data 01/06/2022 di conferimento dell’incarico dirigenziale dell’Area Informatica e Servizi Generali ACER alla scrivente avv. Monica Tommaselli;

la Determinazione Dirigenziale dell’Area Direzione Generale R.U. n. 1871 in data 01/12/2022 con cui, nelle more di ratifica da parte del Consiglio di Amministrazione, la UOC APEC Appalti e Contratti è stata inquadrata nell'ambito dell'Area Informatica e Servizi Generali;

Su proposta del RUP, ing. Francesco Salvia, nominato con determina dirigenziale n. 1385 del 30/08/2021, la cui relazione prot. **58173** del **05/04/2024** viene allegata al presente atto e ne forma parte integrante e sostanziale;

PREMESSO:

che, a seguito della costruzione di nuovi fabbricati ACER in via Vittorio Veneto loc. Miano, venne avviato nei mesi di aprile, maggio e giugno 2021 il processo di spostamento degli utenti ubicati nel fabbricato sito nel Rione San Gaetano, in Napoli, alla via Teano, 28 - Isolato 10, compreso l’avvio dell’allontanamento coatto al fine di sgomberare completamente il fabbricato;

che, dovendo provvedere alla ristrutturazione/riqualificazione del fabbricato, era necessario ripristinare lo stato dei luoghi originario, posto che il fabbricato era stato fatto oggetto di molteplici variazioni, non autorizzate, e di numerosi abusi edilizi, che ne avevano trasformato le destinazioni d’uso (giardini in box auto, ecc.) e i volumi abitabili (es. ampliamenti degli alloggi, costruzioni di verande al posto di balconi, ecc.);

che, pertanto, con determinazione dirigenziale Racc. Uff.le n. 1227 del 20/07/2021 fu approvato il progetto dei “*Lavori per l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28*”, finanziato con fondi di bilancio dell’Ente;

che a seguito di procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lett. b) del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i. indetta con determinazione dirigenziale n. 1403 del 02/09/2021, con determinazione dirigenziale n.132 del 04/02/2022 fu affidato il contratto CIG 88815674F2 relativo ai “Lavori per l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28” all’Operatore Economico Epsilon 2000 Soc. Coop., con sede in Via Masullo, 35 80010 QUARTO (NA) P.IVA 03537100632, per l’importo complessivo di Euro 48.169,87 al netto del ribasso offerto del 31,777%, comprensivo degli oneri per la sicurezza ammontanti ad €.9.415,67 non soggetti a ribasso d’asta;

che la Stazione Appaltante, attraverso il RUP del citato contratto, accertava che le lavorazioni non potevano essere avviate, in quanto il fabbricato Isolato 10 continuava ad essere abitato dai nuclei familiari, non essendo state allontanate tutte le persone

presenti, con impossibilità di consegnare il cantiere;

che tale situazione veniva portata a conoscenza della impresa Epsilon 2000 Soc. Coop., che a seguito di vari sopralluoghi congiunti con il RUP confermava la impossibilità di procedere con le lavorazioni in presenza di persone estranee, data la tipologia particolare delle attività che prevedeva demolizioni e rimozioni;

che, pertanto, la Stazione Appaltante con comunicazione del 24.02.2022 comunicava all’aggiudicataria Epsilon 2000 soc.coop il differimento della stipula del contratto relativo all’appalto CIG 88815674F2 relativo ai “Lavori per l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”;

che successivamente all’affidamento del suddetto appalto CIG 88815674F2, il progetto ID 275 “Riqualificazione del Rione San Gaetano” è stato candidato dalla Regione Campania ai finanziamenti del Programma PInQuA (Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare) promosso dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibilità (poi confluito nel PNRR), e a seguito di decreto MIMS n.383 del 07/10/2021 è stato finanziato per l’attuazione da parte di ACER;

che il suddetto intervento, ai fini di operatività, è stato suddiviso in due lotti funzionali singolarmente indipendenti che sono così individuati:

ID 592-1 – Completamento del comparto VII e trasformazione del comparto III - CUP: F66H21000010008

ID 592-2– Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell’Isolato 10 - CUP: F65G21000000008

che il progetto relativo al Lotto ID 592-2, comprensivo anche degli interventi già oggetto del contratto CIG 88815674F2 aggiudicato alla Epsilon 2000 Soc. Coop., a seguito di validazione del veniva approvato con Determinazione dirigenziale Racc. Uff.le n. 515 del 25/05/2023 avente ad oggetto “Programma PINQuA Id-275 “Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano” – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell’isolato 10 in via Teano, 28 – ID 592-2 – Approvazione del Progetto per Accordo Quadro e avvio delle procedure di gara”, finanziato con Fondi PINQuA / PNRR e MEF 2022 – Programma di rigenerazione urbana L.145/2018 art.1 comma 134;

che a seguito di procedura di gara ex art. 60, comma 1 del Decreto Legislativo n°50/2016, indetta con determinazione dirigenziale n. 534 del 01.06.2023, è stato affidato con determinazione dirigenziale Racc. Uff.le n.1154 del 04/12/2023 il contratto (CIG 9833387FA5 – CUP F65G21000000008 e F65G21000010001) relativo ai lavori di cui al programma PINQuA Id-275 “Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell’isolato 10 in via Teano, 28”;

che rientrano nell’intervento affidato con la citata determinazione n.1154 del 04/12/2023 tutte le demolizioni ed i lavori di cui *“all’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”* già oggetto del contratto CIG 88815674F2 aggiudicato alla impresa Epsilon 2000 Soc. Coop.;

che nel mese di novembre 2023, a seguito dell’integrale allontanamento dei nuclei familiari ancora residenti all’interno dell’Isolato 10 di via Teano, si è potuto prendere possesso dell’intero fabbricato oggetto di ristrutturazione, per la consegna all’appaltatore incaricato dell’esecuzione dei lavori affidati con determinazione n. 1154 del 04.12.2023;

PRESO ATTO

che a seguito dell’aggiudicazione dell’intervento (CIG 9833387FA5 – CUP F65G21000000008 e F65G21000010001) PINQuA Id-275 “Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell’isolato 10 in via Teano, 28”, è integralmente e compiutamente soddisfatto l’interesse pubblico che aveva formato oggetto del contratto CIG 88815674F2 relativo ai soli “Lavori per l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”, in quanto tale ultimo intervento aveva ad oggetto solo una parte dei lavori necessari alla ristrutturazione e riqualificazione energetica dell’isolato 10, che costituisce il fine ultimo che l’Ente intende perseguire e che risulta approvato dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibilità con decreto n.383 del 07/10/2021;

che l’oggetto dell’appalto affidato alla società Epsilon 2000 Soc. Coop. e quindi le prestazioni richieste a tale operatore economico come descritte nella *lex specialis* sono sicuramente inidonee a soddisfare integralmente le esigenze riconosciute come prevalenti dal Programma PINQuA, in cui rientra l’intervento relativo alla “ristrutturazione importante e riqualificazione energetica” dell’isolato 10 del rione San Gaetano;

che, pertanto, è venuto meno l’interesse pubblico alla realizzazione dei “Lavori per l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in

Napoli alla via Teano, 28” (CIG 88815674F2), affidati all’operatore economico Epsilon 2000 Soc. Coop. con determinazione dirigenziale n.132 del 04/02/2022;

