

COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

AREA: **TECNICA PATRIMONIO**

SERVIZIO: **TECNICO PATRIMONIO**

Parzialmente di Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: **AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO**

SG: 150 del 01/04/2026

DGC: 157 del 25/03/2026

Cod. allegati: 1124L_2026_01

Proposta di deliberazione prot. n° 01

del 20/03/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 131

OGGETTO: Intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, via Galileo Ferraris n. 159.
Approvazione in linea tecnica ed economica della progettazione definitiva-esecutiva.
Proposta al Consiglio: Variazione del bilancio di previsione 2026/2028, ai sensi degli artt. 42, 175 e 187 D.lgs. n. 267/2000, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione, per un importo complessivo di € 5.418.462,43.
CUP: B64H17001620004.

Il giorno 02/04/2026, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P A

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

ASSESSORI(*):

P A

Laura LIETO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

(Vicesindaco)

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

P A

Maura STRIANO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

IL PRESIDENTE

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio, Pier Paolo Baretta

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 284 del 01/06/2017, l'Amministrazione Comunale di Napoli ha preso atto del *Patto per Napoli*, sottoscritto tra il Sindaco della Città Metropolitana di Napoli e il Presidente del Consiglio dei Ministri, recante azioni e interventi nei settori prioritari delle infrastrutture, dello sviluppo economico, dell'ambiente, della valorizzazione culturale e del rafforzamento della Pubblica Amministrazione, per un importo complessivo pari a € 308.000.000,00, a valere sulle risorse FSC 2014-2020, come individuate dal CIPE con Delibera n. 26/2016;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 435 del 10/08/2017 è stato approvato il programma degli interventi e l'elenco degli immobili oggetto di riqualificazione nell'ambito del Patto per la Città di Napoli, concernente la riqualificazione degli edifici pubblici per la sicurezza, anche sismica, e per il risparmio energetico, finanziato per un importo complessivo pari a € 25.000.000,00, comprendente anche l'intervento in oggetto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 27/07/2018 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, con un quadro economico complessivo pari a € 5.000.000,00;
- con Disposizione Dirigenziale n. 8 del 25/01/2022 dell'Autorità Responsabile del Piano Sviluppo e Coesione (PSC) Città Metropolitana di Napoli, l'intervento di cui trattasi è stato ammesso a finanziamento a valere sulle risorse FSC – Piano Sviluppo e Coesione, identificato con il codice intervento PSC 8.A03;
- con Disposizione Dirigenziale n. 42 del 22/11/2022 dell'Autorità Responsabile del Piano Sviluppo e Coesione (PSC) Città Metropolitana di Napoli, il finanziamento dell'intervento è stato rimodulato in aumento per un importo pari a € 2.481.510,66, per un totale complessivo pari a € 7.281.510,66. Tale incremento, benché non relativo all'intera consistenza dell'immobile, è stato disposto al fine di ampliare l'estensione dell'intervento ad una più ampia porzione dell'edificio e per recepire gli aumenti intervenuti nei prezzi regionali.

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- con Determinazione Dirigenziale n. 14 del 15/11/2018 (I.G. 1763/2018) è stata indetta la procedura aperta per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, verifica di vulnerabilità sismica (comprensiva di rilievi e indagini) e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, relativi all'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, aggiudicata definitivamente con Determinazione Dirigenziale n. 25 del 18/11/2019 (I.G. 2248/2019);
- l'analisi di vulnerabilità sismica dell'edificio, redatta dai professionisti incaricati quale presupposto tecnico indefettibile e propedeutico alla successiva redazione del progetto definitivo-esecutivo, è stata acquisita al PG/753899 dell'11/11/2020 ed approvata con Disposizione Dirigenziale n. 47 del 18/11/2020 (DISP/2020/5631);
- con Determinazione Dirigenziale n. 1085K_07 del 6/02/2024 (I.G. 2024/502), nell'ambito dell'Accordo Quadro – Cluster 3, Lotto 5, è stato affidato il servizio di verifica e supporto alla validazione del progetto definitivo-esecutivo;
- al fine di dare rinnovato impulso all'azione amministrativa, con disposizione dirigenziale n. 1124I_201 del 09/10/2025, si è proceduto all'aggiornamento del gruppo di lavoro ed alla sostituzione del RUP, nominando l'ing. Lucio D'Ambrosio quale nuovo responsabile dell'intervento.

DATO ATTO CHE

- il progetto definitivo-esecutivo in oggetto, redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è stato trasmesso in prima istanza dal progettista incaricato con nota acquisita al PG/513066 del 05/06/2025;
- con nota PG/667636 del 23/07/2025, a seguito della trasmissione dell'acquisizione della documentazione progettuale *de qua*, è stato formalmente avviato il servizio di verifica del progetto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C...

- ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 241/1990, sulla scorta del progetto trasmesso, sono stati richiesti ed acquisiti i pareri dei Servizi/Enti competenti, come di seguito riportato:

Servizio/Ente	Richiesta/Acquisizione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa	Richiesta trasmessa con nota PG/673153 del 25/07/2025 e parere favorevole acquisito con nota PG/691273 del 31/07/2025
Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio	Richiesta trasmessa con nota PG/673153 del 25/07/2025 e parere favorevole acquisito con nota PG/1035091 del 11/11/2025
Municipalità 4	Richiesta trasmessa con nota PG/673153 del 25/07/2025 e parere favorevole perfezionatosi per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/1990;
ASL Napoli 1 Centro – Dip. Prevenzione (SISP)	Richiesta trasmessa con nota PG/673153 del 25/07/2025 e parere favorevole perfezionatosi per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/1990;
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli	Parere favorevole di conformità alla normativa di prevenzione incendi (Pratica n. 119611), acquisito con nota PG/50454 del 15/01/2026.

- l'attività di verifica del progetto definitivo-esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, si è conclusa positivamente con la redazione del rapporto conclusivo, acquisito agli atti al PG/347128 del 20/03/2026;
- il progetto definitivo - esecutivo è stato tempestivamente validato dal RUP, ai sensi dell'art. 26 co. 8 del D.Lgs. 50/2016, come da verbale acquisito al PG/347630 del 20/03/2026;
- Il progetto definitivo-esecutivo di che trattasi è composto dagli elaborati progettuali elencati nel seguente prospetto:

N.	Codice Elaborato	Parte progettuale	Titolo Elaborato
1124L/01/01	HTPEER00	EE - ELENCO ELABORATI	Elenco elaborati
1124L/01/02	HTPEDGR01	DG - DOCUMENTI GENERALI	Relazione generale
1124L/01/03	HTPEDGR02		Relazione tecnica sulle opere architettoniche
1124L/01/04	HTPEDGR03		Relazione CAM
1124L/01/05	HTPEDGR05		Relazione sulla gestione delle materie
1124L/01/06	HTPEDGR06		Relazione sulle barriere architettoniche
1124L/01/07	HTPEDGR07		Relazione sul sistema di sicurezza
1124L/01/08	HTPEDGR08		Capitolato speciale d'appalto: Norme generali
1124L/01/09	HTPEDGR09		Disciplinare prestazionale opere civili
1124L/01/10	HTPEDGR10		Disciplinare prestazionale opere impiantistiche
1124L/01/11	HTPEDGR11		Piano di manutenzione opere civili
1124L/01/12	HTPEDGR12		Piano di manutenzione impianti tecnologici
1124L/01/13	HTPEDGR13		Computo metrico estimativo
1124L/01/14	HTPEDGR14		Analisi dei nuovi prezzi
1124L/01/15	HTPEDGR15		Elenco prezzi unitari
1124L/01/16	HTPEDGR16		Quadro di incidenza della manodopera
1124L/01/17	HTPEDGR17		Quadro economico
1124L/01/18	HTPEDGR18		Cronoprogramma
1124L/01/19	HTPEDGR19		Relazione acustica
1124L/01/20	HTPEDGR20		Documentazione fotografica
1124L/01/21	HTPEDGR21		Relazione opere a verde
1124L/01/22	HTPESIR01	SI - SICUREZZA	Piano di sicurezza e coordinamento

