



COMUNE DI NAPOLI

(Deliberazione di Giunta coi poteri del Consiglio comunale)

SG: 0363 del 29/07/2026

RG: 0415 del 15/07/2026

AREA: Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare

SERVIZIO: Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

ASSESSORATO: Vicesindaco

Proposta di deliberazione n° 6 del 07/07/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 344

OGGETTO: Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137
CUP B67I20000250003

Il giorno 31/07/2026, nella casa comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale,

☐ in presenza

☐ in videoconferenza

☒ in modalità mista

Si dà atto che sono presenti i seguenti N° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☐ ☒

ASSESSORI(*):

LAURA LIETO

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

ANTONIO DE IESU

TERESA ARMATO

EDOARDO COSENZA

VINCENZO SANTAGADA

P A

☐ ☒

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

MAURA STRIANO

CARLO PUCA

EMANUELA FERRANTE

CHIARA MARCIANI

VALERIO DI PIETRO

P A

☒ ☐

☒ ☐

☐ ☒

☒ ☐

☒ ☐

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

Assume la Presidenza: PIER PAOLO BARETTA

Assiste il Segretario Generale: MONICA CINQUE

Servizio Supporto giuridico agli
organi, assistenza alla Giunta e affari
istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-

IL PRESIDENTE

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

Premesso che:

il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha varato un piano pluriennale (2021/2034) che dispone in favore delle Regioni, ai sensi dell'articolo 1, comma 134 della Legge 30 dicembre 2018, n.145 e s.m.i., l'assegnazione di contributi per investimenti per la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche, per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio, per interventi di viabilità e per la messa in sicurezza e lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico anche con la finalità di ridurre l'inquinamento ambientale, per la rigenerazione urbana e la riconversione energetica verso fonti rinnovabili, per le infrastrutture sociali e le bonifiche ambientali dei siti inquinati, nonché per investimenti di cui all'articolo 3, comma 18, lettera c) della Legge 24 dicembre 2003, n. 350;

con Delibera di Giunta regionale n. 84/2021 sono stati approvati gli indirizzi regionali per la gestione del fondo MEF per la rigenerazione urbana, nell'ottica che le politiche abitative non siano più disgiunte dalla rigenerazione urbana, e la casa, inserita in un contesto più ampio, sia da considerarsi come una infrastruttura sociale, inclusiva e sostenibile nella quale è necessario co-abitare e convivere in condomini sostenibili e responsabili;

con Delibera di Giunta regionale n. 340/2021 è stato adottato il Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale, caratterizzato da elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale, mettendo a sistema diversi fondi nazionali destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale e, in particolare, lo stesso fondo MEF di cui alla richiamata Legge n.145/2018;

la Direzione Generale per il Governo del Territorio, con D.D. n.489 del 5 luglio 2023 ha emanato l'“Avviso per l'individuazione delle proposte di intervento da finanziare a valere sulle risorse di cui alla Legge n.145/2018 art. 1, comma, 134, s.m.i.” – annualità 2024-2025.

Atteso che:

il Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, incardinato nell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare del Comune di Napoli, ha elaborato, su indicazione dell'Assessorato all'Urbanistica, la proposta progettuale da candidare in risposta all'Avviso regionale di cui innanzi, inoltrata a mezzo PEC in data 29 settembre 2023 ai competenti uffici della Regione Campania;

con la proposta progettuale presentata, il Comune di Napoli ha scelto di candidare il recupero di un immobile esistente, di proprietà comunale, ubicato in via della Stadera 137, in un contesto urbano di particolare interesse, in ragione delle successive stratificazioni di usi e funzioni;

l'intervento proposto intendeva recuperare il corpo di fabbrica fronte strada in muratura portante (tufo), demolendo e ricostruendo il vano scala/ascensore e migliorando la distribuzione esterna degli alloggi, attraverso l'ampliamento del ballatoio esistente, con realizzazione di logge di accesso agli appartamenti, che assolvessero alla duplice funzione di costituire un filtro verso l'esterno e di riservare uno spazio aperto di pertinenza per ogni singola unità abitativa. Per quanto attinente alla volumetria esistente sui fronti laterale e posteriore dell'immobile, si prevedeva la demolizione integrale dei corpi di fabbrica caratterizzati da un avanzato stato di degrado e la successiva ricostruzione, a parità di volume, di un manufatto edilizio autonomo dotato di proprio sistema di distribuzione verticale (vano scala con ascensore), garantendo contestualmente il mantenimento dell'impianto a corte dell'intero complesso edilizio;

la realizzazione dell'intero programma abitativo (edificio da recuperare ed edificio di nuova costruzione su area oggetto di demolizione), prevedeva la suddivisione dello stesso in due lotti funzionali:

il *lotto I* da realizzare con le risorse a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., oltre una quota di co-finanziamento comunale, relativo all'intervento di nuova costruzione, su area oggetto di demolizione dei manufatti attualmente esistenti, comprensivo della sistemazione delle aree esterne, degli spazi dedicati alla convivialità, delle aree a verde e di sosta, dei locali da destinare a servizi abitativi collaborativi e servizi urbani;

il lotto II da realizzare con risorse a valere sull'Accordo di Programma sottoscritto dal Comune di Napoli con la Regione Campania il 15 aprile 2020, in fase di rimodulazione, relativo al recupero dell'edificio esistente sul fronte strada di via della Stadera;

all'esito dell'istruttoria condotta dallo staff 94 Rigenerazione urbana e territoriale – Politiche Abitative e per la Qualità dell'Architettura, della Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania, con D.D. n. 699 del 30 ottobre 2023 è stata approvata la graduatoria delle proposte ammissibili e non ammissibili, tra cui la proposta candidata dal Comune di Napoli per l'intervento denominato *Recupero di un immobile in via della Stadera 137* – CUP B67I20000250003;

con D.D. Giunta Regionale della Campania n. 699 del 30 ottobre 2023 è stata disposta, tra l'altro, l'assegnazione in favore del Comune di Napoli del contributo a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 – annualità 2024, per l'intervento in parola, per l'importo di 5 milioni di euro da indirizzare alla realizzazione del lotto I funzionale del richiamato intervento;

con il successivo D.D. Giunta Regionale della Campania n. 746 del 16 novembre 2023, è stato, tra l'altro, approvato lo schema di Convenzione, regolante i rapporti tra la Regione Campania e il Beneficiario del contributo;

Considerato che con disposizione dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare n. 26 del 16 luglio 2024 è stato conferito, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, l'incarico di Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in parola all'arch. Monica Michelino, in forza al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, in possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'incarico stesso a norma dell'Allegato I.2 – art. 4 al D.lgs. 36/2023.

Visto che in data 19 agosto 2024 è stata sottoscritta, tra la Regione Campania e il Comune di Napoli, la Convenzione, regolante i rapporti tra le parti.

