



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**OGGETTO:** NAD0400 Napoli - Ex Gruppo Rionale Luporini - Lago Torretta n. 19 Napoli. Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza del bene.

**STAZIONE APPALTANTE:** Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, via San Carlo, 26 – Napoli 80133.

**CIG:** Z603A18535 - **CUP:** G69F23000000001

**TD MePA:** 3472038

**OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO:** Società Cooperativa XXX Novembre A.R.L. – partita I.V.A. 01435660632, con sede legale in Pozzuoli (NA) 80078 alla Via Provinciale Pianura n.33 .

**IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO:** € 31.407,63 (trentunomilaquattrocentosette/63), di cui € 18.054,04 (diciottomilazerocinquantaquattro/04) per lavori a misura, soggetti a ribasso, ed € 13.353,59 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. .

**RIBASSO OFFERTO:** 7,000% (sette/000 per cento).

**IMPORTO DELL’AFFIDAMENTO:** € 30.143,85 oltre I.V.A., di cui € 16.790,26 quale importo per l'esecuzione dei lavori (con applicazione del ribasso di affidamento del 7,000%) ed € 13.353,59 quali costi speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso.

**DURATA DEI LAVORI:** Giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori.

**VERBALE CONSEGNA LAVORI:** in via d'urgenza prot. n. 2023/4650/DRCAM del 28.03.2023.

**CONTRATTO:** prot. n. 2023/4888/DRCAM del 31.03.2023.

**DIFFERIMENTO ULTIMAZIONE LAVORI:** al 22.05.2023.

**CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI:** prot. n. 2023/8318/DRCAM del 29.05.2023.

### CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)

#### Premesso che:

- il fabbricato cielo terra, sito in Napoli ad angolo fra via Riviera di Chiaia e Via Giordano Bruno presso Largo Torretta n. 19, costituisce il complesso immobiliare denominato "Ex Gruppo Rionale Palazzo Luporini", annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico con scheda NAD0400, in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- Il Servizio di Polizia Locale Unità Operativa Chiaia del Comune di Napoli, con apposito verbale, ha diffidato il Direttore p.t. della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio "ad eseguire a vista quanto disposto dal Comune di Napoli – Area Tutela del Territorio - Servizio protezione Civile con lettera prot. PG/2023/14947 del 08.01.2023, e prot. 19245 del 09.01.2023 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, a tutela della pubblica e privata incolumità, in merito all'immobile con accesso da Largo Torretta n. 19;

Via San Carlo n. 26 - 80133 Napoli - Tel. 081.4084521 - Fax 06.50516079

email: [dra.campania@agenzia.demanio.it](mailto:dra.campania@agenzia.demanio.it)

pec: [dra\\_campania@pec.agenzia.demanio.it](mailto:dra_campania@pec.agenzia.demanio.it)

Soc. Coop. XXX NOVEMBRE s.r.l.

Via Prov. Pianura, 33  
80078 POZZUOLI (NA)  
Tel. 081.982350  
P.IVA 0143566 063 2