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cini

[Handwritten signature]

N.	Codice Elaborato	Parte progettuale	Titolo Elaborato
1124L/01/23	HTPESIR02	SA - STATO ATTUALE	Analisi e valutazione dei rischi
1124L/01/24	HTPESIR03		Fascicolo dell'opera
1124L/01/25	HTPESIG04		Costi speciali della sicurezza
1124L/01/26	HTPESIG05		Planimetria di cantiere
1124L/01/27	HTPESAG01		Piano terra – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/28	HTPESAG02		Piano 1° – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/29	HTPESAG03		Piano 2° – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/30	HTPESAG04		Piani 3°, 4° e 5° – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/31	HTPESAG05		Piani 6°, 7°, 8° e 9° – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/32	HTPESAG06		Piano 10° – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/33	HTPESAG07		Piano terrazza e stralcio piano coperture – Pianta (Stato attuale)
1124L/01/34	HTPESAG08		Prospetto Sud (Stato attuale)
1124L/01/35	HTPESAG09		Prospetto Nord (Stato attuale)
1124L/01/36	HTPESAG10		Prospetti Est e Ovest (Stato attuale)
1124L/01/37	HTPESAG11		Sezioni X-X e Y-Y (Stato attuale)
1124L/01/38	HTPESAG12		Sezione Z-Z (Stato attuale)
1124L/01/39	HTPESAG13	DF - NUOVA DISTRIBUZIONE FUNZIONALE	Carpenteria struttura metallica in copertura – Solarium – Pianta e sezione
1124L/01/40	HTPESAG14		Tunnel di collegamento – Pianta, prospetti e sezione
1124L/01/41	HTPESAG15		Planimetria generale – Reti esistenti
1124L/01/42	HTPEDFG01		Piano terra – Pianta (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/43	HTPEDFG02		Piano 1° – Pianta (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/44	HTPEDFG03		Piano 2° – Pianta (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/45	HTPEDFG04		Piano tipo (3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°) - Pianta (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/46	HTPEDFG05		Piano terrazza e stralcio piano coperture torrino – Pianta (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/47	HTPEDFG06		Sezioni X-X e Y-Y (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/48	HTPEDFG07		Sezione Z-Z (Nuova distribuzione funzionale)
1124L/01/49	HTPEBAG01	BA - BARRIERE ARCHITETTONICHE	Piano terra – Pianta (Barriere architettoniche)
1124L/01/50	HTPEBAG02		Piano 1° – Pianta (Barriere architettoniche)
1124L/01/51	HTPEBAG03		Piano 2° – Pianta (Barriere architettoniche)
1124L/01/52	HTPEBAG04		Piano tipo (3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°) - Pianta (Barriere architettoniche)
1124L/01/53	HTPEDEG01	DE - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	Piano terra – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/54	HTPEDEG02		Piano 1° – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/55	HTPEDEG03		Piano 2° – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/56	HTPEDEG04		Piani 3°, 4° e 5° – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/57	HTPEDEG05		Piani 6°, 7°, 8° e 9° – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/58	HTPEDEG06		Piano 10° – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/59	HTPEDEG07		Piano terrazza e stralcio piano coperture – Pianta (Demolizioni e rimozioni)
1124L/01/60	HTPEPPG01	PP - PARTIZIONI INTERNE E	Piano terra – Pianta (Partizioni interne e pavimentazioni)
1124L/01/61	HTPEPPG02		Piano 1° – Pianta (Partizioni interne e pavimentazioni)

IL SEGRETARIO
Adriano C.

[Handwritten signature]

N.	Codice Elaborato	Parte progettuale	Titolo Elaborato
1124L/01/62	HTPEPPG03	PAVIMENTAZIONI	Piano 2° – Pianta (Partizioni interne e pavimentazioni)
1124L/01/63	HTPEPPG04		Piano tipo (3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9°) - Pianta (Partizioni interne e pavimentazioni)
1124L/01/64	HTPEPPG05		Piano 10° – Pianta (Partizioni interne e pavimentazioni)
1124L/01/65	HTPEPPG06		Piano terrazza e stralcio piano coperture torrino – Pianta (Partizioni interne e pavimentazioni)
1124L/01/66	HTPECPG01	CP - CONTROSOFFITTI, PITTURE E PORTE	Piano terra – Pianta (Controsoffitti, pitture e porte)
1124L/01/67	HTPECPG02		Piano 1° – Pianta (Controsoffitti, pitture e porte)
1124L/01/68	HTPECPG03		Piano 2° – Pianta (Controsoffitti, pitture e porte)
1124L/01/69	HTPECPG04		Piano tipo (3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9°) - Pianta (Controsoffitti, pitture e porte)
1124L/01/70	HTPECPG05		Piano 10° e stralcio piano terrazza – Pianta (Controsoffitti, pitture e porte)
1124L/01/71	HTPEIFG01	IF- INFISSI E FINITURE ESTERNE	Infissi esterni e trattamento facciata – Prospetto Sud
1124L/01/72	HTPEIFG02		Infissi esterni e trattamento facciata – Prospetto Nord
1124L/01/73	HTPEIFG03		Infissi esterni e trattamento facciata – Prospetti Est e Ovest
1124L/01/74	HTPEPAG01	PA - PARTICOLARI COSTRUTTIVI	Sezione tipologica – Particolari costruttivi
1124L/01/75	HTPEPAG02		Uffici e blocco bagni piano terra – Particolari costruttivi
1124L/01/76	HTPEPAG03		Blocchi bagni piano tipo – Particolari costruttivi
1124L/01/77	HTPEPAG04		Uffici e sala convegni – Particolari costruttivi
1124L/01/78	HTPEAEG01	AE- AREE ESTERNE	Planimetria generale – Stato attuale (Aree esterne)
1124L/01/79	HTPEAEG02		Planimetria generale – Progetto (Aree esterne)
1124L/01/80	HTPEAEG03		Locali tecnici – Stato attuale e di progetto (Aree esterne)
1124L/01/81	HTPEAEG04		Prospetto su Via G. Ferraris e guardiania – Stato attuale (Aree esterne)
1124L/01/82	HTPEAEG05		Prospetto su Via G. Ferraris e guardiania – Stato di progetto (Aree esterne)
1124L/01/83	HTPESTR01	ST – STRUTTURALE	Relazione di calcolo (Strutturale)
1124L/01/84	HTPESTR02		Relazione geotecnica e sulle fondazioni (Strutturale)
1124L/01/85	HTPESTR03		Relazione illustrativa sui materiali (Strutturale)
1124L/01/86	HTPESTR04		Relazione geologica (Strutturale)
1124L/01/87	HTPESTG01		Fondazioni cabine e serbatoio gasolio – Muro di recinzione (Strutturale)
1124L/01/88	HTPESTG02		Cabina Enel e utente – Schema di montaggio (Strutturale)
1124L/01/89	HTPESLIEG00	IE - IMPIANTI ELETTRICI-SPECIALI - STATO DEI LUOGHI	Planimetria esterna - Locali tecnici - cavidotti e rete di terra
1124L/01/90	HTPESLIEG01		Schema elettrico unifilare: cabina mt di consegna e cabina mt/bt
1124L/01/91	HTPESLIEG02		Schemi unifilari quadri elettrici
1124L/01/92	HTPESLIEG03		Schema altimetrico-funzionale – Distribuzione quadri elettrici
1124L/01/93	HTPESLIEG04		Tipici distribuzioni elettriche e speciali - Stanza - Bagni – Cavedi
1124L/01/94	HTPESLIEG05		Pianta piano terra - Impianto distribuzione canalizzazioni - di illuminazione normale emergenza - prese elettriche – tv
1124L/01/95	HTPESLIEG06		Pianta piano primo - Impianto distribuzione canalizzazioni - di illuminazione normale emergenza - prese elettriche
1124L/01/96	HTPESLIEG07		Pianta piano tipo (2/9) - Impianto distribuzione canalizzazioni - di illuminazione normale emergenza - prese elettriche – tv