Visto inoltre che:

con Delibera di Giunta comunale n.360 del 9 settembre 2024, oltre a prendere atto del D.D. Giunta Regionale della Campania n. 699 del 30 ottobre 2023, si è approvato, in linea tecnica il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via della Stadera 137*, dell'importo complessivo di € 9.500.000,00, ed in linea economica il lotto I dell'intervento di complessivi € 5.300.000,00;

il Quadro Economico dell'intervento – di seguito riportato – approvato con Delibera di Giunta comunale n.360 del 9 settembre 2024, ammontava a complessivi € 9.500.000,00, ed era suddiviso, come sopra detto, in n. 2 lotti funzionali: il lotto I di complessivi € 5.300.000,00 con copertura finanziaria per € 5.000.000,00 a valere sul contributo della Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 – annualità 2024 e per € 300.000,00 quale co-finanziamento comunale; il lotto II di complessivi € 4.200.000,00 che avrebbe trovato copertura finanziaria a valere sull'Accordo di Programma sottoscritto il 15 aprile 2020, a seguito della definizione della procedura di riprogrammazione del medesimo AdP da parte della Regione Campania e del Ministro dell'Economia e delle Finanze:

DESCRIZIONE	LOTTO 1			LOTTO 2	Totale lotto 1 + lotto 2
	Fondi L. 145/2018	Cofinanzia mento comunale	Totale lotto 1	Fondi A.d.P.	
A.1) LAVORI					
A.1a) LAVORI EDILI (OG1)	1.779.697,04 €	85.430,61 €	1.865.127,65 €	1.669.436,16 €	3.534.563,81 €
A.1b) IMPIANTI (OG11)	800.000,00 €	50.000,00 €	850.000,00 €	700.000,00 €	1.550.000,00 €
A.1c) DEMOLIZIONI (OG1)	330.000,00 €	- €	330.000,00 €	30.000,00 €	360.000,00 €

A.1d) OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E SOCIALE	5.819,39 €	270,86 €	6.090,26 €	4.798,87 €	10.889,13 €
A.1e) ONERI DI SICUREZZA non soggetti a ribasso	87.465,49 €	4.071,04 €	91.536,54 €	72.127,05 €	163.663,59 €
Importo complessivo VOCE A LAVORI	3.002.981,93 €	139.772,52 €	3.142.754,44 €	2.476.362,08 €	5.619.116,52 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE					
B.1) Imprevisti	455.265,15 €	17.043,50 €	472.308,65 €	340.480,29 €	812.788,94 €
B.2) Espropri	5.000,00 €	- €	5.000,00 €	7.000,00 €	12.000,00 €
B.3) Rilievi, saggi e indagini	10.000,00 €	- €	10.000,00 €	50.000,00 €	60.000,00 €
B.4) Oneri smaltimento rifiuti	60.000,00 €	- €	60.000,00 €	60.000,00 €	120.000,00 €
B.5) Allacciamento pubblici servizi	5.000,00 €	- €	5.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €
B.6) Accantonamento per transazioni	15.000,00 €	- €	15.000,00 €	50.000,00 €	65.000,00 €
B.7) SERVIZI					
B.7a) SERVIZI progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e direzione lavori	507.631,42 €	81.022,83 €	588.654,25 €	434.023,03 €	1.022.677,28 €
B.7b) SERVIZI verifica e validazione della progettazione	46.741,23 €	8.186,48 €	54.927,71 €	38.811,55 €	93.739,26 €
B.7c) SERVIZI collaudo statico - tecnico amministrativo e contabile	52.281,15 €	8.205,57 €	60.486,72 €	45.288,51 €	105.775,23 €
B.7d) SERVIZI: processi territoriali di partecipazione / analisi e gestione delle fragilità socio-economica e di relazioni di comunità.	30.000,00 €	- €	30.000,00 €	65.000,00 €	95.000,00 €
B.7e) SERVIZI di pulizia, sfalcio, rimozione rifiuti, messa in sicurezza (compresi oneri sicurezza e conferimento a discarica)	150.000,00 €	- €	150.000,00 €	- €	150.000,00 €
Importo complessivo SERVIZI	786.653,81 €	97.414,87 €	884.068,68 €	583.123,09 €	1.467.191,77 €
B.8) INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE					
B.8a) per Lavori	48.047,71 €	2.236,36 €	50.284,07 €	39.621,79 €	89.905,86 €
B.8b) per Servizi	6.293,23 €	779,32 €	7.072,55 €	4.664,98 €	11.737,53 €
Importo complessivo INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE	54.340,94 €	3.015,68 €	57.356,62 €	44.286,78 €	101.643,40 €
B.9) Spese per commissioni giudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B.10) Spese per pubblicità gare	- €	- €	- €	- €	- €
B.11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche per collaudi	4.000,00 €	- €	4.000,00 €	12.000,00 €	16.000,00 €
B.12) Accantonamento revisione prezzi	10.000,00 €	- €	10.000,00 €	65.000,00 €	75.000,00 €
B.13) Compenso Collegio Consultivo Tecnico	15.014,91 €	698,86 €	15.713,77 €	12.381,81 €	28.095,58 €

B 14) Contributo ANAC	1.070,00 €		1.070,00 €	1.070,00 €	2.140,00 €
B.15) I.V.A. ED ALTRE IMPOSTE					
B.15a) IVA su lavori (10% di A.1)	300.298,19 €	13.977,25 €	314.275,44 €	247.636,21 €	561.911,65 €
B.15b) IVA su imprevisti (10% di B.1)	45.526,52 €	1.704,35 €	47.230,87 €	34.048,03 €	81.278,89 €
B.15c) IVA su rilievi (22% di B.3)	2.200,00 €	- €	2.200,00 €	11.000,00 €	13.200,00 €
B.15d) IVA su oneri smaltimento (22% di B.4)	13.200,00 €	- €	13.200,00 €	13.200,00 €	26.400,00 €
B.15e) IVA su allacciamento pubblici servizi (22% di B.5)	1.100,00 €	- €	1.100,00 €	2.200,00 €	3.300,00 €
B.15f) CNPAIA 4% su servizi (4% di B.7a + B.7b + B.7c + B.7d)	25.466,15 €	3.896,59 €	29.362,75 €	23.324,92 €	52.687,67 €
B.15g) IVA su servizi (compreso 4% CNPAIA)	178.666,39 €	22.288,52 €	200.954,91 €	133.418,56 €	334.373,48 €
B.15h) IVA su accantonamento per transazioni	3.300,00 €	- €	3.300,00 €	11.000,00 €	14.300,00 €
B.15i) CNPAIA 4% su spese commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B.15l) IVA su spese commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B.15m) IVA su spese pubblicità	- €	- €	- €	- €	- €
B.15n) IVA su accertamenti laboratorio	880,00 €	- €	880,00 €	2.640,00 €	3.520,00 €
B.15o) IVA su accantonamento revisione prezzi	1.000,00 €	- €	1.000,00 €	6.500,00 €	7.500,00 €
B.15p) CNPAIA 4% su Collegio Consultivo Tecnico	600,60 €	27,95 €	628,55 €	495,27 €	1.123,82 €
B.15q) IVA su Collegio Consultivo Tecnico	3.435,41 €	159,90 €	3.595,31 €	2.832,96 €	6.428,27 €
Importo complessivo I.V.A. ED ALTRE IMPOSTE	575.673,26 €	42.054,57 €	617.727,83 €	488.295,95 €	1.106.023,79 €
Importo complessivo VOCE B	1.997.018,07 €	160.227,48 €	2.157.245,56 €	1.723.637,92 €	3.880.883,48 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELLA SPESA (A+B)	5.000.000,00 €	300.000,00 €	5.300.000,00 €	4.200.000,00 €	9.500.000,00 €

