



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Patrimonio

NAPOLI 20/10/2014

- *Il presente articolo, costituisce parte integrante del Disciplinare sul patrimonio del 20/12/2013;*
- *A seguito di approvazione delle parti il presente atto viene sottoscritto:*
 - a) per la Napoli Servizi spa ,dall'Amministratore Delegato Dr Domenico Allocca;*
 - b) per il Servizio Demanio patrimonio e Politiche per la Casa, dalla Dott.ssa Natalia d'Esposito;*
 - c) per il PRM Patrimonio, dall'ing. Roberto Di Lorenzo;*
- *si intendono integralmente richiamate le premesse e l'articolato del citato disciplinare sul patrimonio, sottoscritto in data 20/12/2013;*

ART. 15

Manutenzione straordinaria del patrimonio comunale (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 01.07.2013 ed alla successiva Delibera di Consiglio comunale n. 8 del 25.03.2014)

Alla Napoli Servizi sono demandate, limitatamente all'importo complessivo e fissato nella D.G.C. n. 34 del 28.01.2014 di Proposta al Consiglio (ed alla correlata *Delibera di Consiglio comunale n. 8 del 25.03.2014*), le attività di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare comunale.

Le attività di manutenzione straordinaria espressamente demandate alla prefata Società sono da intendersi come attribuite alla stessa anche in relazione agli ulteriori stanziamenti che saranno dedicati nel tempo a tale linea di attività nell'ambito temporale del rapporto contrattuale vigente (o di ogni sua eventuale proroga).

Si intendono interventi di manutenzione straordinaria quelli definiti dall'art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/01 e ss.mm.ii, ed in generale tutte le "opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso".

Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'oggetto dovranno inoltre rientrare nel novero delle attività che, per detta tipologia di interventi, sono compiutamente elencati all'art. 10 - Parte I ("Disciplina generale") del testo coordinato delle Norme d'attuazione del vigente P.R.G. (*Variante al piano regolatore generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale - approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004*).



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Patrimonio

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo, essi potranno essere eseguiti esclusivamente su richiesta dell'Ente e su immobili (non ufficialmente consegnati a Direzioni, Servizi e Dipartimenti distinti dalla Direzione Centrale Patrimonio), sulla base di apposito incarico, conferito per iscritto con atto del Responsabile del Procedimento.

A valle dell'affidamento dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, la Napoli Servizi S.P.A. dovrà sottoporre preventivamente al Servizio P.R.M. patrimonio comunale una relazione tecnico-illustrativa degli interventi previsti in ordine all'incarico ricevuto, oltre al relativo computo metrico estimativo (che sarà redatto adottando il vigente prezzario OO.PP. Regione Campania, così come indicato nel Disciplinare all'Art.10 - *Manutenzione del Patrimonio comunale*) e ad ogni altro elaborato di natura tecnica si rivelasse necessario ai sensi di quanto indicato per i singoli livelli di progettazione dal Codice dei Contratti (ex D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii.) e dal DPR 207/2010, (recante il Regolamento di attuazione del summenzionato Codice).

Il Servizio P.R.M., acquisita la documentazione di cui al precedente capoverso, ne verificherà la congruità, tanto in termini di costi unitari adottati quanto in ordine ai materiali ed alle tecnologie da utilizzare in rapporto alla problematica da affrontare con i lavori.

La progettazione esecutiva dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale su proposta del Servizio P.R.M. patrimonio comunale (a cui è demandata anche la redazione dell'atto) e del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa.

La Società Napoli Servizi S.P.A. dovrà conferire l'appalto di esecuzione nel pieno rispetto del Codice dei Contratti ex D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii., utilizzando gli strumenti di cui al Capo III del medesimo D.Lgs 163/06, ed avendo cura di relazionarsi alla costituenda A.N.A.C. (Autorità Nazionale Anticorruzione) di cui all'art.19 del D.L. n.90 del 24 giugno 2014 (*"Misure urgenti e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari"*).