9

<i>N.</i>	<i>Codice Elaborato</i>	<i>Parte progettuale</i>	<i>Titolo Elaborato</i>
1124L/01/97	HTPESLIEG08		Pianta piano 10 - Impianto distribuzione canalizzazioni - di illuminazione normale emergenza - prese elettriche - tv
1124L/01/98	HTPESLIEG09		Pianta Copertura - Impianto distribuzione canalizzazioni - di illuminazione normale emergenza - prese elettriche - tv
1124L/01/99	HTPESLIEG10		Schema generale a blocchi quadri - sottoquadri elettrici
1124L/01/100	HTPESLISG01		Schema altimetrico - distribuzione impianto rivelazione fumi
1124L/01/101	HTPESLISG02		Pianta piano terra - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/102	HTPESLISG03		Pianta piano primo - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/103	HTPESLISG04		Pianta piano tipo (2/9) - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/104	HTPESLISG05		Impianto rivelazione fumi - pianta piano 10
1124L/01/105	HTPESLISG06		Schema altimetrico - distribuzione impianto trasmissione dati - fonìa
1124L/01/106	HTPESLISG07		Pianta piano terra - Impianto prese trasmissione dati - fonìa
1124L/01/107	HTPESLISG08		Pianta piano primo - Impianto prese trasmissione dati - fonìa
1124L/01/108	HTPESLISG09		Pianta piano tipo (2/9) - Impianto prese trasmissione dati - fonìa
1124L/01/109	HTPESLISG10		Pianta piani 10/11 - Impianto prese trasmissione dati - fonìa
1124L/01/110	HTPEIERT		Relazione tecnica e di calcolo (impianti elettrici speciali)
1124L/01/111	HTPEIERVI		Verifiche illuminotecniche
1124L/01/112	HTPEIEG01		Schema elettrico: cabina mt di consegna e cabina mt/bt
1124L/01/113	HTPEIEG02		Schemi unifilari quadri elettrici
1124L/01/114	HTPEIEG03		Schema altimetrico-funzionale - Distribuzione quadri elettrici
1124L/01/115	HTPEIEG04		Schema altimetrico-funzionale - Impianto trasmissione dati-fonìa
1124L/01/116	HTPEIEG05		Schema altimetrico-funzionale - Impianto illuminazione di emergenza
1124L/01/117	HTPEIEG06	IE - IMPIANTI ELETTRICI-SPECIALI	Pianta piano terra - Distribuzione canalizzazioni - illuminazione normale e emergenza
1124L/01/118	HTPEIEG07		Pianta piano 1° - Distribuzione canalizzazioni - illuminazione normale e emergenza
1124L/01/119	HTPEIEG08		Pianta piano 2° - Distribuzione canalizzazioni - illuminazione normale e emergenza
1124L/01/120	HTPEIEG09		Pianta piano tipo (3°/10°) - Distribuzione canalizzazioni - illuminazione normale e emergenza
1124L/01/121	HTPEIEG10		Pianta piano copertura - Distribuzione canalizzazioni - illuminazione normale e emergenza
1124L/01/122	HTPEIEG11		Pianta piano terra - Prese elettriche - trasmissione dati/fonìa
1124L/01/123	HTPEIEG12		Pianta piano 1° - Prese elettriche - trasmissione dati/fonìa
1124L/01/124	HTPEIEG13		Pianta piano 2° - Prese elettriche - trasmissione dati/fonìa e dettagli
1124L/01/125	HTPEIEG14		Pianta piano tipo (3°/10°) - Prese elettriche - trasmissione dati/fonìa e dettagli
1124L/01/126	HTPEIEG15		Piante copertura, piano 4°-5°, piano 2°, piano terra - Protezione scariche atmosferiche
1124L/01/127	HTPEISG01		Schema altimetrico-funzionale - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/128	HTPEISG02		Pianta piano terra - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/129	HTPEISG03		Pianta piano 1° - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/130	HTPEISG04		Pianta piano 2° - Impianto rivelazione fumi

N.	Codice Elaborato	Parte progettuale	Titolo Elaborato
1124L/01/131	HTPEISG05	IC - IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE	Pianta piano tipo (3°/10°) - Impianto rivelazione fumi
1124L/01/132	HTPEISG06		Schema altimetrico-funzionale - Impianto tvcc
1124L/01/133	HTPEISG07		Schema altimetrico-funzionale - Impianto evac
1124L/01/134	HTPEISG08		Pianta piano terra - Impianto tvcc, antintrusione, controllo accessi, evac
1124L/01/135	HTPEISG09		Pianta piano 1° - Impianto tvcc, antintrusione, controllo accessi, evac
1124L/01/136	HTPEISG10		Pianta piano 2° - Impianto tvcc, antintrusione, controllo accessi, evac
1124L/01/137	HTPEISG11		Pianta piano tipo (3°/10°) - Impianto tvcc, antintrusione, controllo accessi, evac
1124L/01/138	HTPEICRRT		Relazione tecnica impianti termici
1124L/01/139	HTPEICRDE		Diagnosi energetica
1124L/01/140	HTPEICL10		Relazione ex L.10/91
1124L/01/141	HTPEICG01		Pianta piano terra - Disposizione canalizzazioni di mandata aria
1124L/01/142	HTPEICG02		Pianta piano terra - Disposizione canalizzazioni di ripresa aria
1124L/01/143	HTPEICG03		Pianta piano 1° - Disposizione canalizzazioni di mandata aria
1124L/01/144	HTPEICG04		Pianta piano 1° - Disposizione canalizzazioni di ripresa aria
1124L/01/145	HTPEICG05		Pianta piano 2° - Disposizione canalizzazioni di mandata aria
1124L/01/146	HTPEICG06		Pianta piano 2° - Disposizione canalizzazioni di ripresa aria
1124L/01/147	HTPEICG07		Pianta piano tipo (3°/10°) - Disposizione canalizzazioni di mandata aria
1124L/01/148	HTPEICG08		Pianta piano tipo (3°/10°) - Disposizione canalizzazioni di ripresa aria
1124L/01/149	HTPEICG09		Pianta piano terra - Disposizione tubazioni di distribuzione fluidi vettori
1124L/01/150	HTPEICG10		Pianta piano 1° - Disposizione tubazioni di distribuzione fluidi vettori
1124L/01/151	HTPEICG11		Pianta piano 2° - Disposizione tubazioni di distribuzione fluidi vettori
1124L/01/152	HTPEICG12	II-IA - IMPIANTI IDRICO SANITARIO E ANTINCENDIO	Pianta piano tipo (3°/10°) - Disposizione tubazioni di distribuzione fluidi vettori
1124L/01/153	HTPEICG13		Schema funzionale/altimetrico
1124L/01/154	HTPEICG14		Schemi UTA da riattivare
1124L/01/155	HTPEIIRRT		Relazione tecnica e di calcolo (impianto idrico sanitario e antincendio)
1124L/01/156	HTPEIIG01		Planimetria generale - Rete di carico
1124L/01/157	HTPEIIG02		Planimetria generale - Reti di scarico acque bianche e nere
1124L/01/158	HTPEIIG03		Planimetria generale - Rete di innaffiamento
1124L/01/159	HTPEIIG04		Pianta piano terra - Reti di carico e scarico
1124L/01/160	HTPEIIG05		Pianta piano 1° - Reti di carico e scarico
1124L/01/161	HTPEIIG06		Pianta piano 2° - Reti di carico e scarico
1124L/01/162	HTPEIIG07		Pianta piano tipo (3°/10°) - Reti di carico e scarico
1124L/01/163	HTPEIIG08		Schema altimetrico - rete di carico
1124L/01/164	HTPEIIG09		Schema funzionale e Centrale Idrica

