



**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**SETTORE URBANISTICA**

**DETERMINAZIONE**

*Rg 17/1/2024*

Data: <b>29/12/2023</b>	<b>Nomina di una Terna di Professionisti per il Collaudo di Opere di urbanizzazione del P.I.P. Marano di Napoli – Affidamento incarichi ai professionisti (post procedure di gara Me.Pa.)</b> <b>CIG <u>Z5F3D3A93C</u></b>
N° Det. URB.: <b>155</b>	

La presente determinazione è assunta ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 267/2000 (e sue successive integrazioni e modificazioni) in aderenza allo Statuto ed ai regolamenti del Comune di Marano di Napoli, e del conferimento dell'incarico di Responsabile allo scrivente, avvenuto con Decreto Commissariale n. 01 del 17/01/2023.

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22/07/2004 si approvava la procedura di concessione, costruzione e gestione del P.I.P. del comune di Marano di Napoli;
- a seguito di gara d'appalto bandita il 20/08/2004 pubblicato il 03/09/2004 all'albo pretorio ed il 21/09/2004 sulla G.U.R.I. dal Comune di Marano di Napoli per la concessione di progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della realizzazione, gestione e manutenzione delle opere previste di una area industriale (PIP) sul territorio comunale risultava aggiudicataria la società "Cesaro Costruzioni Generali S.r.l." (successivamente rinominata in Napoli Residenziale S.r.l.);
- in data 27/01/2006 veniva sottoscritto con la Cesaro Costruzioni Generali S.r.l. il contratto rep. n. 1553 che prevedeva, oltre alla concessione per la progettazione, realizzazione e gestione in partenariato pubblico-privato e l'alienazione degli immobili produttivi realizzati, la costituzione di una specifica società di progetto ex art. 6 della Convenzione successivamente costituita e denominata Iniziative Industriali S.r.l.;
- a corredo della concessione veniva fornita dalla società la polizza fideiussoria con scadenza al 05/08/2008, allegata al contratto risulta stipulata con la Società Industria e Finanza S.p.A., cancellata dall'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 111 del D.lgs. 385/96, fin dal 13 marzo 2009 e la stessa non è mai stata rinnovata o sottoscritta con altri intermediari finanziari.
- la convenzione, con durata trentennale, prevedeva la realizzazione di capannoni industriali ed artigianali, la realizzazione di opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, reti di sottoservizi (fogna, pubblica illuminazione, rete elettrica di alimentazione utenze, condotta idrica e antincendio, linea telefonica, rete gas, etc.) e le opere di urbanizzazione secondaria da retrocedere in proprietà al comune: asilo nido, centro sanitario, un multi box ed un centro servizi, il tutto per un valore complessivo, comprensivo degli oneri progettuali, da contratto di 45.547.972,31 € (IVA esclusa);
- trascorsi oltre dodici anni dalla sottoscrizione del contratto, nell'ambito delle attività di verifica avviate dalla Commissione Straordinaria per il tramite degli scriventi nominati dalla Commissione stessa, è emerso che la realizzazione del PIP è avvenuta con difformità urbanistiche/ edilizie, le opere di urbanizzazione primaria sono risultate non correttamente realizzate e le opere di urbanizzazione secondaria in gran parte non sono state realizzate, con un conseguente grave danno economico per il Comune di Marano di Napoli.

**Considerato che:**

- con la Determinazione n. 87 del 22/10/2018 dell'Area Urbanistica, l'allora dirigente comunale ing. Pasquale Di Pace, disponeva la **REVOCA DELLA CONCESSIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE n. 1553 del 21/01/2006**, a seguito di rilievi, verifiche ed indagini tecniche dalle quali sono emersi anche vizi sotto il profilo della corretta regola dell'arte delle opere infrastrutturali realizzate, per cui il 06/04/2018 l'Amministrazione comunale ha emesso due provvedimenti: Ordinanza di ripristino della polizza fideiussori e Diffida ad eliminare una serie di gravi violazioni con l'avviso che in mancanza si sarebbe attivata la procedura, prevista dell'art. 21 della Convenzione, di risoluzione del contratto, salvo riscontrare che nei termini fissati nei predetti atti non sono pervenuti riscontri utili al superamento delle criticità, da cui la revoca in questione, e in conseguenza in ragione dell'applicazione dell'art.9 della convenzione che alla cessazione del rapporto concessorio "tutti gli



impianti ed i manufatti realizzati su dette aree resteranno in possesso della concessionaria e diventeranno automaticamente di proprietà del Comune alla cessazione del rapporto concessorio";