Parimenti, la Società Napoli Servizi S.p.A., dovrà avvalersi di quanto indicato al Capo IV del medesimo Codice dei Contratti nel caso di affidamenti esterni per le attività di progettazione.

La Napoli Servizi S.P.A. espletterà a propria cura le gare d'appalto, utilizzando per l'aggiudicazione i criteri indicati nel Codice degli Appalti e nel correlato D.P.R. 207/2010, assumendosi ogni responsabilità circa la conformità delle procedure adottate alla predetta normativa di settore.

Nell'ambito di ogni singolo appalto, sarà inoltre cura della Napoli Servizi S.p.A. individuare il responsabile dei lavori (così come individuato dall'Art.89 comma 5 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii.) ed ottemperando a tutto quanto indicato al Titolo IV – Capo I (*"MISURE PER LA SALUTE E SICUREZZA NEI CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI"*).

In fase di esecuzione, individuati i soggetti operanti nell'ambito della sicurezza, la Napoli Servizi s.p.a. si impegna poi, più in generale, allo scrupoloso rispetto del predetto D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii. ed alla produzione di tutti i pertinenti elaborati tecnici, in tal senso avvalendosi del supporto del proprio R.S.P.P. (Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione).

Nell'ambito degli interventi previsti dal presente articolo la Società è inoltre tenuta a fornire tutto il supporto amministrativo e tecnico ingegneristico richiesto dalla legislazione vigente quali progettazione, responsabile del procedimento, direzione lavori, coordinamento della sicurezza etc,



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Patrimonio

assicurando che le varie funzioni siano svolte da soggetti in possesso di idoneo titolo di studio e di requisiti formativo-professionali validi al momento della progettazione e dell'esecuzione ed assumendo piena ed esclusiva responsabilità circa gli accertamenti in tal senso prodotti.

A valle dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, la Società Napoli Servizi S.P.A. avrà poi cura di produrre le certificazioni di *regolare esecuzione* (o di collaudo) e tutti i rendiconti contabili finali (debitamente firmati dal Direttore dei lavori, eventualmente anche suddivisi in Stati di avanzamento lavori a seconda della complessità dell'opera), e di trasmettere tutti i summenzionati atti al Servizio PRM Patrimonio Comunale.

Acquisita la predetta documentazione, il dirigente del Servizio PRM Patrimonio Comunale provvederà a redigere ed adottare la determina dirigenziale di approvazione del certificato di regolare esecuzione (o dell'atto di collaudo) e ad inviare la stessa alla Direzione Centrale Patrimonio.

Al pari di quanto poi previsto all'art.10 del predetto Disciplinare per le manutenzioni ordinarie, al fine di monitorare costantemente le risorse disponibili per le manutenzioni straordinarie, i preventivi ed i consuntivi di spesa dovranno contenere obbligatoriamente il progressivo delle risorse ancora disponibili per tale scopo.

Ai fini del controllo analogo, la Società Napoli Servizi S.p.a inoltrerà al Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale ed al Servizio Demanio, Patrimonio e politiche per la Casa un report bimestrale circa:

- lo stato di attuazione delle attività di progettazione esperite in ordine agli interventi richiesti;
- lo stato di avanzamento delle attività di cantiere già intraprese in relazione alle progettazioni esecutive già approvate dall'Ente;

la predetta società è tenuta ad esibire "a richiesta dei citati uffici" ogni documento ritenuto utile ai fini del controllo analogo.

Il Dirigente del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche
per la Casa dalla casa

Dott.ssa Natalia d'Esposito

Il Dirigente del Servizio PRM Patrimonio

ing. Roberto di Lorenzo

L'Amministratore Delegato della Napoli Servizi spa

Dr Domenico Allocca

visto

Il Direttore Centrale Patrimonio

dott.ssa Maria Aprea