9

<i>N.</i>	<i>Codice Elaborato</i>	<i>Parte progettuale</i>	<i>Titolo Elaborato</i>
1124L/01/165	HTPEIIG10		Tipologici bagni - Reti interne di carico
1124L/01/166	HTPEIIG11		Tipologici bagni - Rete interna di scarico
1124L/01/167	HTPEIAG01		Planimetria generale - Rete antincendio e attrezzature terminali
1124L/01/168	HTPEIAG02		Pianta piano terra - Rete antincendio e attrezzature terminali
1124L/01/169	HTPEIAG03		Pianta piano 1° - Rete antincendio e attrezzature terminali
1124L/01/170	HTPEIAG04		Pianta piano 2° - Rete antincendio e attrezzature terminali
1124L/01/171	HTPEIAG05		Pianta piano tipo (3°/10°) - Rete antincendio e attrezzature terminali
1124L/01/172	HTPEIAG06		Pianta piano copertura - Rete antincendio e attrezzature terminali
1124L/01/173	HTPEIAG07		Schema altimetrico - rete antincendio
1124L/01/174	HTPEIAG08		Schema funzionale e Centrale Antincendio
1124L/01/175	HTPEIAG09		Particolari costruttivi - Attrezzature antincendio
1124L/01/176	HTPEIAG10		Schema assonometrico per calcolo idraulico
1124L/01/177	HTPEIRRT	PI - PREVENZIONE INCENDI	Relazione tecnica e di calcolo (prevenzioni incendi)
1124L/01/178	HTPEIG01		Planimetria generale - Accesso all'area
1124L/01/179	HTPEIG02		Pianta piano terra - Compartimentazioni e vie di esodo
1124L/01/180	HTPEIG03		Pianta piano 1° - Compartimentazioni e vie di esodo
1124L/01/181	HTPEIG04		Pianta piano 2° - Compartimentazioni e vie di esodo
1124L/01/182	HTPEIG05		Pianta piano tipo (3°/10°) - Compartimentazioni e vie di esodo
1124L/01/183	HTPEIG06		Pianta piano copertura - Compartimentazioni e vie di esodo
1124L/01/184	HTPEIG07		Planimetria generale - Impianti Antincendio e di Sicurezza
1124L/01/185	HTPEIG08		Pianta piano terra - Impianti Antincendio e di Sicurezza
1124L/01/186	HTPEIG09		Pianta piano 1° - Impianti Antincendio e di Sicurezza
1124L/01/187	HTPEIG10		Pianta piano 2° - Impianti Antincendio e di Sicurezza
1124L/01/188	HTPEIG11		Pianta piano tipo (3°/10°) - Impianti Antincendio e di Sicurezza
1124L/01/189	HTPEIG12		Pianta piano copertura - Impianti Antincendio e di Sicurezza
1124L/01/190	HTPEIG13		Pianta piano terra - Centrale Antincendio
1124L/01/191	HTPEIG14		Schema assonometrico - Impianto Antincendio
1124L/01/192	HTPEIG15		Pianta piano terra - Locale Gruppo Elettrogeno

VISTO il quadro economico dell'intervento delle opere a farsi (del cd Lotto 2), elaborato 1124L/01/17 HTPEDGR17, come di seguito riportato:

Voci di spesa		IMPORTI	
A	LAVORI		
a.1	Importo Lordo dei Lavori	€	10.522.852,34
a.2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	300.589,70
Totale "A"		€	10.823.442,04
B	Ulteriori somme non soggette a ribasso		
b.1	Oneri di smaltimento rifiuti	€	300.000,00
Totale "B"		€	300.000,00
C	Servizi di ingegneria ed architettura		
c.1	Spese tecniche relative a direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione	€	469.381,80
c.2	Spese relative al collegio consuntivo tecnico	€	125.026,89
c.3	Spese tecniche relative ad attività catastali, ipocatastali, supporto al Rup, rilievi, verifiche documentali, attività integrative tecniche 1,25% Importo lordo lavori	€	135.293,03
Totale "C"		€	729.701,72
D	Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
d.1	Fondo per accantonamenti art.1 c. 490 L. 199/2025 5% A oltre iva al 10%	€	595.289,31
d.2	I.V.A. sui lavori (10% A)	€	1.082.344,20
d.3	I.V.A. su oneri di smaltimento (22% B)	€	66.000,00
d.4	Contributo 4% C.N.P.A.I.A. (4% C)	€	29.188,07
d.5	I.V.A. 22% su spese e cassa (22% C+d.4)	€	166.955,75
d.6	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 co. 3 del D.lgs. 50/2016, relativa ai lavori ed ai servizi tecnici di cui c.1 (al netto dei ribassi)	€	86.277,03
d.7	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche art. 111 comma 1 bis D.Lgs. 50/2016 (I.V.A. inclusa)	€	30.000,00
d.8	Imprevisti e lavori in economia (I.V.A. inclusa)	€	460.000,00
d.9	Allacciamento ai pubblici servizi (I.V.A. inclusa)	€	16.509,17
Totale "D"		€	2.532.563,54
COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B + C + D)		€	14.385.707,29

CONSIDERATO CHE ai fini dell'attuazione dell'intervento, l'Amministrazione si avvale dei seguenti Accordi Quadro, circostanza che consente di computare, sin dalla fase di affidamento, l'esatto importo necessario per la realizzazione dello stesso:

- Accordo Quadro per lavori nell'ambito del quale l'opera di *"Riqualificazione degli edifici pubblici istituzionali - ex Hotel Tiberio"* risulta inserita nel Cluster 2 – Lotto "RIM 1" (Riqualificazione Immobili Istituzionali) aggiudicato con un ribasso d'asta del 27,000%;
- Accordo Quadro per i servizi di ingegneria e architettura, relativo alle attività di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (CSP/CSE) e direzione lavori nell'ambito della quale l'opera di *"Riqualificazione degli edifici pubblici istituzionali - ex Hotel Tiberio"* risulta inserita nel Cluster 5 – Lotto 20 PAT_7 – *"Rigenerazione urbana, manutenzione e adeguamento di elementi del patrimonio edilizio costruito"* aggiudicato con un ribasso d'asta del 18,170%.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere alla rideterminazione del Quadro Economico dell'intervento, dei lavori a farsi (Lotto 2) per un investimento complessivo di € **11.152.208,42** come analiticamente dettagliato nel seguito:

IL SEGRETARIO GENERALE




[-]	Voci di spesa	Totale (100%)	Quota FSC (51,41%)	Altre Fonti (48,59%)
A	Lavori			
a.1	Importo dei Lavori al netto del ribasso del 27,00%	€ 7.681.682,21	€ 3.949.425,34	€ 3.732.256,86
a.2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 300.589,70	€ 154.543,83	€ 146.045,87
	Totale "A"	€ 7.982.271,91	€ 4.103.969,17	€ 3.878.302,74
B	Ulteriori somme non soggette a ribasso			
b.1	Oneri di smaltimento rifiuti	€ 300.000,00	€ 154.240,64	€ 145.759,36
	Totale "B"	€ 300.000,00	€ 154.240,64	€ 145.759,36
C	Servizi di ingegneria ed architettura			
c.1	Spese tecniche relative a direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione al netto del ribasso del 18,17%	€ 384.095,13	€ 197.476,93	€ 186.618,20
c.2	Spese relative al collegio consuntivo tecnico	€ 125.026,89	€ 64.280,76	€ 60.746,13
c.3	Spese tecniche relative ad attività catastali, ipocatastali, supporto al Rup, rilievi, verifiche documentali, attività integrative tecniche 1,25% Importo lordo lavori	€ 135.293,03	€ 69.558,94	€ 65.734,08
	Totale "C"	€ 644.415,04	€ 331.316,64	€ 313.098,41
D	Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
d.1	Fondo per accantonamenti, art.1 c. 490 L. 199/2025 oneri comprensivi di iva (5% A più 10% I.V.A.)	€ 595.289,31	€ 306.059,35	€ 289.229,96
d.2	I.V.A. sui lavori (10% A)	€ 798.227,19	€ 410.396,92	€ 387.830,27
d.3	I.V.A. su oneri di smaltimento (22% B)	€ 66.000,00	€ 33.932,94	€ 32.067,06
d.4	Contributo 4% C.N.P.A.I.A. (4% C)	€ 25.776,60	€ 13.252,67	€ 12.523,94
d.5	I.V.A. 22% su spese e cassa (22% C+d.4)	€ 147.442,16	€ 75.805,25	€ 71.636,92
d.6	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 co. 3 del D.lgs. 50/2016, relativa ai lavori ed ai servizi tecnici di cui c.1 (al netto dei ribassi)	€ 86.277,03	€ 44.358,08	€ 41.918,95
d.7	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche art. 111 comma 1 bis D.Lgs. 50/2016 (I.V.A. inclusa)	€ 30.000,00	€ 15.424,06	€ 14.575,94
d.8	Imprevisti e lavori in economia (I.V.A. inclusa)	€ 460.000,00	€ 236.502,32	€ 223.497,68
d.9	Allacciamento ai pubblici servizi (I.V.A. inclusa)	€ 16.509,17	€ 8.487,95	€ 8.021,22
	Totale "D"	€ 2.225.521,47	€ 1.144.219,54	€ 1.081.301,93
	COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B + C + D)	€ 11.152.208,42	€ 5.733.745,99	€ 5.418.462,43

ACCERTATO CHE

- sul capitolo di spesa **256150/20** "Piano di Sviluppo e Coesione – Napoli FSC 2014–2020 – Interventi di riqualificazione degli edifici pubblici istituzionali – Hotel Tiberio – Vincolo cap. entrata 452300" risulta impegnato l'importo di € 1.497.042,16 come da tabella 1.

Impegni	Descrizione breve	importo
2020/1903296	Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e verifica della vulnerabilità sismica	314.599,07 €
2021/1903297	Contributo dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) per i servizi di progettazione	225,00 €
2021/916	Verifica dello stato di consistenza impianti e componenti edilizie	50.095,40 €
2023/2007962	Variante ai servizi di progettazione definitiva ed esecutiva	176.169,35 €
2024/1065	Contributo dovuto all'ANAC il servizio di Direzione Lavori (A.Q.)	880,00 €
2024/1070	Esecuzione dei lavori di Strip out, 1° Lotto Strip Out	463.674,48 €
2025/1394	Oneri per il conferimento a discarica dei rifiuti derivanti dalle attività di Strip Out	109.800,00 €
2025/1526	Oneri per il conferimento a discarica dei rifiuti derivanti dalle attività di Strip Out	77.600,52 €
2025/9877	Oneri per il conferimento a discarica dei rifiuti derivanti dalle attività di Strip Out	162.315,86 €
2025/1375	Servizio di verifica della progettazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016	47.075,14 €
2025/1391	Servizio di Direzione Lavori per le attività di Strip Out	36.846,29 €
2025/1526	Servizio di Direzione Lavori per le attività di Strip Out (Variante in corso d'opera)	38.870,25 €
2022/2008573	Incentivi per funzioni tecniche relativi ai servizi di progettazione	6.579,36 €
2025/1376	Incentivi per funzioni tecniche relativi al servizio di verifica della progettazione	1.484,08 €
2025/1392	Incentivi per funzioni tecniche relativi al servizio di Direzione Lavori	734,60 €
2025/1517	Incentivi per funzioni tecniche relativi al servizio di Direzione Lavori	972,40 €
2025/1395	Incentivi per funzioni tecniche relativi all'esecuzione dei lavori	9.120,36 €
	Totale impegnato (capitolo 256150/20)	1.497.042,16 €

tabella 1 - impegni

9

e disponibile l'importo complessivo di € 5.733.745,99, derivante dallo stanziamento libero pari a € 1.531.979,33 e dalle seguenti prenotazioni d'impegno pari a € 4.201.766,66:

2025/1593	€ 1.974.904,60 +
2025/2234	€ 2.226.862,06 =
	€ 4.201.766,66

e risulta confluito in avanzo vincolato (accertamento 2017/1493 – capitolo E 452300) l'importo di € 50.000,00.

RILEVATO CHE il progetto definitivo-esecutivo, come verificato e validato, risulta completo sotto il profilo tecnico - amministrativo e coerente con gli obiettivi del Patto per lo Sviluppo della Città di Napoli e con la programmazione dell'Ente; tuttavia, la copertura finanziaria disponibile, pari a € 5.733.745,99 (risorse disponibili comprensive delle prenotazioni d'impegno) sul capitolo 256150/20 a valere sulle risorse FSC, non risulta sufficiente a garantire l'intero fabbisogno economico definito nel quadro economico del progetto, rendendo necessario l'ulteriore importo pari ad € 5.418.462,43, al fine di consentire l'intera riqualificazione del sito.