Considerato che il Comune di Napoli, al fine di snellire i tempi, rispettare le scadenze imposte dagli interventi finanziati con fondi PNRR ed efficientare le procedure amministrative nel rispetto dei principi di trasparenza, ha inteso disciplinare l'affidamento dei servizi connessi: alla *verifica della progettazione*, ai *servizi di ingegneria e architettura inerenti alla progettazione*, al *coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione* e alla *direzione dei lavori*, nonché l'affidamento dell'*esecuzione dei lavori* attraverso la predisposizione di procedure di Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Atteso che:

in data 22 gennaio 2024, è stato stipulato il contratto generale di Accordo Quadro rep. n. 86790 con il Consorzio Leonardo Servizi e Lavori società Cooperativa Consortile Stabile, che ha indicata quale consorziata esecutrice la Minerva Restauri S.r.l., relativo al lotto ERP_4 afferente al Cluster 1 "*Nuova realizzazione e riqualificazione immobili ERP*";

con determinazione n.2 del 16 ottobre 2024, IG 2485/2024, del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing – parzialmente rettificata con determinazione n. 1 del 13 febbraio 2025, IG 292/2025 – sono stati affidati, al Consorzio Leonardo Servizi e Lavori società Cooperativa Consortile Stabile, a norma dell'art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto, approvato con determinazione n. 9/2022, e giusta autorizzazione PG/2024/843719 del 2 ottobre 2024 del RUP dell'Accordo Quadro, nell'ambito delle *Capacity Building Activities*, gli *Interventi urgenti di rimozione di tutti i rifiuti e della vegetazione infestante*, nonché *opere a presidio di una porzione del*

fabbricato di via della Stadera 137 nell'ambito del contratto rep. n. 86790 del 22 gennaio 2024 per l'importo di € 163.878,21 (imp. 2025/2404706 e imp. 2025/804).

Atteso, inoltre, che:

in data 2 luglio 2024 è stato stipulato il contratto generale di Accordo Quadro rep. n. 86863 con il RTP ARETHUSA S.R.L./GEOL. FRANCESCA COSENZA, relativo a servizi di architettura e ingegneria il CLUSTER 1 *“Nuova realizzazione e riqualificazione immobili ERP”* - lotto 3 – ERP 3;

con Determinazione Dirigenziale n.1 del 10/10/2024 del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing IG 2379 del 17 ottobre 2024 sono stati affidati al RTP ARETHUSA S.R.L./GEOL. FRANCESCA COSENZA i *Servizi di ingegneria e architettura inerenti alla redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica e del progetto esecutivo, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e alla direzione dei lavori dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via Stadera 137 - lotto I*, nell'ambito del contratto rep. n. 86863 del 2 luglio 2024, per l'importo di € 596.433,02 (imp. 2026/1414 e imp. 2026/1415);

con Determinazione Dirigenziale n.4 del 19/12/2024 del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing IG 3534 del 30 dicembre 2024 sono stati affidati gli interventi di *Capacity Building Activities* al RTP ARETHUSA S.R.L./GEOL. FRANCESCA COSENZA per eseguire saggi ed indagini propedeutici alla progettazione, nell'ambito del contratto rep. n. 86863 del 2 luglio 2024, per l'importo di € 26.750,41 (imp. 2026/600);

con nota PG/2026/113303 del 26 gennaio 2026, il RUP ha disposto che il RTP affidatario desse inizio alle prestazioni professionali di Progettazione e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione relativamente alla redazione del PFTE del *lotto I* dell'intervento.

Rilevato che:

in una prima fase di impostazione progettuale, sulla base degli elementi conoscitivi disponibili, era stata ipotizzata la possibilità di procedere al recupero funzionale del corpo prospiciente via della Stadera (lotto II), mediante interventi di riqualificazione edilizia ed adeguamento impiantistico, così come descritto nel DIP approvato con Delibera di Giunta comunale n.360 del 9 settembre 2024;

con l'avvio delle attività di progettazione da parte del RTP ARETHUSA S.R.L./GEOL. FRANCESCA COSENZA è emerso un quadro di significativa obsolescenza del manufatto con limitate possibilità di conseguire standard elevati di efficienza energetica mediante interventi di retrofit, se confrontate con le prestazioni ottenibili mediante un intervento di nuova costruzione;

la relazione sullo stato conservativo restituita dai progettisti, acquisita con nota PG/2026/344684 del 19/03/2026, evidenzia rilevanti criticità sotto il profilo tecnico-economico per l'ipotesi di recupero dell'organismo edilizio esistente, stimando per le sole opere di consolidamento statico un importo superiore al 50% della somma dei lavori afferente al Quadro Economico del lotto II;

i costi connessi alle attività di messa in sicurezza preliminare, alle indagini conoscitive e diagnostiche, nonché alle successive lavorazioni di adeguamento architettonico e impiantistico sommati ai costi per le opere di consolidamento statico dell'organismo edilizio esistente prospiciente via della Stadera comporterebbero la determinazione di un fabbisogno finanziario complessivo ampiamente eccedente rispetto alle previsioni del Quadro Economico approvato, evidenziando una rilevante condizione di antieconomicità dell'intervento di recupero, con particolare riferimento al rapporto costi/benefici e alla complessiva sostenibilità finanziaria dell'operazione;

sotto il profilo tecnico-funzionale, l'intervento di recupero risulterebbe condizionato dai limiti morfologici, tipologici e strutturali dell'edificato esistente, impedendo il pieno conseguimento degli standard prestazionali richiesti dalla normativa vigente e dagli obiettivi programmatici dell'intervento, in particolare in termini di: adeguamento sismico, efficientamento energetico spinto (NZEB o equivalenti), flessibilità distributiva e qualità abitativa, ottimizzazione della gestione e manutenzione nel ciclo di vita dell'opera;

il Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing ha ritenuto opportuno attivare un'interlocuzione con la Soprintendenza competente, al fine di verificare la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 10, comma 1, del D.lgs. 42/2004, considerata la risalenza dell'impianto originario del complesso edilizio (1940). Con successiva nota prot. MIC/MIC_SABAP-NA/02/12/2025/0021912-P, acquisita al PG/2025/1126270 del 04/12/2025, il MIC ha attestato l'insussistenza dei predetti presupposti di tutela ai sensi del citato articolo.