- l'Agenda del Demanio Direzione Regionale Campania con atto del Direttore Regionale, prot. n. 2023/2120/DRCAM del 10.02.2023, in ottemperanza alla suddetta diffida, ha nominato, l'arch. Sebastiano NARDIELLO Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori in argomento. A completamento del Team per l'attuazione dei necessari lavori, con lo stesso atto sono stati designati l'arch. Luca DAMAGINI, l'arch. Ciro LIGUORI e l'arch. Sebastiano NARDIELLO - Incaricati dell'attività di programmazione per della spesa investimenti, l'arch. Sebastiano NARDIELLO - Progettista, il dott. Antonio VELARDI - Addetto amministrativo alla predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, l'arch. Ciro LIGUORI - Incaricato per la verifica preventiva del progetto, l'arch. Sebastiano NARDIELLO - Direttore dei Lavori, la dott.ssa Lidia GUARNIERI ed il dott. Antonio VELARDI - Collaboratore LEGALE-amministrativo di supporto al RUP, la dott.ssa Anna Maria CATAPANO - Collaboratore tecnico-amministrativo di supporto al RUP;
- l'Agenda del Demanio Direzione Regionale Campania, con nota prot. n. 2023/2108/DRCAM del 10.02.2023, ha informato gli Enti coinvolti al riguardo della attività poste in essere per l'eliminazione del pericolo;
- sono stati redatti gli elaborati progettuali fra cui specifico computo metrico estimativo, da cui scaturisce un importo totale dei lavori, a misura, pari ad € 31.407,63 (trentunomilaquattrocentosette/63), di cui € 18.054,04 (diciottomilazerocinquantaquattro/04) per lavori a misura, soggetti a ribasso, ed € 13.353,59 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.;
- i lavori progettati possono sommariamente riassumersi come di seguito dettagliato, fatto salvo più precise indicazioni fornite all'atto esecutivo:
  - ✓ verifica del rivestimento in klinker lungo tutto le facciate e ripristino delle parti ammalorate o distaccate;
  - ✓ bonifica delle parti interessate dalla presenza di vegetazione infestante in corrispondenza degli aggetti delle facciate;
  - ✓ fornitura e posa in opera di guaina impermeabilizzante in corrispondenza del terrazzino della torretta dell'orologio, oltre ad altri rinforzi puntuali, come meglio indicati nel progetto e nel computo metrico o indicati dalla Direzione dei lavori;
  - ✓ spicconatura dell'intonaco ammalorato in corrispondenza del torrino dell'orologio e ripristino piattabanda della vetrata in corrispondenza del prospetto Ovest, con l'ausilio di un ponteggio che verrà montato sul calpestio del terrazzo principale;
  - ✓ impiego della piattaforma telescopica di altezza 34 mt., su autocarro per le operazioni di ripristino dei prospetti;
  - ✓ smobilizzo del cantiere, trasporto e conferimento a discarica autorizzata di tutto il materiale di risulta proveniente dalle lavorazioni sopra elencate;
  - ✓ emissione certificato di eliminato pericolo a firma di tecnico abilitato.
- con verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo, prot. n. 2023/2807/DRCAM del 23.02.2023, è stato attestato l'esito positivo del progetto in argomento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;
- il Direttore dei Lavori ha prodotto in data 06.03.2023 l'attestazione dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 4 del Decreto n. 49 del 7 marzo 2018, acquisita in pari data al protocollo della Stazione Appaltante al n. 2023/3327/DRCAM;
- con Determina a contrarre e aggiudicazione, prot. 2023/8481/DRCAM del 31.05.2023, si è provveduto all'aggiudicazione, ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020 convertito dalla legge n. 120/2020, modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio n. 108/2021 e dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in favore dell'Operatore Economico **Società Cooperativa XXX Novembre A.R.L. – partita I.V.A. 01435660632**, con sede legale in Pozzuoli (NA) 80078 alla Via Provinciale Pianura n.33, per un importo di affidamento € 30.143,85 oltre I.V.A., di cui € 16.790,26 quale importo per l'esecuzione dei lavori (con applicazione del ribasso di affidamento del 7,000%) ed € 13.353,59 quali costi speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- con la suddetta Determina il RUP è stato autorizzato alla consegna dei lavori in urgenza nelle more della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 8, comma 1 lett. a) del D.L. 76/2020 e all'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016;
- il RUP in data 31.05.2023 avviava le verifiche in capo all'Operatore Economico aggiudicatario attraverso il servizio FVOE dell'ANAC;



- l'Operatore Economico aggiudicatario consegnava:
  - ✓ la polizza fideiussoria definitiva n. 1968507 rilasciata REVO INSURANCE S.p.a. in data 21.03.2023 con validità annuale;
  - ✓ la polizza RCT n. 1968517, emessa dalla REVO INSURANCE S.p.a. in data 21.03.2023 con validità fino al 22.09.2023;
- la consegna dei lavori sotto riserva di legge è stata effettuata il giorno 28.03.2023, giusta Verbale di consegna dei lavori in via d'urgenza, prot. n. 2023/4650/DRCAM del 28.03.2023, gli stessi devono darsi ultimati entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione ovvero entro il 27.04.2023;
- il contratto è stato sottoscritto a mezzo firma digitale in data 31.03.2023 ed acquisito in pari data al protocollo n. 2023/4888/DRCAM;
- l'Operatore Economico aggiudicatario ha comunicato l'ultimazione dei lavori alla data del 18.05.2023, con nota assunta al protocollo della Stazione Appaltante al n. 2023/7652/DRCAM del 18.05.2023;
- l'Operatore Economico aggiudicatario ha trasmesso in data 10.08.2023, la versione aggiornata del Certificato di Eliminato Pericolo (C.E.P.), già trasmesso in precedenza, che è stato inoltrato, congiuntamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, al Comune di Napoli, giusta nota prot. n. 2023/12449/DRCAM del 17.08.2023;
- l'Operatore economico aggiudicatario ha effettivamente ultimato i lavori in data 18.05.2023.