VISTO CHE con deliberazione di G.C. n. 30 del 05/02/2026 è stato aggiornato il risultato presunto di Amministrazione e pertanto:

- dalla disamina delle partite contabili confluite nell'avanzo vincolato di amministrazione, risulta possibile destinare, ai fini della concreta e completa attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio in Via Galileo Ferraris n. 159, il citato importo (pari ad € 5.418.462,43);
- le partite contabili di riferimento sulle quali poter applicare la quota dell'avanzo di amministrazione vincolato, pari a € 5.418.462,43, sono quelle riportate in tabella 2, relativo ai capitoli di spesa e ai rispettivi codici di bilancio, vincoli e accertamenti.

DATO ATTO CHE

- l'importo pari a € 5.368.462,43 (€ 5.418.462,43 - € 50.000,00) è stato regolarmente accertato e risulta libero da vincoli verso terzi;
- trattasi di spesa d'investimento per il riassetto del territorio e per il suo sviluppo economico e sociale;
- il suddetto investimento rientra all'interno del territorio comunale;
- l'intervento è inerente ad adattamenti tecnici e funzionali di strutture esistenti;
- l'intervento è inserito nel programma triennale dei lavori pubblici;
- risultano, pertanto, rispettate le finalità previste dalla Legge 219/81 per l'utilizzo di somme residue.

CONSIDERATO CHE, pertanto, l'importo pari a € 5.418.462,43 può essere destinato all'esecuzione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, la cui attuazione consentirebbe all'Amministrazione di azzerare definitivamente la spesa derivante dai fitti passivi degli uffici. L'attuazione di tale intervento permetterebbe, inoltre, di rendere nuovamente disponibili alcuni immobili di proprietà dell'Ente, attualmente utilizzati impropriamente, i quali potrebbero essere immediatamente valorizzati attraverso la messa a reddito o la vendita.

Ne consegue che l'urgenza dell'intervento deriva non solo dalla necessità di ridurre le spese - in particolare quelle relative al fitto passivo degli uffici della Municipalità 4 siti in via E. Gianturco, 99 - ma anche dall'opportunità di incrementare le entrate dell'Ente tramite la valorizzazione del proprio patrimonio.

Ne consegue, infine, che la realizzazione dell'intervento avrà un impatto anche sulla riqualificazione urbana del quartiere di Poggioreale.

IL SEGRETARIO GENERALE
Maurizio Cingolani

Cap. Spesa	Art.	ANNO Residui	N. Imp.	N. Entrata	Vincolo	Accertamento	Saldo
43220	0	1988	-	402001	269	1993/900323	€ 53.808,41
43220	0	1988	1247	402001	269	1993/900323	€ 251.949,59
43220	0	1988	1294	402001	269	1993/900323	€ 48.612,72
43220	0	1988	1164	402001	269	1993/900323	€ 24,40
43220	0	1988	1168	402001	269	1993/900323	€ 39,27
43220	0	1988	1169	402001	269	1993/900323	€ 17.939,86
43220	0	1988	1166	402001	269	1993/900323	€ 22.166,00
43220	0	1988	1209	402001	269	1993/900323	€ 27.927,83
43220	0	1988	751	402001	269	1993/900323	€ 15.671,78
43220	0	1988	-	402001	269	1993/900323	€ 378,80
43220	0	1989	124	402001	269	1993/900323	€ 134.091,52
43220	0	1989	144	402001	269	1993/900323	€ 45.386,93
43220	0	1989	145	402001	269	1993/900323	€ 14.344,54
43220	0	1989	196	402001	269	1993/900323	€ 715.976,44
43220	0	1989	198	402001	269	1993/900323	€ 11.383,49
43220	0	1989	256	402001	269	1993/900323	€ 89.907,03
43220	-	1989	185	402001	269	1993/900323	€ 2.160,11
43220	0	1989	212	402001	269	1993/900323	€ 57.668,70
43220	0	1989	214	402001	269	1993/900323	€ 61.121,03
43220	0	1989	231	402001	269	1993/900323	€ 72.729,20
43220	0	1989	-	402001	269	1993/900323	€ 78.425,10
43220	-	2006	-	402001	269	1993/900323	€ 1.671,12
43220	0	2006	-	402001	269	1993/900323	€ 250.000,00
43220	0	2006	-	402001	269	1993/900323	€ 50.000,00
43220	0	2006	-	402001	269	1993/900323	€ 126.130,04
43220	0	2007	-	402001	269	1993/900323	€ 34.155,69
43220	0	2007	-	402001	269	1993/900323	€ 1.707,78
43220	0	2007	-	402001	269	1993/900323	€ 663,65
43220	0	2008	-	402001	269	1993/900323	€ 2.197,12
43220	0	2008	-	402001	269	1993/900323	€ 7.321,72
43220	0	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 109.217,06
43220	-	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 930.499,41
43220	0	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 146.008,46
43220	0	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 259.335,60
43220	0	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 407.192,72
43220	0	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 1.752,02
43220	-	2009	-	402001	269	1993/900323	€ 5.236,96
43220	0	2011	-	402001	269	1993/900323	€ 51.649,69
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 11.027,87
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 58.842,52
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 26.820,63
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 1.093,20
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 17.624,21
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 10.670,38
47700	0	1993	-	3580	992	---	€ 40.453,18
47700	0	1993	1908	3580	992	---	€ 65.120,26
47700	0	1993	2081	3580	992	---	€ 1.030.358,39
256150	20	2017		452300	115	2017/1493	€ 50.000,00
TOTALE							€ 5.418.462,43

tabella 2 – avanzo vincolato

VALUTATO CHE nel Bilancio 2026/2028 – annualità 2026, risulta pertanto necessaria l'istituzione di 3 capitoli di spesa di Nuova Istituzione – c.d.b. 01.05.2.02.01.09.019 – inerenti ai seguenti vincoli:

- n. 269/vari per un totale pari ad € 4.106.451,79,
- n. 992/1993 per € 1.262.010,61,
- n. 115/1997 per € 50.000,00;

RITENUTO CHE:

- sussistono i presupposti per l'utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione vincolato, ai sensi del principio contabile 9.2 dell'Allegato 4.2 al D.Lgs. 118/2011 e s.m.i., da destinare all'intervento *de quo* per l'importo complessivo di € 5.418.462,43, da allocare sui capitolo di

spesa di Nuova Istituzione - codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.019 - di cui ai vincoli di entrata – accertamenti riportati in tabella 2;

- si debba approvare in linea tecnica ed economica il progetto definitivo – esecutivo “*Intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, sito in Via Galileo Ferraris n. 159 CUP B64H17001620004*” con l’urgenza del caso.

VERIFICATO CHE:

- l’intervento non è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), in quanto non rientra nelle tipologie progettuali elencate negli Allegati III e IV – Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152; inoltre, per estensione territoriale e caratteristiche dell’opera, non supera le soglie minime previste dal punto 7) dell’Allegato IV del medesimo decreto per l’attivazione dello screening VIA;
- l’intervento non è assoggettabile a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 6 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, non ricadendo tra le fattispecie che richiedono la valutazione di strumenti di pianificazione o programmazione.