Dato atto che:

per la realizzazione del *lotto II* dell'intervento *Recupero di un immobile in via della Stadera 137*, la Regione Campania aveva già concesso in favore del Comune di Napoli altro finanziamento pari ad € 4.200.000,00 a valere sui fondi di cui al richiamato Accordo di Programma sottoscritto il 15 aprile 2020 ed in fase di riprogrammazione;

l'attuazione dell'Accordo di Programma da ultimo sottoscritto nel 2020, ha subito significativi rallentamenti a causa degli effetti derivanti dalla pandemia, sia in relazione al fermo o al consistente rallentamento delle attività lavorative di natura tecnica e amministrativa, sia per le conseguenze che tale evento ha determinato sul comparto edilizio, con particolare riferimento all'aumento generalizzato dei costi;

Pertanto il Comune ha avviato un articolato e approfondito confronto con la Regione, finalizzato alla revisione delle soluzioni progettuali e dei quadri economici degli interventi compresi nell'AdP, tra i quali il lotto dell'intervento di che trattasi;

l'esito di tale attività istruttoria ha condotto all'incremento della dotazione finanziaria complessiva per l'intervento in oggetto, con l'assegnazione di ulteriori risorse, per un importo complessivo di € 8.000.000,00 riferito al *lotto II*, concernente il corpo di fabbrica prospiciente via della Stadera;

il nuovo importo stanziato per il lotto II, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione, grazie ad una maggiore libertà progettuale, idonea a ottimizzare la distribuzione funzionale e gli standard abitativi, garantirebbe un incremento della capacità insediativa, con una previsione di circa n. 30 alloggi, rispetto ai n. 24 contemplati nel DIP approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 360 del 9 settembre 2024, oltre che il conseguimento di superiori livelli di sostenibilità ambientale ed efficienza gestionale nel ciclo di vita dell'immobile, con complessiva razionalizzazione dei costi/benefici per l'Amministrazione.

In data 9 giugno 2026 l'Assessora all'ambiente, alle politiche abitative e alle pari opportunità della regione Campania con nota acquisita al PG/2026/633335 ha autorizzato all'utilizzo delle risorse dell'AdP per procedere con l'intervento di che trattasi.

Visto che:

il Responsabile Unico del Progetto, arch. Monica Michelino – in conformità a quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023 – ha redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento "*Recupero di un immobile in via della Stadera 137*", rielaborato alla luce delle suesposte motivazioni che si compone dei seguenti elaborati:

- Documento di Indirizzo alla Progettazione - DIP
- ALL DIP 01_Planimetrie stato di fatto
- ALL DIP 02_Documentazione fotografica
- ALL DIP 03_Quadro tecnico economico
- ALL DIP 04_Cronoprogramma
- ALL DIP 05_Corrispettivi lotto II

il Quadro Economico dell'intervento alla luce dell'incremento della dotazione finanziaria ammonta a complessivi € 13.300.000,00, come di seguito riportato, ed è suddiviso in n. 2 lotti funzionali:

- a. *lotto I* di complessivi € 5.300.000,00 con copertura finanziaria per € 5.000.000,00 a valere sul contributo della Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 – annualità 2024 e per € 300.000,00 quale co-finanziamento comunale;
- b. *lotto II* di complessivi € 8.000.000,00 che trova copertura finanziaria a valere sull'Accordo di

Programma sottoscritto in data 15 aprile 2020, Modulo C, su somme confluite in avanzo vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 anno 1996 (Cap spesa 43345/1) il cui utilizzo è stato autorizzato dalla Regione Campania con nota prot. PG/2026/633335 del 9 giugno 2026, nelle more della definizione della procedura di riprogrammazione del medesimo Accordo di Programma da parte della Regione Campania e del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

DESCRIZIONE	LOTTO 1			LOTTO 2	TOTALE
	Fondi L. 145/2018	Cofinanziamiento comunale	Totale lotto 1	Fondi A.d.P.	LOTTO 1 + LOTTO 2
A.1) LAVORI					
A.1a) LAVORI EDILI (OG1)	1.779.697,04 €	85.430,61 €	1.865.127,65 €	2.700.000,00 €	4.565.127,65 €
A.1b) IMPIANTI (OG11)	800.000,00 €	50.000,00 €	850.000,00 €	1.900.000,00 €	2.750.000,00 €
A.1c) DEMOLIZIONI (OG1)	330.000,00 €	- €	330.000,00 €	500.000,00 €	830.000,00 €
A.1d) OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E SOCIALE	5.819,39 €	270,86 €	6.090,25 €	- €	6.090,25 €
A.1e) ONERI DI SICUREZZA non soggetti a ribasso	87.465,49 €	4.071,04 €	91.536,53 €	100.000,00 €	191.536,53 €
Importo complessivo VOCE A LAVORI	3.002.981,92 €	139.772,51 €	3.142.754,43 €	5.200.000,00 €	8.342.754,43 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE					
B.1) Imprevisti	439.706,60 €	17.173,40 €	456.880,00 €	102.858,69 €	559.738,69 €
B.2) Espropri - oneri trasferimento attività	5.000,00 €	- €	5.000,00 €	50.000,00 €	55.000,00 €
B.3) Rilievi, saggi e indagini	21.083,24 €	- €	21.083,24 €	20.000,00 €	41.083,24 €
B.4) Oneri smaltimento rifiuti	60.000,00 €	- €	60.000,00 €	90.000,00 €	150.000,00 €
B.5) Allacciamento pubblici servizi	5.000,00 €	- €	5.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €
B.6) Accantonamento per transazioni	15.000,00 €	- €	15.000,00 €	120.000,00 €	135.000,00 €
B.7) SERVIZI					
B.7a) SERVIZI progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e direzione lavori	426.893,81 €	72.222,06 €	499.115,87 €	699.942,74 €	1.199.058,61 €
B.7b) SERVIZI verifica e validazione della progettazione	46.741,23 €	8.186,48 €	54.927,71 €	126.821,15 €	181.748,86 €
B.7c) SERVIZI collaudo statico - tecnico amministrativo e contabile	52.281,15 €	8.205,57 €	60.486,72 €	188.494,48 €	248.981,20 €
B.7d) SERVIZI: processi territoriali di partecipazione / analisi e gestione delle fragilità socio-economica e di relazioni di comunità.	30.000,00 €	- €	30.000,00 €	65.000,00 €	95.000,00 €
B.7e) SERVIZI di pulizia, sfalcio, rimozione rifiuti, messa in sicurezza (compresi oneri sicurezza e conferimento a discarica)	136.627,41 €	- €	136.627,41 €	- €	136.627,41 €
Importo complessivo SERVIZI	692.543,60 €	88.614,11 €	781.157,71 €	1.080.258,37 €	1.861.416,08 €
B.8) INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE					