**Visto:**

- il Certificato di ultimazione dei lavori prot. n. 2023/8318/DRCAM del 29.05.2023, dal quale risulta che le lavorazioni sono state ultimate alla data del 18.05.2023 e quindi compiute in tempo utile;
- la relazione sul Conto Finale, prot. n. 2023/12620/DRCAM del 25.08.2023, redatta dal Direttore dei lavori e sottoscritta senza riserve dall'Appaltatore, dalla quale risulta un importo da liquidare "a misura", determinato tenendo conto delle lavorazioni effettivamente eseguite e del ribasso offerto, di €31.494,92 (trentunomilaquattrocentonovantaquattro/92) oltre I.V.A. come per legge;

**Rilevato che:**

- le criticità emerse nel corso dell'espletamento delle attività, prevalentemente associabili alle circostanze impreviste ed imprevedibili in fase di progettazione dell'intervento, hanno determinato un incremento dell'importo complessivo dei lavori rispetto all'importo contrattuale presunto "a misura", secondo quanto dettagliatamente riportato negli atti contabili allegati alla Relazione sul Conto Finale, prot. n. 2023/12620/DRCAM del 25.08.2023;
- l'incremento dell'importo a consuntivo dei lavori è esattamente pari ad €1.351,07 quale differenza fra €31.494,92 (importo lavori a consuntivo) e €30.143,85 (importo contrattuale "a misura"), che trova capienza nell'ambito del Quadro Economico del presente intervento;

**Considerato che:**

- durante il corso delle lavorazioni:
  - ✓ non hanno avuto luogo subappalti;
  - ✓ non si sono verificati infortuni;
  - ✓ non sono stati accertati danni di forza maggiore.
- il corrispettivo previsto per l'esecuzione dei lavori in oggetto deve essere liquidato in un'unica soluzione, come stabilito all'art. 8 del Capitolato Tecnico;
- in considerazione delle avverse condizioni metereologiche, sono state concesse varie proroghe alla durata dei lavori per un totale di 25 giorni, con nuovo termine di ultimazione ridefinito a tutto il 22.05.2023;
- il lavoro è stato ultimato nel rispetto della tempistica dettata dalla Stazione Appaltante.

**Rilevato, altresì, che:**

- che in seguito agli accertamenti e riscontri eseguiti in contraddittorio con l'impresa esecutrice incaricata:
  - ✓ tutte le prestazioni contrattualmente previste e dettagliatamente descritte nei documenti di gara, nel Contratto e nel Capitolato, sono state eseguite e ultimate in tutte le loro parti;
  - ✓ non risultano prestazioni non complete;

- ✓ non sono emerse prestazioni non correttamente eseguite o con evidenti difetti di esecuzione per le quali si richiede la nuova esecuzione delle stesse.

**Accertato che:**

- l'Appaltatore ha adempiuto in modo soddisfacente gli obblighi derivanti dal contratto;
- non sono risultati errori rilevanti;
- l'Appaltatore ha ottemperato alle disposizioni impartite, anche solo verbali;
- in sede di redazione del presente documento, l'Appaltatore non ha eccepito alcuna riserva e s'impegna a non procedere ad eventuali iscrizioni future;
- non risulta agli atti che l'Appaltatore abbia ceduto i propri crediti;
- l'Appaltatore risulta regolare nei confronti di I.N.P.S. e I.N.A.I.L., come da D.U.R.C. protocollo n. INPS\_36780339 valido fino al 03.11.2023;
- la verifica sulla congruità in edilizia richiesta ha dato esito positivo come da attestazione della Commissione Nazionale Paritetica delle Casse Edili numero protocollo 202301031NA00/3 DEL 11.07.2023.

**Tutto quanto sopra premesso, visto, considerato, rilevato e accertato,**

il sottoscritto arch. Sebastiano NARDIELLO, n.q. di di Direttore dei lavori giusta incarico prot. n. 2023/2120/DRCAM del 10.02.2023

**CERTIFICA**

che i lavori di che trattasi sono stati regolarmente eseguiti e si può procedere al pagamento della rata di saldo per un importo pari ad €31.494,92 (trentunomilaquattrocentonovantaquattro/92), di cui €18.141,33 per lavori "a misura", già decurtati del ribasso di affidamento del 7,000%, €13.353,59 per costi speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A, come di seguito dettagliato:

A	Importo dei lavori al netto del ribasso offerto del 5,000%	€ 18.141,33
B	Importo relativo ai costi speciali della sicurezza non ribassabili	€ 13.353,59
<b>(A+B)</b>	<b>Importo totale</b>	<b>€ 31.494,92</b>

L'importo complessivo pari ad €31.494,92 (trentunomilaquattrocentonovantaquattro/92) **oltre I.V.A. al 22%**, previa la superiore approvazione del presente certificato, può pagarsi alla **Società Cooperativa XXX Novembre A.R.L. – partita I.V.A. 01435660632**, con sede legale in Pozzuoli (NA) 80078 alla Via Provinciale Pianura n.33, a tacitazione di ogni suo credito per i lavori eseguiti.

Il presente atto, redatto in doppio originale, viene letto, confermato e sottoscritto dai convenuti in segno di accettazione e senza riserva alcuna.

**Per l'Operatore Economico**  
**Società Cooperativa**  
**XXX Novembre A.R.L.**

Sec. Coop. XXX NOVEMBRE s.r.l.

Via Prov. Pianura, 33  
80078 POZZUOLI (NA)

Tel. 081 369235E

P.IVA 01435660632

**Il Direttore dei lavori**  
arch. Sebastiano NARDIELLO