VERIFICATO ALTRESÌ:

- l’assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell’art. 6bis della L. 241/90 e s.m.i. e gli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e s.m.i. e del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall’Ente con D.G.C. n. 69 del 01/03/2024;
- la regolarità e la correttezza dell’attività amministrativa in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell’art. 147bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. e dell’art. 13 comma 1 lett. b) e dell’art. 17 comma 2 lett. a) del regolamento dei Sistemi di Controlli Interni, approvato con D.G.C. n. 4 del 28/02/2013

VISTE:

- la D.G.C. n. 665 del 18/12/2025 con cui è stato approvato lo schema del bilancio di previsione 2026/2028 ex art. 174 D.Lgs. 267/2000;
- la D.C.C. n. 1 del 29/01/2026 con cui è stato approvato il D.U.P. 2026-2028;
- la D.C.C. n. 3 del 29/01/2026 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028.

VISTI ALTRESÌ:

- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) ed in particolare l’art. art. 175, comma 4;
- il D.lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- lo Statuto del Comune di Napoli
- il vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

ATTESTATO CHE

- ai sensi dell’art. 6-bis della Legge 241/1990, introdotto dall’art. 1, comma 41, della Legge 190/2012, nonché degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non sussistono situazioni di conflitto di interessi;
- ai sensi dell’art. 6 della Legge n. 241/1990, l’istruttoria tecnico - amministrativa finalizzata all’adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile Unico del Procedimento dell’intervento, ing. Lucio D’Ambrosio;
- il presente provvedimento non contiene dati personali;

Ritenuto che, ricorrono i motivi di urgenza previsti dall’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per le ragioni sopra rappresentate, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l’urgenza limitatamente alla parte di competenza della Giunta.

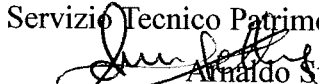
Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, constano di complessivi 194 elaborati digitali, per complessive pagine 4.998, firmati digitalmente dal Dirigente proponente e conservati nell’archivio informatico

dell'Ente con la numerazione da 1124L/01/001 a 1124L/01/194. Gli elaborati da 1124L/01/001 a 1124L/01/192, risultano analiticamente elencati nel prospetto sopra riportato. A tali atti si aggiungono gli ulteriori due documenti che completano la serie, come di seguito specificato:

N.
1124L/01/193
1124L/01/194

Titolo Elaborato
Verifica progetto art. 26 D.Lgs. 50/2016
Validazione progetto art. 26 D.Lgs. 50/2016

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio

Arnaldo Stella

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. **approvare**, in linea tecnica il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di *riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, sito in via Galileo Ferraris n. 159 CUP B64H17001620004*;
2. **approvare** il Quadro Economico aggiornato dell'intervento, per l'importo complessivo di € 11.152.208,42 come nel seguito riportato:

[-]	Voci di spesa	Totale (100%)	Quota FSC (51,41%)	Altre Fonti (48,59%)
A	Lavori			
a.1	Importo dei Lavori al netto del ribasso del 27,00%	€ 7.681.682,21	€ 3.949.425,34	€ 3.732.256,86
a.2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 300.589,70	€ 154.543,83	€ 146.045,87
	Totale "A"	€ 7.982.271,91	€ 4.103.969,17	€ 3.878.302,74
B	Ulteriori somme non soggette a ribasso			
b.1	Oneri di smaltimento rifiuti	€ 300.000,00	€ 154.240,64	€ 145.759,36
	Totale "B"	€ 300.000,00	€ 154.240,64	€ 145.759,36
C	Servizi di ingegneria ed architettura			
c.1	Spese tecniche relative a direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase d'esecuzione al netto del ribasso del 18,17%	€ 384.095,13	€ 197.476,93	€ 186.618,20
c.2	Spese relative al collegio consuntivo tecnico	€ 125.026,89	€ 64.280,76	€ 60.746,13
c.3	Spese tecniche relative ad attività catastali, ipocatastali, supporto al Rup, rilievi, verifiche documentali, attività integrative tecniche 1,25% Importo lordo lavori	€ 135.293,03	€ 69.558,94	€ 65.734,08
	Totale "C"	€ 644.415,04	€ 331.316,64	€ 313.098,41
D	Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
d.1	Fondo per accantonamenti, art.1 c. 490 L. 199/2025 oneri comprensivi di iva (5% A più 10% I.V.A.)	€ 595.289,31	€ 306.059,35	€ 289.229,96
d.2	I.V.A. sui lavori (10% A)	€ 798.227,19	€ 410.396,92	€ 387.830,27
d.3	I.V.A. su oneri di smaltimento (22% B)	€ 66.000,00	€ 33.932,94	€ 32.067,06
d.4	Contributo 4% C.N.P.A.I.A. (4% C)	€ 25.776,60	€ 13.252,67	€ 12.523,94
d.5	I.V.A. 22% su spese e cassa (22% C+d.4)	€ 147.442,16	€ 75.805,25	€ 71.636,92
d.6	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 co. 3 del D.Lgs. 50/2016, relativa ai lavori ed ai servizi tecnici di cui c.1 (al netto dei ribassi)	€ 86.277,03	€ 44.358,08	€ 41.918,95
d.7	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche art. 111 comma 1 bis D.Lgs. 50/2016 (I.V.A. inclusa)	€ 30.000,00	€ 15.424,06	€ 14.575,94
d.8	Imprevisti e lavori in economia (I.V.A. inclusa)	€ 460.000,00	€ 236.502,32	€ 223.497,68
d.9	Allacciamento ai pubblici servizi (I.V.A. inclusa)	€ 16.509,17	€ 8.487,95	€ 8.021,22
	Totale "D"	€ 2.225.521,47	€ 1.144.219,54	€ 1.081.301,93
	COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B + C + D)	€ 11.152.208,42	€ 5.733.745,99	€ 5.418.462,43

3. **prendere atto** che l'Avanzo Vincolato che cofinanzia l'intervento, proviene dalle somme residue dei finanziamenti di cui alla Legge 219/1981, ed attiene a:
 - spesa d'investimento per il riassetto del territorio e per il suo sviluppo economico e sociale,
 - investimento rientrante all'interno del territorio comunale,

- adattamenti tecnici e funzionali di struttura esistente.

4. **approvare** in linea economica il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di *riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, sito in via Galileo Ferraris n.159 CUP B64H17001620004* subordinandone l'efficacia all'approvazione della variazione di bilancio, riportata nel seguito, da parte del Consiglio Comunale

proporre al Consiglio:

1. **Variare**, ai sensi degli artt. 42, 175 e 187 del D.Lgs n.267/2000 principio contabile 9.2 dell'allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii, il bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026, come di seguito indicato:

Parte entrata

Applicare una quota parte dell'avanzo di amministrazione vincolato al bilancio di previsione **2026-2028 - esercizio 2026**, di € 5.418.462,43 per l'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio - capitoli di entrata nel seguito riportati – codice di bilancio 4.02.01.01.001

Cap. Spesa	Art.	ANNO Residui	N. Entrata	Vincolo	Accertamento	Saldo
43220	-	1988	402001	269	1993/900323	€ 438.518,66
43220	-	1989	402001	269	1993/900323	€ 1.283.194,09
43220	-	2006	402001	269	1993/900323	€ 427.801,16
43220	-	2007	402001	269	1993/900323	€ 36.527,12
43220	-	2008	402001	269	1993/900323	€ 9.518,84
43220	-	2009	402001	269	1993/900323	€ 1.859.242,23
43220	-	2011	402001	269	1993/900323	€ 51.649,69
47700	-	1993	3580	992		€ 1.262.010,64
256150	20	1997	452300	115	2017/1493	€ 50.000,00
TOTALE						€ 5.418.462,43