B.8a) per Lavori	48.047,71 €	2.236,36 €	50.284,07 €	83.200,00 €	133.484,07 €
B.8b) per Servizi	3.761,90 €	636,44 €	4.398,34 €	5.683,63 €	10.081,97 €
Importo complessivo INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE	51.809,61 €	2.872,80 €	54.682,41 €	88.883,63 €	143.566,04 €
B.9) Spese per commissioni giudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B.10) Spese per pubblicità gare	- €	- €	- €	- €	- €
B.11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche per collaudi	4.000,00 €	- €	4.000,00 €	12.000,00 €	16.000,00 €
B.12) Accantonamento revisione prezzi	10.000,00 €	- €	10.000,00 €	260.000,00 €	270.000,00 €
B.13) Compenso Collegio Consultivo Tecnico	15.014,91 €	698,86 €	15.713,77 €	48.750,00 €	64.463,77 €
B.14) Contributo ANAC	1.070,00 €	- €	1.070,00 €	1.070,00 €	2.140,00 €
B.15) I.V.A. ED ALTRE IMPOSTE					
B.15a) IVA su lavori (10% di A.1)	300.298,19 €	13.977,25 €	314.275,44 €	520.000,00 €	834.275,44 €
B.15b) IVA su imprevisti (10% di B.1)	43.970,66 €	1.717,34 €	45.688,00 €	10.285,87 €	55.973,87 €
B.15.c.0) Cassa su rilievi (4% di B.3)	843,33 €	- €	843,33 €	800,00 €	1.643,33 €
B.15c) IVA su rilievi (22% di B.3 e B.15.c.0)	4.823,85 €	- €	4.823,85 €	4.576,00 €	9.399,85 €
B.15d) IVA su oneri smaltimento (22% di B.4)	13.200,00 €	- €	13.200,00 €	19.800,00 €	33.000,00 €
B.15e) IVA su allacciamento pubblici servizi (22% di B.5)	1.100,00 €	- €	1.100,00 €	2.200,00 €	3.300,00 €
B.15f) CNPAIA 4% su servizi (4% di B.7a + B.7b + B.7c + B.7d)	22.236,65 €	3.544,56 €	25.781,21 €	43.210,33 €	68.991,54 €
B.15g) IVA su servizi 22% di (B.7+B.15f) (compreso 4% CNPAIA)	157.251,66 €	20.274,91 €	177.526,57 €	247.163,11 €	424.689,68 €
B.15h) IVA su accantonamento per transazioni	3.300,00 €	- €	3.300,00 €	26.400,00 €	29.700,00 €
B.15i) CNPAIA 4% su spese commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B.15l) IVA su spese commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B.15m) IVA su spese pubblicità	- €	- €	- €	- €	- €
B.15n) IVA su accertamenti laboratorio	880,00 €	- €	880,00 €	2.640,00 €	3.520,00 €
B.15o) IVA su accantonamento revisione prezzi	1.000,00 €	- €	1.000,00 €	26.000,00 €	27.000,00 €
B.15p) CNPAIA 4% su Collegio Consultivo Tecnico	600,60 €	27,95 €	628,55 €	1.950,00 €	2.578,55 €
B.15q) IVA su Collegio Consultivo Tecnico	3.435,41 €	159,90 €	3.595,31 €	11.154,00 €	14.749,31 €
Importo complessivo I.V.A. ED ALTRE IMPOSTE	552.940,35 €	39.701,91 €	592.642,26 €	916.179,31 €	1.508.821,57 €
Importo complessivo VOCE B	1.873.168,31 €	149.061,08 €	2.022.229,39 €	2.800.000,00 €	4.822.229,39 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELLA SPESA (A+B)	4.876.150,23 €	288.833,59 €	5.164.983,82 €	8.000.000,00 €	13.164.983,82 €
ECONOMIA DA RIBASSO (servizi di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e direzione	102.439,88 €	11.166,41 €	113.606,29 €	- €	113.606,29 €

lavori)					
ECONOMIA DA RIBASSO (servizi di pulizia, sfalcio, rimozione rifiuti, messa in sicurezza (compresi oneri di sicurezza e conferimento a discarica)	16.314,57 €	- €	16.314,57 €	- €	16.314,57 €
ECONOMIA DA RIBASSO (rilievi e indagini)	5.095,32 €	- €	5.095,32 €	- €	5.095,32 €
IMPORTO COMPLESSIVO + ECONOMIE	5.000.000,00 €	300.000,00 €	5.300.000,00 €	8.000.000,00 €	13.300.000,00 €

Dato atto che:

- il **lotto I** dell'intervento di **€ 5.300.000,00** trova copertura finanziaria come di seguito:

€ 4.997.051,95, come sotto dettagliato, sul capitolo 258402 – codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054, “vincolo entrata capitolo 490871 – finanziamento Regione Campania su risorse L. 145/2018, art. 1, comma 134 e s-m-i – annualità 2024”

Pagato con Mandato di pagamento 2025/20408 (DL – CSE)	€ 7.966,69
Imp 2026/1414 (Progettazione – CSP – DL – CSE)	€ 529.842,66
Pagato con Mandato di pagamento 2026/65 del 07/01/2026 (CB Lavori)	€ 109.276,71
Pagato con Mandato di pagamento 2026/6871 del 27/03/2026 (Oneri di smaltimento)	€ 22.223,24
Imp 2025/2404706 (CB Lavori)	€ 29.430,21
Imp 2026/600 (Indagini)	€ 26.750,41
Disponibilità ad impegnare anno 2026	€ 2.271.562,03
Disponibilità ad impegnare anno 2027	€ 2.000.000,00
Totale	€ 4.997.051,95

€ 2.948,05, come di seguito dettagliato, sul capitolo 258402/3 – codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054, “Applicazione Avanzo Vincolato per progetto di recupero di un immobile in via della Stadera 137 finanziamento Regione Campania su risorse L.145/2018 art.1 comma134 e smi annualità 2024 - vincolo cap. 1/67 (origine avanzo 2024 da cap e. 490871)”

Imp 2025/804 (CB Lavori)	€ 2.948,05
--------------------------	------------

€ 58.623,67 sul capitolo 205208/1 – codice bilancio 08.01-2.02.01.09.999 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054

Imp 2026/1415 (Progettazione, CSP, DL, CSE)	€ 58.623,67
---	-------------

€ 241.376,33 confluiti in Avanzo Vincolato anno 2025 sul capitolo 205208/3 – codice bilancio 08.01-2.02.01.09.999 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054 - Applicazione Avanzo Vincolato per recupero di un immobile in via della Stadera 137 (origine avanzo da cap E 405200) vincolo cap e 1/186

- il **lotto II** dell'intervento di **€ 8.000.000,00** trova copertura finanziaria sulle risorse del Modulo C dell'Accordo di Programma 2020 confluite in Avanzo Vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 anno 1996 (Cap spesa 43345/1) il cui utilizzo è stato autorizzato dalla Regione Campania con nota prot. PG/2026/633335 del 9 giugno 2026

Precisato che il Capitolo di Entrata 3550 ed il Capitolo spesa 43345/1, richiamati al punto precedente, sotto l'aspetto contabile risultano assegnati al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica (1129) ma che con Disposizione del Direttore Generale n. 49 del 07/08/2025 e n. 70 del 07/11/2025 la competenza dell'intervento 03.a (*Recupero di un immobile in via Stadera 137*) è stata attribuita al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing;

Considerato che:

in riferimento all'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137*, occorre procedere all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura inerenti alla redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica e del progetto esecutivo, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e alla direzione dei lavori per il lotto II per l'importo di € 699.942,74 oltre cassa ed IVA per complessivi € 888.087,35 (voci B.7a) – quota B.15f) – quota B.15g del QE sopra riportato) e che tali risorse, afferenti al Modulo C dell'Accordo di Programma 2020, sono confluite in Avanzo Vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 anno 1996 (Cap spesa 43345/1);

occorre procedere inoltre all'affidamento dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti lotti I e II per l'importo di € 181.748,86 oltre cassa ed IVA per complessivi € 230.602,96 (voci B.7b) - quota B.15.f) – quota B.15.g) del QE sopra riportato) la cui copertura finanziaria è la seguente:

€ 59.305,27, servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti lotto I – finanziamento regionale (L.145/2018), Cap. 258402 Es 2026

€ 10.387,01, servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti lotto I – cofinanziamento - confluiti in Avanzo Vincolato anno 2025 sul capitolo 205208/3

€ 160.910,68 - servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti Lotto II (tali risorse, afferenti al Modulo C dell'Accordo di Programma 2020 sono confluite in Avanzo Vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 anno 1996 (Cap spesa 43345/1)

Viste:

- la Deliberazione n. 3 del 29/01/2026 con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;
- la Deliberazione n. 58 del 27/05/2026 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Rendiconto Gestione 2025.

Ritenuto che, per tutto quanto su esposto, si possa:

approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via della Stadera 137* dell'importo complessivo di €13.300.000,00, rielaborato, rispetto a quello approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 360 del 9 settembre 2024;

variare – ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. – il Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, mediante applicazione, a norma del principio contabile 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii, di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione pari a € 1.059.385,04 come di seguito riportato:

Parte entrata:

Applicare quota dell'avanzo vincolato di amministrazione per l'importo complessivo di € 1.048.998,03, Annualità 2026 – (somma confluita in Avanzo Vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 del 31/12/1996 - Cap spesa 43345/1 – Fondi regionali ordinari ERP, Delibera CIPE 22/12/1933), da destinare all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura inerenti alla redazione del PFTE e del progetto esecutivo, al CSP e CSE e alla DL nonché dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti **del lotto II** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137*

Parte spesa:

Incrementare lo stanziamento del codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 di € 1.048.998,03, Annualità 2026, (Capitolo 43345 art. N.I. – da assegnare al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing- ARTU1054) per l'affidamento dei “servizi di ingegneria e architettura

inerenti alla redazione del PFTE e del progetto esecutivo, al CSP e CSE e alla DL nonché dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti **del lotto II** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137*.

Parte entrata:

Applicare quota dell'avanzo vincolato di amministrazione per l'importo complessivo di € **10.387,01** (capitolo 205208, art. 3), somme riconfluite in avanzo vincolato anno 2025 – anno provenienza fondi capitolo di Entrata 405200 dal 2018 al 2022, da destinare all'affidamento dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti **del lotto I** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137* ”.

Parte spesa:

Incrementare lo stanziamento del codice bilancio 08.01-2.02.01.09.999 di € **10.387,01** (capitolo 205208, art. N.I.) – da assegnare al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing ARTU1054 per l'affidamento dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti **del lotto I** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137* ”.

Richiamati:

- ~ la Delibera di Giunta regionale n.340/2021 con la quale è stato adottato il Piano regionale per l'abitare sostenibile;
- ~ il D.D. n.489 del 5 luglio 2023, con il quale la Regione Campania ha emanato l'“Avviso per l'individuazione delle proposte di intervento;
- ~ il D.D. n.699 del 30 ottobre 2023, con il quale è stata approvata la graduatoria delle proposte ammissibili e non ammissibili, ed è stata disposta l'assegnazione, tra l'altro, in favore del Comune di Napoli del contributo a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 – annualità 2024;
- ~ la Convenzione regolante i rapporti tra le parti, sottoscritta in data 19/08/2024 tra la Regione Campania e il Comune di Napoli;
- ~ la Delibera di Giunta comunale n.360 del 9 settembre 2024, con la quale oltre a prendere atto del D.D. Giunta Regionale della Campania n. 699 del 30 ottobre 2023, si è approvato, in linea tecnica il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via della Stadera 137*, dell'importo complessivo di € 9.500.000,00, ed in linea economica il *lotto I* dell'intervento di complessivi € 5.300.000,00.

Visti:

- ~ la Legge n.145/2018 e ss.mm.ii.;
- ~ il D.lgs. n. 267/00;
- ~ il D.lgs. n. 36/2023;
- ~ gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2026 - 2028, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.4: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Precisato che:

- ~ il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella suindicata sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.

Attestato che:

- ~ l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell'ente.

Ritenuto che

ricorrono i motivi di urgenza, secondo quanto disposto dall'art. 42 comma 4 e dall'art. 175 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000, atteso che la variazione di bilancio proposta è necessaria a garantire la regolare continuità delle attività in corso nel rispetto delle tempistiche imposte dal relativo finanziamento pena la perdita del finanziamento stesso;

Attestato che:

☐ *il presente documento non contiene dati personali;*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.*

ovvero

☒ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.*

Si attesta, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, è necessario richiedere che il presente provvedimento sia dichiarato immediatamente eseguibile, per la seguente motivazione:

Garantire la regolare continuità delle attività in corso nel rispetto delle tempistiche imposte dal relativo finanziamento pena la perdita del finanziamento stesso

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente:

- 1. Allegato 1 1054B_006_01 Documento di indirizzo alla progettazione_signed.pdf (n.67 pagine);*
- 2. Allegato 2 1054B_006_02 Planimetrie stato di fatto_signed.pdf (n.4 pagine);*
- 3. Allegato 3 1054B_006_03 Documentazione fotografica_signed.pdf (n.7 pagine);*
- 4. Allegato 4 1054B_006_04 Quadro economico_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 5. Allegato 5 1054B_006_05 Cronoprogramma_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 6. Allegato 6 1054B_006_06 Corrispettivi Lotto II_signed.pdf (n.3 pagine);*

Totale pagine allegati: 83

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale
Pubblica e Social Housing
IVONNE DE NOTARIS
-firmato digitalmente-

DELIBERA

1. Approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via della Stadera 137* dell'importo complessivo di € 13.300.000,00, rielaborato, rispetto a quello approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 360 del 9 settembre 2024, costituito dagli elaborati riportati in parte narrativa ed allegati quale parte integrante alla presente deliberazione

2. Approvare il Quadro Economico dell'intervento, riportato in parte narrativa, dell'importo complessivo di € 13.300.000,00 di cui:

il **lotto I** dell'intervento di € **5.300.000,00** trova copertura finanziaria come di seguito:

€ **4.997.051,95**, come sotto dettagliato, sul capitolo 258402 – codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054, “vincolo entrata capitolo 490871 – finanziamento Regione Campania su risorse L. 145/2018, art. 1, comma 134 e s-m-i – annualità 2024”

Pagato con Mandato di pagamento 2025/20408 (DL – CSE)	€ 7.966,69
Imp 2026/1414 (Progettazione – CSP – DL – CSE)	€ 529.842,66
Pagato con Mandato di pagamento 2026/65 del 07/01/2026 (CB Lavori)	€ 109.276,71
Pagato con Mandato di pagamento 2026/6871 del 27/03/2026 (Oneri di smaltimento)	€ 22.223,24
Imp 2025/2404706 (CB Lavori)	€ 29.430,21
Imp 2026/600 (Indagini)	€ 26.750,41
Disponibilità ad impegnare anno 2026	€ 2.271.562,03
Disponibilità ad impegnare anno 2027	€ 2.000.000,00
Totale	€ 4.997.051,95

€ **2.948,05**, come di seguito dettagliato, sul capitolo 258402/3 – codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054, “Applicazione Avanzo Vincolato per progetto di recupero di un immobile in via della Stadera 137 finanziamento Regione Campania su risorse L.145/2018 art.1 comma 134 e smi annualità 2024 - vincolo cap. 1/67 (origine avanzo 2024 da cap e. 490871)”

Imp 2025/804 (CB Lavori)	€ 2.948,05
--------------------------	------------

€ **58.623,67** sul capitolo 205208/1 – codice bilancio 08.01-2.02.01.09.999 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054

Imp 2026/1415 (Progettazione, CSP, DL, CSE)	€ 58.623,67
---	-------------

€ **241.376,33** confluiti in Avanzo Vincolato anno 2025 sul capitolo 205208/3 – codice bilancio 08.01-2.02.01.09.999 – Bilancio 2026/2028 – codice Macrostruttura ARTU 1053 – codice Servizio ARTU1054 - Applicazione Avanzo Vincolato per recupero di un immobile in via della Stadera 137 (origine avanzo da cap E 405200) vincolo cap e 1/186

il **lotto II** dell'intervento di € **8.000.000,00** trova copertura finanziaria sulle risorse del Modulo C dell'Accordo di Programma 2020 confluite in Avanzo Vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 anno 1996 (Cap spesa 43345/1) il cui utilizzo è stato autorizzato dalla Regione Campania con nota prot. PG/2026/633335 del 9 giugno 2026

3. Demandare alla Dirigenza che sottoscrive il presente atto, gli atti consequenziali alla sua assunzione.

4. Con i poteri del Consiglio comunale, autorizzare con urgenza la variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio

2026, mediante utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo complessivo di € 1.059.385,04 come di seguito indicato:

Parte entrata:

Applicare quota dell'avanzo vincolato di amministrazione per l'importo complessivo di € 1.048.998,03, Annualità 2026 – (somma confluita in Avanzo Vincolato dal Capitolo di Entrata 3550 Accertamento n. 627 del 31/12/1996 - Cap spesa 43345/1 – Fondi regionali ordinari ERP, Delibera CIPE 22/12/1933), da destinare all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura inerenti alla redazione del PFTE e del progetto esecutivo, al CSP e CSE e alla DL nonché dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti **del lotto II** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137*

Parte spesa:

Incrementare lo stanziamento del codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 di € 1.048.998,03, Annualità 2026, (Capitolo 43345 art. N.I. – da assegnare al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing- ARTU1054) per l'affidamento dei “servizi di ingegneria e architettura inerenti alla redazione del PFTE e del progetto esecutivo, al CSP e CSE e alla DL nonché dei servizi di verifica e supporto alla validazione dei progetti **del lotto II** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137*.”

Parte entrata:

Applicare quota dell'avanzo vincolato di amministrazione per l'importo complessivo di € **10.387,01** (capitolo 205208, art. 3), somme riconfluite in avanzo vincolato anno 2025 – anno provenienza fondi capitolo di Entrata 405200 dal 2018 al 2022, da destinare all'affidamento dei servizi di **verifica** e supporto alla validazione dei progetti **del lotto I** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137* ”.

Parte spesa:

Incrementare lo stanziamento del codice bilancio 08.01-2.02.01.09.999 di € **10.387,01** (capitolo 205208, art. N.I.) – da assegnare al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing ARTU1054 per l'affidamento dei servizi di **verifica** e supporto alla validazione dei progetti **del lotto I** dell'intervento denominato *Recupero di un immobile in via Stadera 137* ”.

5. Dare atto che il presente provvedimento è soggetto a ratifica da parte del Consiglio comunale, **per la parte relativa alla variazione di bilancio riportata al precedente punto 4**, nei termini previsti dagli artt. 42, comma 4 e 175, comma 4 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

(**) 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;

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale
Pubblica e Social Housing
IVONNE DE NOTARIS
-firmato digitalmente-

Presa Visione: IL RESPONSABILE DELLA
MACROAREA
Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
IVONNE DE NOTARIS
-firmato digitalmente-

Il Vicesindaco

LAURA LIETO
-firmato digitalmente-



Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 07/07/2026 , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137
CUP B67I20000250003

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 14/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale
Pubblica e Social Housing
IVONNE DE NOTARIS
-firmato digitalmente-



Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 07/07/2026 , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137
CUP B67I20000250003

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 14/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale
Pubblica e Social Housing
IVONNE DE NOTARIS
-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 07/07/2026, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137
CUP B67120000250003

pervenuta all'Area Ragioneria in data 15/07/2026 e protocollata con il n RG/2026/0415

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 € 475.535.236,6 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;

• 270.086.339,71 € pari all'importo indicato alla lettera A) del prospetto riguardante il risultato di amministrazione al 31.12.2025 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 2026/2028

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.

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	169.729.571,13 €
Avanzo applicato con la presente proposta di variazione	1.059.385,04 €
TOTALE APPLICATO AGGIORNATO	€ 231.844.450,38

Il Ragioniere Generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile:

FAVOREVOLE

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

Addì, 23/07/2026

IL RAGIONIERE GENERALE
CLAUDIA GARGIULO
-firmato digitalmente-

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.



PARERE PREVENTIVO DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 29.07.2026

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 07/07/2026, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137
CUP B67I20000250003

L'anno 2026, il giorno 29 del mese di luglio si è riunito in modalità "a distanza" il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

Dott.sa Teresa del Prete

Presidente

Dott.sa Giulia Volpe

Componente

Dott.sa Luigi Crisci

Componente

per esprimere il proprio parere sulla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto.

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui all'art. 243 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 29/01/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 27/05/2026 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2025.

CONSIDERATO

- che con la proposta in esame si intende approvare l'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "Recupero di un immobile in via della Stadera 137" per l'importo complessivo di euro **13.300.000,00** e, contestualmente, variare

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

con i poteri del Consiglio Comunale il Bilancio 2026/2028 – esercizio 2026 – dell'importo di euro **1.059.385,04** al fine di assicurare la copertura finanziaria per l'affidamento dei servizi di ingegneria, architettura, direzione lavori e verifica della progettazione relativi ai Lotti I e II del medesimo intervento, mediante l'utilizzo di quote dell'avanzo vincolato di amministrazione.

RILEVATO

- che ricorrono i motivi di urgenza, secondo quanto disposto dall'art. 42 comma 4 e dall'art. 175 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000, atteso che la variazione di bilancio proposta è necessaria a garantire la regolare continuità delle attività in corso nel rispetto delle tempistiche imposte dal relativo finanziamento pena la perdita del finanziamento stesso.

TENUTO CONTO

- che l'art. 1, commi 897 - 898, della Legge n. 145/2018, fissa i limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato;
- che per l'Ente tale limite, a seguito dell'approvazione del risultato di amministrazione al 31.12.2025, è fissato per euro **475.535.236,60**.

VERIFICATO

- che per l'effetto della presente variazione, l'avanzo complessivamente applicato per l'esercizio 2026 ammonta a euro **231.844.450,38**;
- che l'operazione in analisi assicura il rispetto del suddetto limite, non comporta alterazioni degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 162, comma 6 e dell'art. 193, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, e rispetta i criteri del paragrafo 9.2 dell'Allegato n. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011.

VISTO

- gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta;
- il D. Lgs. n. 267/2000 ed in particolare il comma 4 dell'art. 42, l'art. 175 e 187;
- il D. Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii e l'allegato n. 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria", in particolare il paragrafo 9.2;
- l'art. 1, commi 897 – 898, della Legge n. 145/2018;
- l'art. 15 del regolamento di contabilità dell'Ente;
- la Legge n.145/2018 e ss.mm.ii. (Legge di Bilancio 2019);
- il D.lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici);
- il parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

LETTO

- il parere di regolarità contabile espresso, dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime per quanto di competenza, parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di Deliberazione di G.C. n. **6** del **07/07/2026**, ai sensi dell'art. 239 del TUEL.

Napoli, lì

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott.sa Teresa del Prete
-firmato digitalmente-

Dott.sa Giulia Volpe
-firmato digitalmente-

Dott.sa Luigi Crisci
-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 07/07/2026 , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137

CUP B67I20000250003

pervenuta alla Segreteria Generale in data 29/07/2026 e registrata con il SG 0363

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "Recupero di un immobile in via della Stadera 137" dell'importo complessivo di € 13.300.000,00, rielaborato, rispetto a quello già approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 360 del 9 settembre 2024. Si approva, altresì, il nuovo quadro economico e per il reperimento delle risorse necessarie all'affidamento di servizi di ingegneria ed architettura connessi alla progettazione degli interventi si procede, con i poteri del Consiglio, ad una variazione al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, mediante utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione per un importo complessivo di € 1.059.385,04.

□ ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta comunale n. 360 del 9 settembre 2024 è stato approvato, in linea tecnica, il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137.

In una prima fase di impostazione progettuale, sulla base degli elementi conoscitivi disponibili, era stata ipotizzata la possibilità di procedere al recupero funzionale del corpo prospiciente via della Stadera (lotto II), mediante interventi di riqualificazione edilizia ed adeguamento impiantistico, così come descritto nel DIP approvato con la Deliberazione citata. Con l'avvio delle attività di progettazione è emerso un quadro di significativa obsolescenza del manufatto con limitate possibilità di conseguire standards elevati di efficienza energetica mediante interventi di retrofit, se confrontate con le prestazioni ottenibili mediante un intervento di nuova costruzione. Sono state evidenziate rilevanti criticità sotto il profilo tecnico-economico per l'ipotesi di recupero dell'organismo edilizio esistente, stimando per le sole opere di consolidamento statico un importo superiore al 50% della somma dei lavori afferente al Quadro Economico del lotto II.

La Regione per il lotto II ha successivamente concesso un incremento del finanziamento iniziale pari ad € 8.000.000,00 che nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione, grazie ad una maggiore libertà progettuale, risulta utile a ottimizzare la distribuzione funzionale e gli standard abitativi, garantendo un incremento della capacità insediativa, con una previsione di circa 30 alloggi, rispetto ai 24 contemplati nel DIP approvato con D.G.C. 360/2024, oltre che il conseguimento di superiori

livelli di sostenibilità ambientale ed efficienza gestionale nel ciclo di vita dell'immobile, con complessiva razionalizzazione dei costi/benefici per l'Amministrazione.

Il Quadro Economico dell'intervento, alla luce dell'incremento della dotazione finanziaria, ammonta a complessivi € 13.300.000,00 ed è suddiviso in n. 2 lotti funzionali: - lotto I di complessivi € 5.300.000,00 con copertura finanziaria per € 5.000.000,00 a valere sul contributo della Legge 145/2018 annualità 2024 e per € 300.000,00 quale co-finanziamento comunale; - lotto II di complessivi € 8.000.000,00, che trova copertura finanziaria a valere su somme confluite in avanzo vincolato, il cui utilizzo è stato autorizzato dalla Regione Campania.

In riferimento all'intervento denominato "Recupero di un immobile in via Stadera 137", occorre procedere all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e alla direzione dei lavori per il lotto II e occorre procedere, inoltre, con l'affidamento dei servizi di verifica e di supporto alla validazione dei progetti lotti I e II. Per tali servizi è necessaria la variazione prevista in delibera per € 1.059.385,04.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

☐ ULTERIORI PARERI PREVISTI DALLA DISCIPLINA LEGISLATIVA O INTERNA

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI: *favorevole*

☐ QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si richiama la disciplina del Documento di indirizzo alla Progettazione contenuta nell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D. Lgs. n. 36/2023, nel quale, definitone il contenuto obbligatorio, viene previsto che *"Il documento di indirizzo alla progettazione, di seguito «DIP», da redigere in coerenza con il quadro esigenziale e con la soluzione individuata nel DOCFAP, ove redatto, indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione. Il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del "capitolato del servizio di progettazione".[...]"*.

Per quanto attiene alla variazione di bilancio si ricorda che le variazioni di bilancio di competenza del Consiglio Comunale possono essere adottate dall'Organo esecutivo *"in via d'urgenza opportunamente motivata, salvo ratifica, a pena di decadenza, da parte dell'organo consiliare entro i sessanta giorni seguenti"*, come previsto dagli artt. 42, comma 4, e 175, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Circolare della Segreteria Generale - Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari istituzionali PG/2023/856522 sono state dettate indicazioni in materia di progettazione di lavori pubblici, con particolare riferimento all'assetto delle competenze. In tale

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

circolare si precisa che il DIP, *“redatto dal RUP ai sensi dell’art. 41, comma 3 [...] ha un contenuto tecnico che, tuttavia, esprime scelte che non possono essere demandate alla dirigenza, quali, ad esempio, l’indicazione degli “obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell’intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare e, ove pertinenti, i livelli di servizio da conseguire”.* La sua approvazione è, quindi, rimessa alla Giunta comunale.”

Art. 15 del Regolamento di contabilità, che disciplina le variazioni di bilancio e le successive comunicazioni.

CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica. Per quanto attiene alla variazione di Bilancio, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, si evidenzia che tali variazioni hanno quale presupposto l'urgenza del provvedimento che deve essere opportunamente motivata. Nella proposta in esame l'urgenza è motivata con la seguente affermazione *“la variazione di bilancio proposta è necessaria a garantire la regolare continuità delle attività in corso nel rispetto delle tempistiche imposte dal relativo finanziamento pena la perdita del finanziamento stesso”.*

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 conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, di economicità ed imparzialità dell'azione amministrativa.

Addì, 31/07/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

MONICA CINQUE

-firmato digitalmente-

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta
Il Funzionario, Diego Giannino
Il Dirigente, Maria Aprea

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **6 DEL 07/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dell'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Recupero di un immobile in via della Stadera 137, per l'importo pari ad € 13.300.000,00 redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto.

Con i poteri del Consiglio Comunale: Variazione, ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio di previsione 2026/2028 – Esercizio 2026, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014, per l'importo di € 1.059.385,04, da destinare all'intervento Recupero di un immobile in via della Stadera 137

CUP B67I20000250003

Assume il numero progressivo annuale **344**

la proposta di deliberazione è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 83 pagine;

☒ del parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 0 pagine;

☒ del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 2 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall'art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 3 pagine;

☒ del parere del Collegio dei Revisori dei Conti, per un totale di n. 3 pagine;

☒ Approvata con voti UNANIMI

ovvero

☐ Approvata con ... voti favorevoli,contrari eastenuti

☒ con separata votazione, ai sensi di legge, viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La Deliberazione di Giunta comunale n 344 è composta da pagine 15.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Assessore PIER PAOLO BARETTA

-firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

MONICA CINQUE

-firmato digitalmente-



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line in data 05/08/2026 e per i quindici giorni successivi.

La stessa è comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi art. 125 del D. Lgs. 267/2000, nonchè ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Addì, 05/08/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.
- ☒ con separata votazione, ai sensi di legge, è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

Addì, 05/08/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-