CONSIDERATO

che l’art. 21 quinquies l. 7 agosto 1990, n. 241, prevede che *“Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell’adozione del provvedimento, o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell’interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell’organo che lo ha emanato”*;

che il ritiro dell’aggiudicazione in favore della società Epsilon 2000 Soc. Coop. è giustificato, come sopra rappresentato, dalla sopravvenienza di ragioni di interesse pubblico particolarmente consistenti e preminenti sulle esigenze di tutela del legittimo affidamento ingenerato nell’impresa, in quanto il programma PINQuA che ha ad oggetto il Rione San Gaetano contempla interventi integrati, approvati dal MIMS, e coerenti con le misure del PNRR, che non possono essere realizzati mediante parcellizzazione delle lavorazioni già oggetto della precedente procedura di gara negoziata affidata al suddetto operatore economico;

che, inoltre, la Stazione Appaltante ha diligentemente interloquito con il citato operatore economico in ordine ai motivi che hanno reso impossibile l’avvio dell’esecuzione del contratto a seguito dell’aggiudicazione del 04/02/2022 mediante sopralluoghi congiunti con il RUP, ed ha con diligenza comunicato in data 24/02/2022 il differimento della stipula del contratto, la cui esecuzione non era esigibile per cause di forza maggiore, essendo impossibile la consegna del cantiere;

che è principio consolidato (Consiglio di Stato A.P. n. 14/2014, recentemente richiamato anche in TAR Lombardia, Sez. I Brescia n. 912/2023) che *“Nel codice dei contratti pubblici sono previste norme con tratti di specialità riguardo specificamente alla fase dell’esecuzione del contratto per la realizzazione di lavori pubblici”* che consentono alla Pubblica Amministrazione il potere di revoca dei propri provvedimenti, ai sensi dell’art. 21 quinquies della legge 241/1990, precisando che *“il fatto che il contratto non sia ancora stato concluso costituisce una condizione per il legittimo esercizio del potere di revocare l’aggiudicazione...”*;

CONSIDERATO ALTRESI’

che l’intervento (CIG 9833387FA5 – CUP F65G21000000008 e F65G21000010001) relativo ai lavori di cui al programma PINQuA Id-275 *“Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell’isolato 10 in via Teano, 28”* è stato affidato mediante procedura di gara aperta (art. 60, comma 1 del Decreto Legislativo n°50/2016) e che pertanto la modalità prescelta dalla Stazione Appaltante preordinata alla massima partecipazione degli operatori economici non ha in alcun modo pregiudicato la soc. coop. Epsilon 2000;

RITENUTO di procedere, per i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche su rappresentante, alla revoca della procedura di gara indetta con determinazione dirigenziale 1403 del 02/09/2021 e la conseguente aggiudicazione con determinazione dirigenziale n. 132 del 04/02/2022 dell’intervento CIG 88815674F2 in favore dell’operatore economico Epsilon 2000 Soc. Coop. per l’esecuzione dei lavori di *“Eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”*

RICHIAMATO l’art. 21quinquies della L. 241/90

Tanto premesso e considerato

D E T E R M I N A

1. Revocare la procedura di gara indetta con determinazione dirigenziale 1403 del 02/09/2021 e la conseguente aggiudicazione con determinazione dirigenziale n. 132 del 04/02/2022 dell’intervento CIG 88815674F2 per l’esecuzione dei lavori di *“Eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”*

AGGIUDICATARIO: società Epsilon 2000 Soc. Coop. con sede in Via Masullo, 35 80010 QUARTO (NA) P.IVA 03537100632

IMPORTO CONTRATTUALE: Euro 48.169,87 al netto del ribasso offerto del 31,777%, (comprensivo degli oneri per la sicurezza ammontanti ad €9.415,67 non soggetti a ribasso d’asta)

FINANZIAMENTO: fondi di bilancio dell’Ente

2. di inserire il presente atto tra gli allegati pubblici della piattaforma di e-procurement TUTTOGARE della procedura di gara CIG 88815674F2 nonché pubblicare lo stesso sul sito istituzionale, sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi ai sensi

dell’art. 29 del Decreto Legislativo n. 50/2016;

- 3. di dare tempestiva informazione della presente decisione agli offerenti, ai sensi dell’art. 76, comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- 4. di notificare il presente provvedimento al Responsabile Unico del Progetto, all’Area Finanziaria, al Dirigente SSPN, al Dirigente ATEM ed al RPCT, per gli adempimenti di competenza;

IL DIRIGENTE

Avv. Monica Tommaselli

Napoli, 08/04/2024



A.C.E.R.
Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale
Dipartimento di Napoli – ATEM

Al Dirigente APEC
Avv. Monica Tommaselli
SEDE

OGGETTO: Relazione istruttoria ai fini della revoca dell'affidamento del contratto CIG 88815674F2 avente ad oggetto ***“Lavori di eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”***

Il sottoscritto ing. Francesco Salvia, funzionario ACER, nominato RUP dei lavori in oggetto con determina dirigenziale n.1385 del 30/08/2021, premesso:

che, a seguito della costruzione di nuovi fabbricati ACER in via Vittorio Veneto loc. Miano, venne avviato nei mesi di aprile, maggio e giugno 2021 il processo di spostamento degli utenti ubicati nel fabbricato sito nel Rione San Gaetano, in Napoli, alla via Teano, 28 - Isolato 10, compreso l'avvio dell'allontanamento coatto al fine di sgomberare completamente il fabbricato;

che, dovendo provvedere alla ristrutturazione/riqualificazione del fabbricato, era necessario ripristinare lo stato dei luoghi originario, posto che il fabbricato era stato fatto oggetto di molteplici variazioni, non autorizzate, e di numerosi abusi edilizi, che ne avevano trasformato le destinazioni d'uso (giardini in box auto, ecc.) e i volumi abitabili (es. ampliamenti degli alloggi, costruzioni di verande al posto di balconi, ecc.);

che, pertanto, con determinazione dirigenziale Racc. Uff.le n. 1227 del 20/07/2021 fu approvato il progetto dei *“Lavori per l'eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”*, finanziato con fondi di bilancio dell'Ente;

che a seguito di procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lett. b) del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i. indetta con determinazione dirigenziale n. 1403 del 02/09/2021, con determinazione dirigenziale n.132 del 04/02/2022 fu affidato il contratto CIG 88815674F2 relativo ai *“Lavori per l'eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”* all'Operatore Economico Epsilon 2000 Soc. Coop., per l'importo complessivo di €48.169,87 al netto del ribasso offerto del 31,777%, comprensivo degli oneri per la sicurezza ammontanti ad €9.415,67 non soggetti a ribasso d'asta;

che il sottoscritto RUP del citato contratto, accertava che le lavorazioni non potevano essere avviate, in quanto il fabbricato Isolato 10 continuava ad essere abitato dai nuclei familiari, non essendo state allontanate tutte le persone presenti, con impossibilità di consegnare il cantiere;

che di tale situazione era pienamente edotta anche l'impresa Epsilon 2000 Soc. Coop., che, a seguito di vari sopralluoghi congiunti con il sottoscritto RUP, confermava la impossibilità di procedere con le lavorazioni in presenza di persone estranee, data la tipologia particolare delle attività che prevedeva demolizioni e rimozioni;

A.C.E.R. Campania
Via D. Morelli, 75 - 80121 Napoli tel.: 081 7973241
www.acercampania.it PEC: acercampania@legalmail.it

che, pertanto, la Stazione Appaltante con comunicazione del 24/02/2022 comunicava all'aggiudicataria Epsilon 2000 Soc. Coop il differimento della stipula del contratto relativo all'appalto CIG 88815674F2 relativo ai "Lavori per l'eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28";

che, successivamente all'affidamento del suddetto appalto CIG 88815674F2, il progetto ID 275 "Riqualificazione del Rione San Gaetano" è stato candidato dalla Regione Campania ai finanziamenti del Programma PINQuA (Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare) promosso dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (poi confluito nel PNRR), e a seguito di decreto MIMS n.383 del 07/10/2021 è stato finanziato per l'attuazione da parte di ACER;

che il suddetto intervento, ai fini di operatività, è stato suddiviso in due lotti funzionali singolarmente indipendenti che sono così individuati:

ID 592-1 – Completamento del comparto VII e trasformazione del comparto III - CUP: F66H21000010008;

ID 592-2 – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell'Isolato 10 - CUP: F65G21000000008;

che il progetto relativo al Lotto ID 592-2, comprensivo anche degli interventi già oggetto del contratto CIG 88815674F2 aggiudicato alla Epsilon 2000 Soc. Coop., a seguito di validazione del veniva approvato con Determinazione dirigenziale Racc. Uff.le n.515 del 25/05/2023 avente ad oggetto "Programma PINQuA Id-275 "Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano" – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell'isolato 10 in via Teano, 28 – ID 592-2 – Approvazione del Progetto per Accordo Quadro e avvio delle procedure di gara", finanziato con Fondi PINQuA / PNRR e MEF 2022 – Programma di rigenerazione urbana L.145/2018 art.1 comma 134;

che a seguito di procedura di gara ex art.60, comma 1 del Decreto Legislativo n.50/2016, indetta con determinazione dirigenziale n.534 del 01/06/2023, è stato affidato con determinazione dirigenziale Racc. Uff.le n.1154 del 04/12/2023 il contratto (CIG 9833387FA5 – CUP F65G21000000008 e F65G21000010001) relativo ai lavori di cui al programma PINQuA Id-275 "Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell'isolato 10 in via Teano, 28";

che rientrano nell'intervento affidato con la citata determinazione n.1154 del 04/12/2023 tutte le demolizioni ed i lavori di cui *"all'eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28"* già oggetto del contratto CIG 88815674F2 aggiudicato alla impresa Epsilon 2000 Soc. Coop.;

che nel mese di novembre 2023, a seguito dell'integrale allontanamento dei nuclei familiari ancora residenti all'interno dell'Isolato 10 di via Teano, si è potuto prendere possesso dell'intero fabbricato oggetto di ristrutturazione, per la consegna all'appaltatore incaricato dell'esecuzione dei lavori affidati con determinazione n.1154 del 04/12/2023.

Tanto premesso il sottoscritto RUP ritiene che, a seguito dell'aggiudicazione dell'intervento (CIG 9833387FA5 – CUP F65G21000000008 e F65G21000010001) PINQuA Id-275 "Abitare la Campania – Abitare la città densa – Il nuovo rione San Gaetano – Ristrutturazione importante e riqualificazione energetica dell'isolato 10 in via Teano, 28", sia venuto meno l'interesse pubblico alla realizzazione dei "Lavori per

A.C.E.R. Campania
Via D. Morelli, 75 - 80121 Napoli tel.: 081 7973241
www.acercampania.it PEC: acercampania@legalmail.it

l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28” (CIG 88815674F2), affidati all’operatore economico Epsilon 2000 Soc. Coop. con determinazione dirigenziale n.132 del 04/02/2022 in quanto l’interesse pubblico è integralmente e compiutamente soddisfatto dai lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica dell’isolato 10, che costituisce il fine ultimo che l’Ente intende perseguire e che risulta approvato dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibilità con decreto n.383 del 07/10/2021 e non dai lavori di cui al contratto CIG 88815674F2 relativo ai soli “Lavori per l’eliminazione delle costruzioni non autorizzate e degli abusi edilizi al fine del ripristino della conformità urbanistica del fabbricato denominato Isolato 10 del rione San Gaetano, in Napoli alla via Teano, 28”, in quanto tale ultimo intervento aveva ad oggetto solo una parte dei lavori necessari alla ristrutturazione e riqualificazione energetica.

Tanto si doveva e pertanto si trasmette ai fini delle superiori determinazioni di codesto spettabile dirigente.

Il RUP

Ing. Francesco Salvia