- sulla questione P.I.P. del comune di Marano risultava già da tempo avviata l'indagine da parte della D.D.A. della Procura di Napoli, con fascicolo RGNR 22272/13, e sui reati di carattere penale inerenti alla realizzazione del P.I.P. di Marano risulta emessa la sentenza del competente Tribunale di Napoli Nord n. 2211/21 del 24/09/2021 Seconda sezione penale, nell'ambito della quale vengono confiscate le opere di urbanizzazione, successivamente consegnate al comune di Marano, con notifica del Dispositivo di Sentenza n. 2211/21 del 24/09/2021 (acquisito al protocollo dell'ente n. 002586 del 26/01/22);

**quindi dato atto che:**

- l'ufficio tecnico ebbe a dichiarare con nota a firma del funzionario arch. Paola Cerotto prot. 000229 del 03/01/2017 di presa d'atto di nullità degli atti di collaudo, nulli i certificati di collaudo emessi dal concessionario perché non rispettosi di norme e regolamenti dei lavori pubblici;
- tale tesi è suffragata dal parere prot. 4390 del 29/02/2016 del consulente legale Avv. Griffo così come richiamato;
- gli atti di collaudo siano da ritenersi nulli emerge anche dal Decreto di Sequestro Preventivo delle aree disposto dal GIP atteso che nel provvedimento viene evidenziato espressamente che "... le opere di urbanizzazione dell'insediamento PIP del Comune di Marano di Napoli non possono considerarsi collaudate, ne tantomeno possono essere collaudabili, sia per l'assoluta non rispondenza alla progettazione, già di per se carente, sia per l'esecuzione delle stesse ...";
- durante le operazioni di ricognizione svolte, il consulente ing. L. Giampaolino, nel verbale di ricognizione del 04/10/2018, ha avuto modo di sollevare dubbi circa la legittimità dei collaudi per le stesse motivazioni, suggerendo nella sua ultima del 29/08/2022 la necessità della terna di tecnici per il collaudo;
- la Commissione Straordinaria, all'epoca reggente, ha emesso ordinanza di pubblica incolumità n. 11 del 13/03/2018 nella quale è richiamato il Decreto di sequestro delle aree per la messa in sicurezza delle infrastrutture primarie del PIP.

Ritenuto quindi necessario il Collaudo delle Opere di Urbanizzazione dell'Insediamento P.I.P. del Comune di Marano di Napoli, l'ufficio ha predisposto gli atti per l'avvio di una procedura di selezione tesa agli incarichi professionali per la costituzione di una Terna di Collaudo Tecnico Amministrativo, dando atto che per importi e natura la prestazione può essere affidata in maniera diretta ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023, evidenziando che per l'individuazione dei soggetti componenti la compagine tecnica si procederà mediante una procedura negoziata invitando tutti i soggetti presenti nell'elenco dei collaudatori del Comune di Marano di Napoli, costituito con Det. URB. n. 101 del 29/09/2023 a seguito di avviso pubblico per l'istituzione dell'albo avviato con Det. URB. n. 028 del 07/03/2023 e presente nella sezione dedicata dell'Amministrazione Trasparente, sul sito web dell'ente, operando in ottemperanza all'art. 3 dell'Allegato II.1 del D.lgs. 36/2023, prevedendo per l'aggiudicazione di procedere con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.lgs. 36/2023, trattandosi nella fattispecie di servizi professionali con caratteristiche standardizzate e con competenze tecniche proprie dei soggetti iscritti all'albo dei collaudatori.

Dato atto della complessità della gestione della procedura di collaudo e soprattutto in ragione dell'assenza di figure professionali idonee e capaci di coadiuvare la nominanda commissione di collaudo, all'interno dell'organico dell'ente, oltreché in considerazione del sottodimensionamento del personale, sebbene si rinunci alla possibilità di erogare gli incentivi tecnici normalmente prevedibili le funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 36/2023, si ritiene necessario affidare un incarico ad un professionista esterno per funzioni di supporto al R.U.P. per l'assistenza alla Terna di Collaudatori, per l'intera durata del servizio e attingendo ai fondi destinati al Collaudo delle opere di urbanizzazione del P.I.P. di Marano.

Al fine della determinazione per Quadro Economico dell'intervento, sono state definite le parcelle dei tecnici da incaricare per la composizione della Terna di Collaudo facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 novellato dal D.lgs.36/2023 - Allegato I.13, pervenendo al seguente prospetto:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>A - SERVIZI</b>	
<b>A.1) Collaudo Tecnico Amministrativo e Revisione Contabile</b>	<b>€ 28.547,25</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 28.547,25</b>
<b>B.1) per IVA sui lavori al 22%</b>	<b>€ 21.452,75</b>
<b>B.2) Oneri contributivi per C.P.</b>	<b>€ 6.280,40</b>
<b>B.3) Spese e oneri accessori (IVA inclusi)</b>	<b>€ 1.393,11</b>
<b>B.4) Supporto al R.U.P.</b>	<b>€ 6.601,56</b>
<b>B.4) Imprevisti</b>	<b>€ 6.000,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.177,69</b>
	<b>€ 50.000,00</b>



Tanto premesso si da ulteriormente atto che:

- con determinazione del Settore Urbanistica n. 117 del 09/11/2023 sono state avviate le procedure di selezione dei componenti della terna di collaudo, espletando tre gare coi succitati criteri, ovvero un'unica selezione suddivisa in tre lotti, relative ad altrettanti incarichi professionale per specializzazioni in materia di collaudazione di: Infrastrutture; Sottoservizi Stradali; Verifiche Contabili;
- con avvisi di gara del 16/12/2023, esperiti mediante le RdO NG3912195, NG3912217 e NG3912227, rispettivamente ai tre lotti di affidamento corrispondenti alle specifiche competenze (previa predisposizione di liste Me.PA.), sono stati chiamati a partecipare gli operatori presenti nelle medesime ed operanti nella categoria "Servizi professionali collaudo di opere di ingegneria civile e industriale - CPV 71632000-7" (ovvero quella corrispondente all'appalto), sono stati invitati, mediante procedura ristretta e con criterio di aggiudicazione al minor prezzo, a presentare offerta entro le ore 00:00 del 27/12/2023;
- con verbale di seduta pubblica di gara n. 01 del 29/12/2023 sono state effettuate le aperture delle buste sia amministrative che economiche ed è stata determinata la terna di professionisti per cui è proposta aggiudicazione, ovvero:
  - o per il lotto 1 - RdO NG3912195 all'offerta:

Partita IVA	SOGGETTO	PROFESSIONE	ISCRIZIONE ALL'ORDINE	INFRASTRUTTURE URBAN.
04498731217		ARCHITETTO	NA - 06486/1997	€ 11.066,84 (ribasso del 5,543%)

- o per il lotto 2 - RdO NG3912217 all'offerta:

Partita IVA	SOGGETTO	PROFESSIONE	ISCRIZIONE ALL'ORDINE	SOTTOSERVIZI STRADALI
04499920637		INGEGNERE	NA - 06027/1977	€ 9.999,84 (ribasso del 14,650%)

- o per il lotto 3 - RdO NG3912227 all'offerta:

Partita IVA	SOGGETTO	PROFESSIONE	ISCRIZIONE ALL'ORDINE	VERIFICA CONTABILE
03770041212		ARCHITETTO	NA - 06946/1999	€ 7.890,00 (ribasso del 32,658%)

escludendo in detta sede la necessità di procedere alla valutazione della congruità delle offerte;

- per effetto dell'aggiudicazione dell'appalto a condizioni economiche migliorative, conseguenti ai ribassi di gara, si determina un nuovo quadro economico, di cui al seguente prospetto:

QUADRO ECONOMICO	
<b>A - SERVIZI: Collaudo Tecnico Amministrativo e Revisione Contabile</b>	<b>€ 23.518,08</b>
A.1.1) Nomina esperto in Infrastrutture (lotto 1 con ribasso del 5,543%)	€ 8.988,29
A.1.2) Nomina esperto in Sottoservizi (lotto 2 con ribasso del 14,650%)	€ 8.121,69
A.1.1) Nomina esperto in Contabilità (lotto 3 con ribasso del 32,658%)	€ 6.408,10
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 26.481,92</b>
B.1) Oneri contributivi per C.P. (4% di A+B3)	€ 1.158,27
B.2) IVA sui servizi (22% di A+B.1+B.3)	€ 6.625,29
B.3.1) Spese e oneri accessori per lotto 1 (ribassati del 5,543%)	€ 2.078,55
B.3.2) Spese e oneri accessori per lotto 2 (ribassati del 14,650%)	€ 1.878,14
B.3.3) Spese e oneri accessori per lotto 3 (ribassati del 32,658%)	€ 1.481,90
B.4) Supporto al R.U.P.	€ 6.000,00
B.5) Imprevisti	€ 1.177,69
B.6) Economie di gara	€ 6.082,08
<b>TOTALE</b>	<b>€ 50.000,00</b>

per cui sarà possibile in fase di esecuzione dei servizi anche ridestinare le somme residuali per eventuali: estensione degli incarichi; accertamenti tecnici, prove o indagini; e quant'altro dovesse essere necessario al perfezionamento dell'appalto;

- la copertura di spesa per gli affidamenti in parola è prevista nel bilancio comunale al capitolo 254.5 ed è stata vincolata provvisoriamente con impegno n. 30/2023.

Lo scrivente Responsabile del Settore Urbanistica, ritenuto necessario provvedere in merito, ai sensi dell'istruttoria predisposta ed approvando la documentazione acquisita agli atti ed elencata in precedenza:

ATTESTA ai sensi dell'art. 47-bis del D.lgs. 267/2000, recato dall'art. 3 comma 1 lettera d) della L. 213/2012, la correttezza dell'azione amministrativa e la regolarità tecnico-contabile della formazione dell'atto;

ATTESTA ai sensi della circolare regolamentare prot. 18/2014 emanata il 29 gennaio 2014 dal Segretario Generale:

- la coerenza e non contraddittorietà dei dati riportati negli allegati e documenti posti a base del provvedimento;



- la conformità del presente provvedimento al programma di mandato, al Piano Esecutivo Gestionale, agli atti di programmazione e di indirizzo;
- ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/13, che non sussistono condizioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, all'adozione del presente atto;
- che saranno attuate tutte le formalità e gli obblighi inerenti la pubblicazione ai sensi del D.L. 174/12 e della L. 190/12;

**DETERMINA**

di procedere all'adozione del presente provvedimento ai sensi della legge 241/90, ovvero:

1. **Approvare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente Atto;
2. **Approvare** il verbale di seduta pubblica di gara del 29/12/2023 (allegato al presente ed in atti all'ufficio);
3. **Approvare** quadro economico conseguente all'espletamento delle procedure di gara e precedentemente riportato;
4. **Impegnare** definitivamente la spesa per l'importo di € 50.000,00 al cap. 254.5 del bilancio, come da quadro economico;
5. **Nominare** quale esperto in Infrastrutture Urbanistiche l'arch. Aniello Formisano, iscritto all'ordine professionale della Provincia di Napoli, al n. 06486 dal 1999 ed avente P.I. 04498731217, con conseguente impegno a favore, per gli oneri professionali in ragione del ribasso offerto del 5.543%, comprensivi di spese tecniche, IVA e contributo pensionistico integrativo, per un totale delle spettanze determinato in € 14.041,61 (a meno di prestazione resa in regime fiscale forfettario);
6. **Nominare** quale esperto in Sottoservizi Stradali l'ing. Sergio Vizioli, iscritto all'ordine professionale della Provincia di Napoli, al n. 06027 dal 1977 ed avente P.I. 04499920637, con conseguente impegno a favore, per gli oneri professionali, in ragione del ribasso offerto del 14.650%, comprensivi di spese tecniche, IVA e contributo pensionistico integrativo, per un totale delle spettanze determinato in € 12.687,83 (a meno di prestazione resa in regime fiscale forfettario);
7. **Nominare** quale esperto in Contabilità l'arch. Agostino Lupoli, iscritto all'ordine professionale della Provincia di Napoli, al n. 06946 dal 1999 ed avente P.I. 03770041212, con conseguente impegno a favore, per gli oneri professionali, comprensivi di spese tecniche, in ragione del ribasso offerto del 32.658%, comprensivi di spese tecniche, IVA e contributo pensionistico integrativo, per un totale delle spettanze determinato in € 10.010,78 (a meno di prestazione resa in regime fiscale forfettario);
8. **Dare atto** che con successivo provvedimento sarà nominato il professionista esterno all'ente quale supporto al RUP;
9. **Trasmettere** il suddetto Atto all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti consequenziali;
10. **Disporre** la comunicazione dell'avvenuta adozione dell'atto a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento e/o destinatari di pubblicità per disposizione di legge o regolamentare, mediante la pubblicazione in albo pretorio della presente.

Il sottoscritto, nella funzione di Responsabile del Settore Urbanistica ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 e della Legge n° 190 del 06/11/2012

**DICHIARA**

che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in riferimento al procedimento in oggetto

Il RESPONSABILE  
ing. Angelo Martino

Il Responsabile del Settore economico finanziario appone il visto di regolarità contabile \_\_\_\_\_  
 addi, \_\_\_\_\_ Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 oggetto: \_\_\_\_\_  
 Capitolo \_\_\_\_\_ N. Impegno/Accertamento \_\_\_\_\_ Importo € \_\_\_\_\_  
 Il Responsabile del SEF \_\_\_\_\_

254.5	3137	JOB 1	14041,61
11	11	11 2	12687,83
11	11	11 3	10010,78
11	11	11 4	6000,00
11	11	11 5	1127,69
11	11	11 6	6082,08

*Aut. 11*  
*11*

*Appl*

*[Signature]*