Parte spesa

Incrementare lo stanziamento della missione 1 programma 5 titolo 2 macroaggregato 02 dell'importo complessivo di € 5.418.462,43 del bilancio di previsione **2026-2028** annualità **2026** da assegnare al **Servizio Tecnico Patrimonio ARTP 1124** dotando i capitoli di SPESA di Nuova Istituzione - codice **01.05-2.02.01.09.019** - come segue:

- Vincolo 269/vari - N.I. _____ art. _____ - denominato: "**Applicazione avanzo vincolato per l'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio. Vinc. 269/varie**" - per € 4.106.451,79
- Vincolo 992/1993 - N.I. _____ art. _____ - denominato: "**Applicazione avanzo vincolato per l'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio. Vinc. 992/1993**" - per € 1.262.010,61,
- Vincolo 115/1997 - N.I. _____ art. _____ - denominato: "**Applicazione avanzo vincolato per l'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio Vinc. 115/1997**" - per € 50.000,00

- ☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato 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, limitatamente alla parte di competenza della Giunta;

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

L'Assessore al Bilancio con delega Patrimonio

Pier Paolo BARETTA

il dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio e responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio

Arnaldo STALLA

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cusano



Arnaldo Stella

Chandefort

Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d. lgs. 267/2000, proposta di delibera n. 1 del 25/03/2026, dgc/2026/157 del Servizio Tecnico Patrimonio, avente ad oggetto: "Intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, via Galileo Ferraris n. 159. Approvazione in linea tecnica ed economica della progettazione definitiva-esecutiva. Proposta al Consiglio: Variazione del bilancio di previsione 2026/2028, ai sensi degli artt. 42, 175 e 187 D.Lgs. n. 267/2000, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione, per un importo complessivo di € 5.418.462,43. CUP: B64H117001620004".

La proposta in esame propone di approvare: **Variazione al Bilancio di previsione 2026/2028 – esercizio 2026 per l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione vincolato.**

L'art. 1, commi 897-898, della Legge 145/2018, fissa limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato. Per quanto al Comune di Napoli questo limite, a seguito del risultato di amministrazione al 31.12.2025, è fissato per **€ 389.332.035,69 di cui:**

- 30.000.000,00 € ai sensi del D.L. 96/2025 art. 7 comma 8 "America's Cup" per le annualità 25-26-27;
- 183.883.138,80 € pari all'importo indicato alla lettera A) del prospetto riguardante il risultato di amministrazione al 31.12.2024 al netto della quota minima obbligatoria accantonata nel risultato di amministrazione per il Fondo Crediti Dubbia Esigibilità e del Fondo Anticipazione Liquidità;
- 175.448.896,89 € pari all'importo del disavanzo da recuperare iscritto nel primo esercizio nel Bilancio di Previsione 2025/2027.
- Visto l'art. 15, co. 3 del d.l. n. 77/2021 secondo il quale Gli enti di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 utilizzano le risorse ricevute per l'attuazione del PNRR e del PNC che a fine esercizio confluiscono nel risultato di amministrazione, in deroga ai limiti previsti dall'articolo 1, commi 897 e 898, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

Ai fini del rispetto di richiamato limite, si dà atto della seguente situazione:

che rientra nell'importo massimo applicabile.

Totale applicato nel bilancio di previsione 2026, rilevante ex art. 1 commi 897/898 legge 145/2018	€ 61.055.494,21 €
Avanzo applicato con successive variazioni	€ 58.557.491,62
Avanzo applicato con la presente proposta di variazione	€ 5.418.462,43
TOTALE APPLICATO AGGIORNATO	€ 125.031.448,26

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

27/3/26
 Il Ragioniere Generale
 Dott.ssa Claudia Gargiulo


SG 150 – Riqualficazione dell'ex Hotel Tiberio - approvazione del progetto definitivo-esecutivo - variazione di bilancio con i poteri del Consiglio comunale per applicazione di una quota di avanzo vincolato

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende approvare in linea tecnica il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di riqualficazione dell'edificio ex Hotel Tiberio, subordinandone l'approvazione in linea economica (per un importo di € 11.152.208,42) all'approvazione della variazione di bilancio proposta al Consiglio comunale, di importo pari a 5.418.462,43, finalizzata a finanziare il quadro economico dell'intervento.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La progettazione definitivo-esecutiva fa seguito all'approvazione, disposta con deliberazione di G.C. n. 364/2018, del propedeutico progetto di fattibilità tecnico-economica, il cui quadro economico complessivo, pari a € 5.000.000,00, era finanziato con risorse FSC - Piano Sviluppo e Coesione.

Successivamente, *“al fine di ampliare l'estensione dell'intervento ad una più ampia porzione dell'edificio e per recepire gli aumenti intervenuti nei prezzari regionali”*, il finanziamento è stato incrementato fino ad arrivare ad un totale complessivo pari a €7.281.510,66.

Dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa emerge che la progettazione definitivo-esecutiva è stata affidata all'esterno, è stata redatta ai sensi del D. Lgs. 50/2016 ed è stata validata dal RUP.

La dirigenza dichiara, inoltre, che è stato *“ritenuto [...] di dover procedere alla rideterminazione del Quadro Economico dell'intervento, dei lavori a farsi (Lotto 2) per un investimento complessivo di € 11.152.208,42.”*

• PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile il Ragioniere Generale ha rappresentato che la quota di avanzo vincolato che si intende applicare *“rientra nell'importo massimo applicabile”*.

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il D. Lgs. 36/2023 ha riformato la disciplina della progettazione rispetto al previgente codice dei contratti di cui al D. Lgs. 50/2016, riducendo a due i livelli progettuali ed eliminando la fase della progettazione definitiva. Tuttavia, ai sensi dell'art. 225, comma 9, del D. Lgs. 36/2023, *“A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui all'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stato formalizzato l'incarico di progettazione alla data in cui il codice acquista efficacia.”*

Rilevato che la progettazione è stata realizzata ai sensi del D. Lgs. 50/2016, si richiama la normativa in materia di progettazione definitiva ed esecutiva, come dettata dall'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e dagli artt. 24 e ss. del D.P.R. 207/2010.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente vicario, Francesco Tanda

Si richiamano, inoltre, i commi 897 e 898 dell'art. 1 L. n. 145/2018, che fissano i limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato.

- L'art. 15 del Regolamento di contabilità disciplina le variazioni di bilancio e le successive comunicazioni.

- Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, di economicità ed imparzialità dell'azione amministrativa.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente vicario, Francesco Tanda

Deliberazione di G. C. n. 131 del 2/04/2016 composta da n. 20 ... pagine progressivamente numerate,

☒ *nonché da allegati come descritti nell'atto.**

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(per la parte di competenza di Giunta):

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 2/4/2016 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.

(per la parte proposta al Consiglio):

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 2/4/2016 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

ESECUTIVITÀ

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, limitatamente alla parte di competenza della Giunta.;
- ☐ è divenuta esecutiva, limitatamente alla parte di competenza della Giunta, il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

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, per la parte di competenza della Giunta, in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione