



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

**DETERMINAZIONE**

*R. G. 881/2024*

<p>Data: <b>03/06/2024</b></p> <p>N° Det. URB.: <b>076</b></p>	<p><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.) – Incarico Tecnico</b></p> <p><b>CIG <u>Z5F3D3A93C</u></b></p>
----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 (fognia, 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 gl.

*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 perche 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 PIF 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;
- essendo 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;
- 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 determinazione del Settore Urbanistica n. 155 del 29/12/2023 è stata formalmente Nominata una prima Terna di Collaudo per le opere di urbanizzazione dell'area P.I.P. del Comune di Marano di Napoli, cui però hanno fatto seguito le rinunce agli incarichi da parte di due membri, per cui con successiva determinazione del Settore Urbanistica n. 60 del 03/05/2024 si è provveduto alla sostituzione degli stessi;

**Dato atto** quindi 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 e 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.

**Considerate:**

- la necessità dell'ente di procedere negli adempimenti previsti;
- la natura degli affidamenti e quindi della possibilità di procedervi mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023;
- la pregressa procedura di costituzione di un albo per l'affidamento di servizi tecnici, avviata con Determinazione del Settore Urbanistica n. 156 del 29/12/2023, perfezionata con analogo provvedimento n. 30 del 26/02/2024;

si è proceduto alla selezione di un professionista idoneo alla mansione, garantendo all'ente il mantenimento degli impegni di spesa già sottoscritti, ovvero richiedendo la disponibilità all'assunzione d'incarico per Supporto al Commissione di Collaudo da espletarsi per un periodo previsto di mesi sei retribuiti complessivamente con un budget di € 6.000 onnicomprensivi, eventualmente prorogabile per un massimo di ulteriori 6 mesi, contemplante un impegno a garantire un minimo di due giornate in presenza, operando quindi in ordine di iscrizione nel citato albo comunale, per cui:

- è stato escluso il 1° iscritto (rif. 2024/1964) per carenza di requisiti professionali;
- con nota prot. 10181 del 19/03/2024 è stata avviata giusta richiesta di disponibilità all'incarico al 2° iscritto (rif. 2024/2002), che ha riscontrato con nota prot. 10716 del 23/03/2024, indicando l'impossibilità di accettare;

- con nota prot. 10721 del 23/03/2024 è stata avviata giusta richiesta di disponibilità all'incarico al 3° iscritto (rif. 2024/2003), previo un primo accesso per colloquio conoscitivo, ha successivamente riscontrato con nota prot. 13065 del 11/04/2024, indicando l'impossibilità di accettare;
- è stato escluso il 4° iscritto (rif. 2024/2174), in quanto soggetto precedentemente nominato quale componente della terna di collaudo e già rinunciatario dell'altro incarico, da cui l'evidente impossibilità di invitarlo all'interno della stessa procedura;
- con nota prot. 113257 del 12/04/2024 è stata avviata giusta richiesta di disponibilità all'incarico al 5° iscritto (rif. 2024/2177), previo un primo accesso per colloquio conoscitivo, ha successivamente riscontrato con nota prot. 19108 del 27/05/2024, indicando la volontà di accettare l'incarico, alle succitate condizioni.

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:

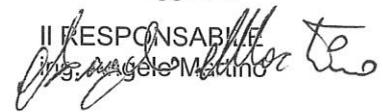
1. **Approvare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente Atto;
2. **Approvare** il verbale di seduta pubblica di gara del 29/12/2023 (allegato al presente ed in atti all'ufficio);
3. **Approvare** quadro economico conseguente all'espletamento delle procedure di gara riportato nella Det. URB. 155/2023;
4. **Confermare** l'impegno definitivo di spesa n. 3137/2024 per l'importo di € 50.000,00 al cap. 254.5 del bilancio ed il conseguente sub impegno n. 3137.4 per l'importo di € 6000,00;
5. **Nominare** quale Supporto al Commissione di Collaudo delle Opere Infrastrutturali del P.I.P., l'ing. Adriano Raffa, iscritta all'ordine professionale della Provincia di Salerno, al n. 4405 ed avente P.I. 04083890659, con conseguente impegno a favore, per gli oneri professionali comprensivi di spese tecniche e contributo pensionistico integrativo, per un totale delle spettanze determinato in € 6.000,00 (trattandosi di prestazione resa in regime fiscale forfettario), a valere sul cap. 254.5;
6. **Trasmettere** il suddetto Atto all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti consequenziali, ovvero l'aggiornamento del sub-impegni 4 dell'impegno 3137/2024;
7. **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. Magale Martino



Il Responsabile del Settore economico finanziario appone il visto di regolarità contabile \_\_\_\_\_  
 addì, \_\_\_\_\_ Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 oggetto: \_\_\_\_\_  
 Capitolo 254.5 N. Impegno/Accertamento 3137 SUB 4 Importo € 6.000,00  
 Il Responsabile del SEF \_\_\_\_\_

